

Par décret n° 81-707 en date du 16 juillet 1981 :

Article premier. — A compter du 1^{er} août 1981, les officiers dont les noms suivent, sont nommés aux emplois ci-après :

Art. 2. — Le capitaine Joseph Potin, du 4^e Bataillon, est nommé chef de corps du Bataillon des Blindés, en remplacement du commandant Boubacar Wane, appelé à d'autres fonctions.

Art. 3. — Le capitaine Mahécor Diouf, du Bataillon Hors rang, est nommé chef de corps du 5^e Bataillon, en remplacement du commandant Amadou Kamara, appelé à d'autres fonctions.

Art. 4. — Le Ministre des Forces armées est chargé de l'exécution du présent décret.

MINISTRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

 **DECRET n° 81-557 du 21 mai 1981**

**portant application du Code du Domaine de l'Etat
en ce qui concerne le domaine privé**

RAPPORT DE PRESENTATION

La loi n° 76-66 du 2 juillet 1976 portant Code du Domaine de l'Etat, publiée au *Journal officiel* n° 4518 du 20 septembre 1976, fixe, sous réserve des dispositions particulières insérées dans d'autres textes, les règles d'administration du domaine de l'Etat.

Les mesures d'application de ladite loi doivent être définies par la voie réglementaire.

Les règles concernant, d'une part le domaine public, d'autre part les biens des collectivités visées par l'article 58 de la loi, sont en cours d'élaboration : elles feront l'objet de décrets séparés dont le projet, arrêté de concept avec les ministres concernés, vous sera transmis prochainement. Mais il paraît nécessaire d'arrêter, sans plus tarder, celles relatives au domaine privé.

C'est l'objet du présent projet de décret.

Les articles 1 à 9 déterminent la composition, les attributions et les règles de fonctionnement de la Commission de Contrôle des Opérations domaniales.

Les articles 10 à 12 définissent la procédure applicable en matière de prises en location, d'acquisitions d'immeubles et de fonds de commerce et de constructions immobilières à réaliser par l'Etat.

L'article 13 confère au Ministre chargé des Domaines le pouvoir de décision en matière d'exercice du droit de préemption.

Les articles 14 et 17 établissent les modalités de versement au domaine des sommes et valeurs atteintes par la prescription.

Les articles 18 et 19 précisent les conditions dans lesquelles sera établi le tableau général des propriétés de l'Etat.

Les règles relatives à l'affectation et à la désaffectation des immeubles domaniaux ainsi que celles concernant le contrôle de l'utilisation des immeubles affectés sont tracées par les articles 20 à 22.

Les articles 23 et 24 traitent de la passation des actes par le Service des Domaines et de la tenue de répertoire correspondant.

L'article 25 désigne l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'occuper.

Les articles 26 à 33 énumèrent les dispositions applicables, en matière de bail emphytéotique pour l'indemnisation du preneur au cas de rejet de la demande de prorogation ou de renouvellement.

L'article 34 est relatif à la vente par adjudication des immeubles de l'Etat.

Les articles 35 et 36 définissent les procédures de vente du mobilier réformé.

La composition et les règles de fonctionnement de la commission de constat de mise en valeur prévue par l'article 44 de la loi sont fixées par l'article 37.

Les articles 38 à 44 énumèrent les dispositions transitoires prévues en ce qui concerne les titres d'occupation délivrés avant l'entrée en vigueur du Code du Domaine de l'Etat.

Quant à l'article 45 il règle les conditions de la suppression du régime spécial auquel étaient soumis les terrains de « Tound » à Dakar.

Enfin, l'article 46 fixe le taux du prélèvement pour frais d'administration et de perception exercé au profit du budget lorsque le domaine procède à l'aliénation de biens appartenant à des collectivités autres que l'Etat.

Telle est l'économie du décret que je sou mets à votre approbation.

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE,

Vu la Constitution, notamment en ses articles 37 et 65;

Vu la loi n° 76-66 du 2 juillet 1976 portant Code du Domaine de l'Etat;

Vu la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux autres opérations foncières d'utilité publique;

Vu la loi n° 77-89 du 10 août 1977 relative aux établissements publics, aux sociétés nationales, aux sociétés d'économie mixte et aux personnes morales de droit privé bénéficiant du concours financier de la puissance publique;

Vu le décret du 23 juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière;

La Cour suprême entendue en sa séance du 1^{er} décembre 1978;

Sur le rapport du Ministre de l'Economie et des Finances,

DÉCRÈTE :

Chapitre premier

Contrôle des opérations domaniales

Article premier. — La Commission de Contrôle des Opérations domaniales prévue par l'article 55 du Code du Domaine de l'Etat est composée comme suit :

Président :

— le Directeur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre.

membres :

— le Directeur des Affaires civiles et du Sceau ou son représentant;

— le Directeur de l'Urbanisme ou son représentant;

— le Directeur de l'Aménagement du Territoire ou son représentant;

— le Directeur du Cadastre;

— le Directeur des Investissements ou son représentant;

— le Contrôleur financier ou son représentant;

— un représentant du service ou de l'organisme intéressé par le projet dont est saisie la commission;

— un député représentant l'Assemblée nationale.

Les fonctions de rapporteur et de secrétaire de la commission sont remplies par un inspecteur des Impôts et des Domaines désigné par le Directeur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre.

La Commission peut entendre toutes les parties intéressées par le projet qui lui est soumis ainsi que toute personne susceptible de l'éclairer.

Art. 2. — La Commission est chargée de donner son avis sur l'opportunité, la régularité et les conditions financières;

1^o de toutes les opérations intéressant le domaine privé de l'Etat, des collectivités locales et des établissements publics, notamment :

a) les acquisitions d'immeubles de droits immobiliers, de droits à bail et de fonds de commerce;

b) les prises en location d'immeubles et de fonds de commerce;

c) les aliénations d'immeubles, de droits immobiliers, de droits à bail et de fonds de commerce;

d) les baux d'immeubles et de fonds de commerce ainsi que les prorogations et renouvellements desdits baux;

e) les concessions du droit de superficie sur un immeuble ainsi que les prorogations et renouvellements desdites concessions;

f) les autorisations d'occuper le domaine privé;

g) les autorisations d'exploitation de carrières et de concessions minières;

h) les lotissements;

i) les constructions d'immeubles par l'Etat;

j) les affectations, changements d'affectation et désaffectations d'immeubles de l'Etat;

k) les versements d'indemnité aux emphytéotes à l'expiration des baux emphytéotiques, dans le cas prévu à l'article 39, 6° b) du Code du Domaine de l'Etat;

l) les versements d'indemnité aux concessionnaires d'un droit de superficie dans le cas prévu au premier alinéa de l'article 47 du même Code;

m) les saisies par l'Etat d'immeubles, de droits immobiliers et de fonds de commerce.

2° Les acquisitions, prises en location, aliénations et baux d'immeubles, de droits immobiliers, de droits à bail ou de fonds de commerce ainsi que les concessions du droit de superficie sur un immeuble par les sociétés nationales, les sociétés d'économie mixte soumises au contrôle de l'Etat ou par les personnes morales de droit privé bénéficiant du concours financier de la puissance publique et soumises au contrôle de l'Etat.

Art. 3. — En matière d'expropriation pour cause d'utilité publique et lorsqu'une déclaration d'urgence est envisagée, la commission émet un avis sur l'opportunité du recours à la procédure d'urgence et, en cas d'avis favorable, arrête le montant des provisions correspondant aux indemnités éventuelles d'expropriation à verser aux ayants droit conformément aux dispositions de l'article 22-3° de la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976.

Dans les autres cas d'expropriation, elle émet un avis sur le montant des indemnités à proposer.

Art. 4. — Lorsqu'un immeuble contient du mobilier, la commission donne le cas échéant, son avis sur l'opportunité et les conditions financières de l'acquisition ou de l'aliénation de ce mobilier.

Art. 5. Paragraphe 1°. — Les dossiers des projets relatifs à des opérations immobilières soumis à l'avis de la Commission doivent comporter :

1° une note explicative et justificative détaillée;

2° une description précise et un plan de l'immeuble ainsi que des renseignements complets sur sa situation juridique (numéro du titre foncier, propriétaire, charges, situation locative);

3° une estimation de la valeur vénale ou de la valeur locative de l'immeuble du droit immobilier ou du droit à bail;

4° l'indication des conditions envisagées pour la réalisation de l'opération et, en cas d'acquisition ou de prise en location, de l'imputation budgétaire de la dépense;

5° dans le cas d'acquisition, de prise en location ou de construction par l'Etat, l'avis de la Direction de

l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre ou de l'indication que la demande d'avis est restée sans réponse.

Paragraphe II. — Les dossiers des projets relatifs à des opérations portant sur des fonds commerce soumis à l'avis de la Commission doivent comporter :

1° une note explicative et justificative détaillée;

2° une désignation complète du fonds et l'indication des charges qui le grèvent;

3° l'indication du chiffre d'affaires et des bénéfices réalisés au cours des 3 dernières années;

4° l'indication des conditions envisagées pour la réalisation de l'opération et, en cas d'acquisition ou de prise en location, l'imputation budgétaire de la dépense se

5° dans le cas d'acquisition ou de prise en location par l'Etat l'avis de la Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre ou l'indication que la demande d'avis est restée sans réponse.

Art. 6. — Les dossiers des projets sont adressés à la Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre qui en saisit la commission.

Art. 7. — La Commission se réunit sur la convocation de son président. Les affaires urgentes peuvent faire l'objet d'une consultation à domicile.

Art. 8. — Les délibérations de la Commission ne sont valables que si 4 membres au moins sont présents, dont le Président, le représentant du service ou de l'organisme intéressé et le Directeur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre.

Les décisions sont prises à la majorité des voix, celle du président étant prépondérante en cas de partage égal.

Art. 9. — Les délibérations n'ont que la valeur d'avis, cependant toute décision de passer outre à l'avis défavorable de la Commission ou de réaliser l'opération à des conditions différentes de celles qu'elle a retenues, doit être notifiée à la Commission.

Art. 10. — La Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre centralise, contrôle et exploite tous les éléments destinés à déterminer la valeur locative ou la valeur vénale des immeubles dont la prise en location, l'acquisition, la location ou l'aliénation est projetée par l'Etat, les autres personnes morales publiques, les sociétés nationales, les sociétés d'économie mixte soumises au contrôle de l'Etat ou les personnes morales de droit privé bénéficiant du concours financier de la puissance publique et soumises au contrôle de l'Etat.

Art. 11. — Ne peuvent être réalisées qu'après avis de la Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre, les prises en location d'immeubles de toute nature ainsi que les acquisitions d'immeubles, de droits immobiliers ou de fonds de commerce poursuivies par l'Etat.

L'avis porte sur le prix, sur le choix des emplacements et sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou d'immeubles pris à bail qui seraient disponibles.

Art. 12. — Avant l'établissement de tout projet de construction immobilière, les services de l'Etat doivent recueillir l'avis de la Direction de l'Enregistrement des Domaines et du Timbre sur le choix des emplace

ments et sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou d'immeubles pris à bail qui seraient disponibles.

Chapitre 2

Exécution du droit de préemption

Art. 13. — La notification de la décision d'exercer le droit de préemption est faite à la requête du Ministre chargé des Domaines, poursuites et diligences du Directeur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre.

La décision de renoncer à l'exercice dudit droit est prise par le Ministre chargé des Domaines et notifiée à l'acquéreur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Chapitre 3

Sommes et valeurs atteintes par la prescription

Art. 14. — Les sociétés, entreprises commerciales ou civiles, communes, établissements publics et d'une façon générale toutes les collectivités soit privées, soit publiques, sont tenues de remettre au bureau des domaines de leur siège :

1° le montant des coupons, intérêts ou dividendes atteints par la prescription quinquennale ou conventionnelle et afférents aux actions, parts de fondateurs, obligations négociables ou autres titres analogues qu'elles ont émises;

2° le montant atteint par la prescription décennale ou conventionnelle des sommes ou valeurs quelconques dues à raison des actions parts de fondateur, obligations et autres valeurs mobilières émises par elles.

Art. 15. — Tout établissement bancaire ou de crédit et tous autres établissements qui reçoivent, soit des fonds en dépôt ou en compte courant, soit des titres en dépôt ou pour toute autre cause, sont tenus de remettre au bureau des domaines de leur siège, tous les dépôts ou avoirs en espèces ou en titres qui n'ont fait l'objet de la part des ayants droit, d'aucune opération ou réclamation depuis 10 ans.

Art. 16. — Les remises au bureau des domaines visées aux articles 14 et 15 sont effectuées dans les vingt premiers jours du mois de janvier de chaque année. Elles comprennent toutes les sommes et valeurs qui ont été atteintes par la prescription au cours de l'année précédente.

Art. 17. — Chaque versement de sommes et valeurs est appuyé de relevés faisant ressortir distinctement suivant les cas :

1° la désignation précise et détaillée des coupons, intérêts et dividendes compris dans le versement, l'indication de leur montant, la date de leur exigibilité ainsi que la date d'échéance de la prescription quinquennale ou conventionnelle;

2° la désignation précise et détaillée et le montant des sommes ou valeur quelconques, y compris les lots et les primes mises en paiement à la suite d'opérations telles que le rachat, l'amortissement, le remboursement total ou partiel d'actions, parts de fondateurs, obligations et autres valeurs mobilières et atteintes par la prescription décennale ou conventionnelle avec l'indication de la date d'échéance de la prescription.

3° le nom et la qualité du déposant ainsi que la nature et le montant des dépôts ou avoirs en espèces versés

au bureau des domaines, la date de la dernière opération dont ils ont fait l'objet et la date d'échéance de la prescription;

4° le nom et la qualité du déposant, ainsi que la désignation précise et détaillée des titres qui font l'objet de la remise, l'indication de leur valeur nominale, la nature et la date de la dernière opération à laquelle ils ont donné lieu, ainsi que la date d'échéance de la prescription.

Ces relevés doivent être certifiés véritables par les directeurs ou gérants des sociétés, établissements ou collectivités, tant pour leur établissement principal que pour leurs agences ou succursales, par les maires pour les communes et par les présidents du conseil d'administration pour les établissements publics.

Chapitre 4

Tableau des propriétés immobilières de l'Etat

Art. 18. — La Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre dresse et tient à jour le tableau général des propriétés immobilières de l'Etat dépendant du domaine privé. Ce tableau général comprend 3 parties :

Première partie. — Immeubles affectés classés par région et département et par service ou organisme utilisateur;

Deuxième partie. — Terrains bâtis ayant fait l'objet de l'un des titres prévus par les articles 33 à 40 du Code du Domaine de l'Etat (autorisation d'occuper, bail ordinaire, bail emphytéotique, concession du droit de superficie) classés par région, département, commune ou autre localité.

Troisième partie. — Terrains bâtis ou non bâtis disponibles classés comme ceux de la deuxième partie.

En outre, elle dresse la liste des immeubles et locaux dont les services de l'Etat ont la jouissance à quelque titre que ce soit à l'exception toutefois de ceux à usage exclusif d'habitation dont la gestion est assurée par la Direction des Logements administratifs.

Art. 19. — En vue de la confection des documents visés à l'article 18 et de l'application éventuelle des dispositions du 2° alinéa de l'article 27 du Code du Domaine de l'Etat, les départements ministériels adresseront au Ministre chargé des Domaines la liste des immeubles bâtis ou non bâtis gérés, détenus ou occupés au 31 décembre 1978 par leurs services ou par les établissements publics soumis à leur tutelle.

Cette liste sera établie en triple exemplaire pour chaque région par service ou organisme utilisateur.

Elle fera ressortir distinctement les immeubles du domaine public, ceux du domaine privé et ceux du domaine national ainsi que ceux pris à bail ou occupés à un titre quelconque.

Elle devra, pour chaque unité immobilière, comporter une description sommaire et tous les renseignements nécessaires à son identification et à la détermination de sa situation foncière et domaniale.

Chapitre 5

Affectation et désaffectation des immeubles

Art. 20. — La demande d'affectation doit être motivée et comporter l'indication précise de l'utilisation projetée. Elle est accompagnée le cas échéant du pro-

gramme des travaux de construction et d'aménagement envisagé par le service qui demande à bénéficier de l'affectation ainsi que d'une estimation de la dépense qu'entraînera la réalisation de ce programme.

Elle est adressée au Ministre chargé des Domaines et instruite par la Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre qui transmet, accompagnée de son avis, à la Commission de Contrôle des Opérations domaniales.

Art. 21. — La remise effective d'un immeuble au service affectataire est constatée par un procès-verbal dressé contradictoirement entre le représentant de ce service et le représentant de la Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre ainsi que, le cas échéant, le représentant du service détenteur.

La remise au Domaine d'un immeuble désaffecté est constatée par un procès-verbal établi entre le représentant du service détenteur et le représentant de la Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre.

Les projets de modification quant à l'utilisation ou à la gestion d'un immeuble affecté au sein d'un même département ministériel font l'objet d'une demande qui est instruite comme la demande d'affectation. Les modifications sont autorisées par décret pris sur le rapport du Ministre chargé des Domaines.

Art. 22. — La Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre assure le contrôle de l'utilisation des immeubles affectés. A cette fin, les agents de cette direction ayant au moins le grade de contrôleur, ont la possibilité de visiter lesdits immeubles pour s'assurer qu'ils sont utilisés conformément aux dispositions des actes d'affectation.

Chapitre 6

Passation des actes, délivrance des autorisations d'occuper

Art. 23. — Sous réserve des dispositions de la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976, et des articles 481 à 565 du Code de Procédure civile relatif à la saisie immobilière, à la vente des biens immeubles appartenant à des mineurs et aux partages et licitations, la Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre est seule habilitée à dresser les actes d'acquisition et de prises en location par l'Etat d'immeubles, de droits immobiliers ou de fonds de commerce ainsi que les autres actes intéressant le domaine privé de l'Etat portant, notamment, bail, aliénation ou échange d'immeubles ou de droits immobiliers, concession du droit de superficie sur un immeuble, bail ou vente de fonds de commerce, mise en gérance d'un établissement hôtelier ou touristique, fixation de l'indemnité due à l'emphytéote ou au concessionnaire d'un droit de superficie, vente de mobilier réformé.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable aux prises en location d'immeubles ou locaux à usage exclusif d'habitation, les actes correspondants étant établis par la Direction des Logements administratifs.

Art. 24. — Les actes visés à l'article précédent à l'exception de ceux portant vente de mobilier réformé sont établis en 6 exemplaires au moins. Dans ces actes où l'avis exprimé par la Commission de Contrôle des Opérations domaniales doit être mentionné, l'Etat

est représenté par le Gouverneur dans la Région du Cap-Vert et par le préfet territorialement compétent dans les autres régions.

Lesdits actes, pour être définitifs, doivent être approuvés par le Ministre chargé des Domaines.

La Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre tient un répertoire sur lequel sont inscrits dans l'ordre chronologique tous les actes approuvés établis comme il est dit au premier alinéa du présent article. Un original de chacun des mêmes actes, portant le numéro de son inscription au répertoire, est conservé par cette direction.

Art. 25. — Les autorisations d'occuper dont la délivrance est prévue par les articles 36 et 37 du Code du Domaine de l'Etat sont accordées par décision du Ministre chargé des Domaines. La décision précise notamment la nature et l'importance des installations autorisées ainsi que, le cas échéant, la nature de l'activité qui peut être exercée par le bénéficiaire de l'autorisation.

Chapitre 7

Indemnité due à l'emphytéote

Art. 26. — Dans le cas prévu à l'article 39-6° b) du Code du Domaine de l'Etat, l'indemnité due par l'Etat à l'emphytéote est égale à la valeur résiduelle des aménagements, constructions et installations existant à l'expiration du bail emphytéotique réalisés conformément aux dispositions du contrat de bail et du Code de l'Urbanisme.

Pour des aménagements, constructions et installations en bon état d'entretien, cette valeur résiduelle est, soit la valeur comptable telle qu'elle apparaît dans la comptabilité commerciale de l'emphytéote tenue suivant les règles admises par les services fiscaux soit en l'absence de comptabilité commerciale ou à défaut de valeur comptable remplissant les conditions requises, une valeur correspondant au coût non amorti des aménagements, constructions et installations concernés, l'amortissement étant calculé d'après les taux habituellement pratiqués. Un abattement pour mauvais entretien est appliqué, le cas échéant, à l'indemnité ainsi déterminée.

Art. 27. — La demande de prorogation ou de renouvellement de bail emphytéotique doit être formulée par l'emphytéote un an au moins avant la date d'expiration du bail par lettre adressée sous pli recommandé au Directeur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre. A défaut, l'emphytéote perd son droit à une indemnisation éventuelle.

La décision du Ministre chargé des Domaines, prise sur la proposition du Directeur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre après avis de la Commission de Contrôle des Opérations domaniales, doit être notifiée à l'emphytéote 6 mois au moins avant la même date. Le défaut de réponse dans ce délai vaut rejet de la demande.

Art. 28. — En cas de rejet de la demande de prorogation ou de renouvellement l'emphytéote doit, sous peine de déchéance dans le délai de 2 mois à compter de la date de notification du rejet, adresser au Directeur de l'Enregistrement des Domaines et du Timbre une demande d'indemnité correspondant au coût non

amorti des aménagements, constructions et installations remplissant les conditions exigées par l'article 39-6° du Code du Domaine de l'Etat. Cette demande doit être accompagnée de toutes justifications utiles et, notamment, des pièces suivantes :

- autorisation de construire;
- plans et devis des travaux ayant fait l'objet de la demande d'autorisation de construire;
- factures des entreprises ayant exécuté les travaux;
- certificat de conformité des travaux;
- le cas échéant, un extrait des documents comptables faisant apparaître la valeur résiduelle comptable des aménagements, constructions et installations concernés.

Art. 29. — La commission prévue par l'article 44 du Code du Domaine de l'Etat se rend sur les lieux pour constater l'existence des aménagements, constructions et installations ayant fait l'objet de la demande d'indemnité et apprécier leur état d'entretien. Trois exemplaires du procès-verbal des opérations de la commission sont transmis au Directeur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre

Art. 30. — Le montant de l'indemnité fixé par le Ministre chargé des Domaines après avis de la Commission de Contrôle des Opérations domaniales sur la proposition du Directeur des Domaines, est notifié à l'emphytéote qui, dans le délai d'un mois à compter de cette notification, doit faire connaître s'il accepte l'indemnité offerte. En cas d'accord la Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre établit un acte constatant cet accord. Cet acte approuvé par le Ministre chargé des Domaines, constitue la pièce justificative du paiement de l'indemnité.

Art. 31. — A défaut d'accord ou de réponse de l'emphytéote à l'expiration du délai fixé à l'article 30, le juge des expropriations dans le ressort duquel l'immeuble est situé, est saisi par le Directeur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre qui dans l'assignation, énonce le montant de l'indemnité offerte.

Par une ordonnance non sujette à opposition mais susceptible d'appel dans les formes et délais applicables aux ordonnances de référé, le juge des expropriations fixe le montant de l'indemnité. Il ne peut ordonner l'autre mesure d'instruction que l'audition des parties. Toutefois, si l'une des parties le demande, le juge peut, avant de statuer, ordonner un transport sur les lieux au cours duquel il dresse un procès-verbal constatant l'existence de l'Etat des aménagements, constructions et installations concernés et contenant en outre les dires des parties et les explications orales des experts pouvant les assister.

Art. 32. — En cas de rejet de la demande d'indemnité, le juge des expropriations est saisi éventuellement par l'emphytéote qui, dans l'assignation, énonce le montant de l'indemnité réclamée. Le juge statue sur cette demande dans les formes et conditions fixées à l'article précédent. Il ordonne s'il y a lieu le paiement de l'indemnité.

Art. 33. — Le montant de l'indemnité fixé à l'amiable ou judiciairement ne peut être rayé à l'emphytéote avant la reprise effective par l'Etat de l'immeuble franc et quitte de toute autre dette ou charge et, le cas échéant remise en état des lieux. Les frais de remise

en état des lieux, lorsque celle-ci a été imposée, peuvent, en cas de carence de l'emphytéote être imputés sur le montant de l'indemnité.

Chapitre 8

Adjudication des immeubles, vente du mobilier

Art. 34. — La vente de terrains bâtis ou non bâtis aux enchères publiques ou par le procédé combiné des enchères verbales et des soumissions cachetées, est effectuée par le gouverneur de la région où les immeubles sont situés, assisté du receveur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre ou de son délégué.

Elle a lieu conformément aux dispositions de la loi qui l'a autorisée. Elle fait l'objet d'un procès-verbal dressé séance tenante en 6 exemplaires et signé par le gouverneur, le receveur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre ou son délégué et les adjudicataires.

Le procès-verbal d'adjudication, pour être définitif, doit être approuvé par le Ministre chargé des Domaines. Il a tous les effets d'un acte authentique et fait foi jusqu'à inscription de faux.

Art. 35. — Le mobilier de l'Etat non affecté ou réformé ayant fait l'objet d'une décision de mise aux domaines aux fins de vente demeure jusqu'au jour de la vente, sous la garde du service ou de l'organisme qui en avait la charge ou qui en a proposé la réforme.

Sa vente par adjudication publique soit aux enchères verbales, soit par voie de soumissions cachetées, soit par le procédé combiné des enchères verbales et des soumissions cachetées, est annoncée au moins 5 jours à l'avance par un avis inséré dans un journal d'annonces légales. Cette publicité obligatoire est complétée, si l'importance de la vente le justifie, par des communiqués radiophoniques et l'apposition d'affiches.

L'adjudication est réalisée par un agent assermenté de la Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre ayant au moins le grade de contrôleur.

Les conditions principales de la vente sont indiquées dans les avis, communiqués et affaires et rappelées avant l'adjudication par l'agent chargé de pratiquer celle-ci.

S'il est établi un cahier des charges, les avis, communiqués et affiches indiquent le lieu où il peut être consulté.

Les résultats de l'adjudication sont constatés par un procès-verbal indiquant la date, l'heure, le lieu et les conditions de la vente, les prénoms, noms et domicile des adjudicataires, les quantités et nature des objets vendus et les prix d'adjudication ainsi que le produit global de la vente arrêté en toutes lettres. Ce procès-verbal a tous les effets d'un acte authentique et fait foi jusqu'à inscription de faux.

Il est perçu, en sus du prix, pour couvrir les frais de vente comprenant, notamment, les droits d'enregistrement et de timbre du procès-verbal et les frais de publicité, une taxe forfaitaire dont le taux est fixé par arrêté du Ministre chargé des Domaines.

Un décompte établi à la suite du procès-verbal fait apparaître le produit brut de la vente, égal au montant total des prix d'adjudication majoré du montant de la

taxe forfaitaire, le montant des frais exposés et le produit net de la vente égal à la différence entre le produit brut et le montant des frais. La recette de ce produit net au Bureau des Domaines fait l'objet d'une certification au pied du procès-verbal.

Un exemplaire du procès-verbal accompagné des pièces justificatives, des frais de vente, est transmis au Trésor par le receveur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre lors du versement de ses recettes mensuelles.

Art. 36. — La vente du mobilier de l'Etat peut, à titre exceptionnel, être consentie à l'amiable sur soumission après avis de la Commission de Contrôle des Opérations domaniales. Les soumissions contenant notamment l'engagement des soumissionnaires de payer le prix et la taxe forfaitaire visée à l'article précédent, sont approuvées par le Ministre chargé des Domaines sur la proposition du Directeur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre.

Chapitre 9

Constat de mise en valeur

Art. 37. — La commission de constat de mise en valeur prévue par l'article 44 du Code du Domaine de l'Etat est composée comme suit :

Président :

— le préfet ou son représentant.

membres :

— un représentant du service de l'Urbanisme ou du Service de l'Agriculture ou les deux s'il y a lieu;

— l'inspecteur régional des Domaines ou son représentant.

La commission se réunit sur la convocation de son président à la demande du receveur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre. Elle dresse procès-verbal de ses opérations. Ce procès-verbal contient la description des aménagements, constructions, installations et cultures réalisés conformément aux dispositions du contrat passé avec l'Etat, l'indication de leur valeur approximative et l'avis de la commission sur le degré d'exécution des obligations imposées au preneur, au concessionnaire ou à l'acquéreur.

Si la mise en valeur imposée consiste en constructions soumises à autorisation, le procès-verbal indique également le numéro et la date de l'autorisation de construire et du certificat de conformité ou, le cas échéant, la non production de ces pièces.

Chapitre 10

Mesures transitoires

Art. 38. — Les titres d'occupation visés au 1° de l'article 59 du Code du Domaine de l'Etat sont :

1° le titre qualifié « permis d'habiter » délivré dans les régions autres que la Région du Cap-Vert en conformité des dispositions des articles 54 à 64 bis de l'arrêté n° 723/A.D. du 16 mars 1937 fixant les conditions d'aliénation, d'amodiation et d'exploitation des terres domaniales ainsi que leur affectation à des services publics;

2° le titre qualifié également « permis d'habiter » délivré dans la Région du Cap-Vert en conformité des articles 45 à 55 de l'arrêté n° 2495 du 18 décembre 1937 ayant le même objet que le précédent;

3° le titre qualifié « autorisation d'occupation » délivré à Dakar dans les lotissements de Médina, Bopp et Hann-Jardin en conformité des dispositions de l'arrêté n° 1487 du 24 novembre 1934.

Art. 39. — Les personnes qui, à la date d'entrée en vigueur du présent décret, sont titulaires de l'un des titres d'occupation visés à l'article 38 disposent d'un délai de 2 ans à compter de la même date pour demander à l'Administration de constater qu'elles ont réalisé sur le terrain qu'elles occupent une mise en valeur suffisante pour leur permettre d'obtenir la transformation de leur titre d'occupation en titre de propriété.

Art. 40. — La demande de constat de mise en valeur doit être adressée au receveur de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre avant l'expiration du délai fixé à l'article précédent. Le constat est effectué par la commission prévue par l'article 44 du Code du Domaine de l'Etat. Les conditions de mise en valeur exigibles restent, suivant le cas, celles fixées par l'arrêté n° 723/A.D. du 16 mars 1937, l'arrêté n° 2495 du 18 décembre 1937 ou l'arrêté n° 1487 bis du 24 novembre 1934.

Art. 41. — En cas de mise en valeur jugée suffisante, l'attribution définitive en pleine propriété est prononcée par arrêté du Ministre chargé des Domaines aux conditions financières déterminées par les arrêtés visés à l'article 40.

Art. 42. — Après l'expiration du délai fixé à l'article 39, il sera procédé au retrait des titres d'occupation visés à l'article 38 dont les titulaires n'auront pas réalisé une mise en valeur suffisante ou n'auront pas formulé une demande de constat de mise en valeur avant l'expiration dudit délai.

Il sera délivré aux occupants intéressés remplissant les conditions fixées par les arrêtés visés à l'article 40, l'un des titres prévus par le titre III du Code du Domaine de l'Etat.

Art. 43. — Les titres d'occupation visés au 2° de l'article 59 du Code du Domaine de l'Etat sont :

1° le titre qualifié « autorisation d'occuper » délivré dans le lotissement de la zone A1 à Dakar, en conformité des dispositions de l'arrêté n° 4701/S.D.E. du 28 septembre 1949 concernant l'affectation et l'occupation dudit lotissement;

2° le titre qualifié également « autorisation d'occuper » délivré dans le lotissement de Dagoudane Pikine à Dakar, en conformité des dispositions de l'arrêté n° 2352/S.D.E. du 23 avril 1952 concernant l'affectation et l'occupation dudit lotissement;

3° le titre qualifié « permis d'habiter » délivré dans le lotissement de Dagoudane Pikine à Dakar, en conformité des dispositions de l'arrêté n° 7304 M.F.A.E. du 10 juillet 1972 abrogeant l'arrêté n° 2352/S.D.E. du 25 avril 1952 précité et fixant les conditions d'attributions et d'occupations des parcelles dudit lotissement.

Art. 44. — A compter de la date d'entrée en vigueur du présent décret, il sera procédé par tranches successives dans les lotissements de la zone A 1 et de Dagoudane Pikine à Dakar, au retrait des titres d'occupation visés à l'article 43 et à la délivrance aux occupants

intéressés ayant respecté les obligations qui leur étaient imposées par les arrêtés n° 4701/S.D.E. du 28 septembre 1949, n° 2352/S.D.E. du 23 avril 1952 et n° 7304 M.F.A.E. du 10 juillet 1972 de l'un des titres prévus par le titre III du Code du Domaine de l'Etat.

Chapitre 11

Dispositions diverses.

Art. 45. — En application des dispositions de l'article 60 du Code du Domaine de l'Etat, les terrains dits « de Tound » à Dakar, régulièrement affectés conformément aux dispositions de l'arrêté du 4 mars 1926 prescrivant le lotissement desdits terrains, seront attribués définitivement en pleine propriété et gratuitement par arrêté du Ministre chargé des Domaines aux bénéficiaires d'une affectation qui en feront la demande.

Les terrains non affectés seront récupérés par l'Etat sans formalités ni frais.

Art. 46. — Le taux du prélèvement au profit du budget de l'Etat pour frais d'administration et de perception prévu au dernier alinéa de l'article 58 du Code du Domaine de l'Etat est fixé comme suit :

1° vente de meubles autres que les fonds de commerce du prix principal;

2° vente d'immeubles, de droits immobiliers et de fonds de commerce :

— sur la fraction du prix comprise entre 1 et 1.000.000 de francs : 2,25 %;

— sur la fraction du prix comprise entre 1.000.001 et 3.000.000 de francs : 1,50 %;

— sur la fraction du prix comprise entre 3.000.001 et 7.000.000 de francs : 0,75 %;

— sur la fraction du prix supérieure à 7.000.000 de francs : 0,40 %.

Art. 47. — Sont abrogées toutes dispositions contraires au présent décret et notamment, l'arrêté du 4 mars 1926 prescrivant le lotissement des terrains de Tound à Dakar, l'arrêté n° 723/A.D. du 16 mars 1937 fixant les conditions d'aliénation, d'amodiation et d'exploitation des terres domaniales ainsi que leur affectation à des services publics, l'arrêté n° 2495 du 18 décembre 1937 ayant le même objet que le précédent et applicable dans l'ancienne circonscription de Dakar et dépendances, l'arrêté n° 4716 M.E.D.T. du 10 juin 1958 créant une Commission de Contrôle des Opérations immobilières et l'arrêté n° 7304 M.F.A.E.-D.I.D. du 10 juillet 1972 fixant les conditions d'attribution et d'occupation des parcelles du lotissement de Dagoudane Pikine, titre foncier n° 3892-D G.

Art. 48. — Le Ministre de l'Economie et des Finances est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel* avec son annexe.

Fait à Dakar, le 21 mai 1981.

Abdou DIOUF.

Par le Président de la République :

Le Premier Ministre,

Habib THIAM.

Le Ministre de l'Economie et des Finances,
Ousmane SECK.

Articles du décret	Dispositions correspondantes	
	Articles	Objet
1 à 9	55	Commission de contrôle des opérations domaniales.
10 à 12	23	Prise en location, acquisition et constructions par l'Etat.
13	22	Droit de préemption, exercice, renonciation, autorité.
14 à 17	3 ^e et 9 ^e alinéas 30	Sommes et valeurs atteintes par la prescription, modalités de versement aux bureaux des Domaines.
18 à 19	31	Tableau général des propriétés de l'Etat.
20 à 22	32 à 35	Affectation, désaffectation, contrôle de l'utilisation des immeubles affectés.
23 à 24	56	Passation des actes par la Direction des Domaines, répertoire.
25	37	Autorisation d'occuper, autorité compétente.
26 à 33	39 6 ^o b)	Bail emphytéotique, rejet de la demande de prorogation ou renouvellement, indemnisation de l'emphytéote.
34	41	Adjudication immobilière.
35	53 et 54	Mobilier réformé, adjudication.
36	54 in fine	Mobilier réformé, cession amiable.
37	44	Commission de constat de mise en valeur.
38 à 44	59 1 ^o et 2 ^o	Titres d'occupation délivrés avant l'entrée en vigueur du Code du Domaine de l'Etat, dispositions transitoires, remplacement des titres par les nouveaux titres prévus par le Code.
45	60	Terrains de Tound, suppression du régime spécial.
46	58 dernier alinéa	Prélèvement pour frais d'administration et de perception.