

JOURNAL OFFICIEL

DE LA REPUBLIQUE DU SENEGAL

PARAISANT LE SAMEDI DE CHAQUE SEMAINE

ABONNEMENTS ET ANNONCES	TARIF DES ABONNEMENTS				ANNONCES ET AVIS DIVERS
	VOIE NORMALE		VOIE AERIEENNE		
	Six mois	Un an	Six mois	Un an	
Pour les abonnements et les annonces s'adresser au directeur de l'imprimerie nationale à Rufisque.	Sénégal et autres Etats de la CEDEAO 15.000f 31.000f.				La ligne 1.000 francs
Les annonces doivent être remises à l'imprimerie au plus tard le mardi. Elles sont payables d'avance.	Etranger : France, RDC R.C.A. Gabon, Maroc. Algérie, Tunisie. - - 20.000f. 40.000f				Chaque annonce répétée... Moitié prix
Toute demande de changement d'adresse ainsi que les lettres demandant réponse devront être accompagnées de la somme de 175 francs	Etranger : Autres Pays 23.000f 46.000f				(Il n'est jamais compté moins de 10.000 francs pour les annonces).
	Prix du numéro Année courante 600 f Année ant. 700f.				
	Par la poste : Majoration de 130 f par numéro				Compte bancaire B.I.C.I.S. n° 1520790 630/81
	Journal légalisé 900 f - Par la poste -				

S O M M A I R E

PARTIE OFFICIELLE

DECRETS

MINISTERE DES FINANCES ET DU BUDGET

2021	
21 avril	Décret n° 2021-469 portant création et fixant les règles d'organisation et de fonctionnement du Guichet unique pour le « Projet 100.000 logements » 561
27 avril	Décret n° 2021-497 déclarant d'utilité publique et urgent le programme des « 100.000 logements » 564

PARTIE OFFICIELLE

DECRETS

MINISTERE DES FINANCES ET DU BUDGET

Décret n° 2021-469 du 21 avril 2021 portant création et fixant les règles d'organisation et de fonctionnement du Guichet unique pour le « Projet 100.000 logements »

RAPPORT DE PRESENTATION

L'Etat du Sénégal a initié, dans le cadre de la mise en œuvre de la politique nationale de promotion de l'habitat social, un projet de construction de logements sociaux dénommé « projet 100.000 logements ».

Ce projet nécessite pour sa mise en œuvre, un foncier important et implique plusieurs acteurs. Toutefois, l'éparpillement des procédures d'urbanisme, foncières, domaniales et cadastrales, source de lourdeur et de lenteur, ne s'accommode pas avec les objectifs de célérité dans la production d'assiettes foncières et la construction de logements sociaux.

Ce constat a été rappelé par les acteurs du secteur du logement, lors du Conseil présidentiel sur le logement, tenu le 20 août 2020.

Sous ce rapport, le Président de la République avait pris plusieurs décisions parmi lesquelles, la mise en place d'un Guichet unique dédié au « projet 100.000 logements ».

Ainsi, le Guichet unique aura, pour objet, de raccourcir les délais de traitement des dossiers relatifs, notamment, à l'immatriculation des assiettes foncières, à leur morcellement, à la délivrance des autorisations de lotir et de construire, ainsi que les certificats de conformité y afférents. Le Guichet unique permettra aussi aux promoteurs immobiliers privés agréés, de bénéficier, dans des délais raisonnables, des exonérations fiscales et douanières prévues dans le cadre de la réalisation du « projet 100.000 logements ».

Le Guichet unique est composé, au niveau central, de deux sections dont l'une en charge des procédures d'urbanisme, foncières, domaniales et cadastrales et l'autre des affaires fiscales et douanières. Il a été, en outre, créé au niveau déconcentré, des antennes régionales chargées d'opérationnaliser les missions incombant audit Guichet unique.

Telle est l'économie du présent projet de décret.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

VU la Constitution ;

VU la loi n° 64-46 du 17 juin 1964 relative au Domaine national ;

VU la loi n° 76-66 du 02 juillet 1976 portant Code du Domaine de l'Etat ;

VU la loi n° 76-67 du 02 juillet 1976 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux autres opérations foncières d'utilité publique, modifiée par la loi n° 85-02 du 03 janvier 1985 et la loi n° 2005-20 du 05 août 2005 ;

VU la loi n° 2001-01 du 15 janvier 2001 portant Code de l'Environnement ;

VU la loi n° 2008-43 du 20 août 2008 portant partie législative du Code de l'Urbanisme, modifiée par loi n° 2009-26 du 08 juillet 2009 ;

VU la loi n° 2009-23 du 08 juillet 2009 portant Code de la Construction ;

VU la loi n° 2011-07 du 30 mars 2011 portant régime de la propriété foncière ;

VU la loi n° 2013-10 du 28 décembre 2013 portant Code général des Collectivités territoriales, modifié ;

VU la loi n° 2015-20 du 24 novembre 2015 portant loi de finances rectificative pour l'année 2015 ;

VU la loi n° 2016-31 du 08 novembre 2016 portant loi d'orientation sur l'habitat social ;

VU la loi n° 2017-31 du 15 juillet 2017 autorisant la cession définitive et à titre gratuit de terrains domaniaux à usage d'habitation ;

VU la loi n° 2020-33 du 22 décembre 2020 portant loi de finances pour l'année 2021 ;

VU le décret n° 64-573 du 30 juillet 1964 fixant les conditions d'application de la loi n° 64-46 du 17 juin 1964 relative au Domaine national ;

VU le décret n° 72-1288 du 27 octobre 1972 relatif aux conditions d'affectation et de désaffectation des terres du domaine national comprises dans les Communautés rurales, modifié ;

VU le décret n° 77-563 du 03 juillet 1977 portant application de la loi n° 76-67 du 02 juillet 1976 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux autres opérations foncières d'utilité publique ;

VU le décret n° 81-557 du 21 mai 1981 portant application du Code du Domaine de l'Etat en ce qui concerne le domaine privé, modifié par le décret n° 89-001 du 03 janvier 1989 et le décret n° 2020-1472 du 17 juin 2020 ;

VU le décret n° 91-857 du 27 avril 1991 organisant la procédure des opérations de restructuration et de régularisation foncière des quartiers non lotis dans les limites des zones de rénovation ;

VU le décret n° 2009-1450 du 30 décembre 2009 portant partie réglementaire du Code de l'Urbanisme ;

VU le décret n° 2010-99 du 27 janvier 2010 portant partie réglementaire du Code de la Construction ;

VU le décret n° 2012-396 du 27 mars 2012 instituant le Numéro d'identification cadastral (NICAD) et précisant les modalités de sa mise en œuvre ;

VU le décret n° 2017-1487 du 10 août 2017 fixant les modalités de mise à disposition d'assiettes foncières dans les projets d'habitat social ;

VU le décret n° 2018-830 du 04 mai 2018 portant application de la loi n° 2017-31 du 15 juillet 2017 autorisant la cession définitive et à titre gratuit des terrains domaniaux à usage d'habitation ;

VU le décret n° 2020-831 du 31 mars 2020 portant organisation et fonctionnement du Fonds pour l'Habitat social ;

VU le décret n° 2020-978 du 23 avril 2020 portant règlement général de la comptabilité publique ;

VU le décret n° 2020-1773 du 16 septembre 2020 modifiant le décret n° 72-1288 du 27 octobre 1972 relatif aux conditions d'affectation et de désaffectation des terres du domaine national ;

VU le décret n° 2020-2098 du 1^{er} novembre 2020 portant nomination des ministres et secrétaires d'Etat et fixant la composition du Gouvernement ;

VU le décret n° 2020-2100 du 1^{er} novembre 2020 portant répartition des services de l'Etat et du contrôle des établissements publics, des sociétés nationales et des sociétés à participation publique entre la Présidence de la République, le Secrétariat général du Gouvernement et les ministères ;

VU le décret n° 2020-2216 du 11 novembre 2020 relatif aux attributions du Ministre de l'Urbanisme, du Logement et de l'Hygiène publique ;

Sur le rapport conjoint du Ministre des Finances et du Budget et du Ministre de l'Urbanisme, du Logement et de l'Hygiène publique,

DECRETE :

Article premier. - *Création*

Il est créé, au sein du Ministère chargé de l'Urbanisme et du Logement, un Guichet unique pour le « projet 100.000 logements ».

Article 2. - *Missions*

Le Guichet unique a pour missions de simplifier et de raccourcir les procédures d'obtention des documents et actes administratifs nécessaires à la réalisation du « projet 100 000 logements ».

A ce titre, il est, notamment, chargé :

- de faciliter la mise à disposition d'assiettes foncières, notamment la prospection, la visite de reconnaissance des sites, les travaux d'état des lieux, l'établissement des plans de situation et des plans cadastraux ;

- de faciliter et de diligenter les procédures d'immatriculation, de morcellement, de délivrance des baux et des actes de cession ou de tout autre document nécessaire au démarrage du projet susvisé ;

- de faciliter la délivrance des documents d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet susvisé, notamment les autorisations de lotir, de construire et les certificats de conformité y afférents ;

- de faciliter et d'accélérer les formalités d'obtention des exonérations fiscales et douanières ;

- d'engager toute autre action pouvant aider à la réalisation du projet « 100.000 logements ».

Article 3. - *Organisation du Guichet*

Le Guichet unique est composé, au niveau central, de deux (2) sections :

- la section en charge des procédures d'urbanisme, foncières, domaniales et cadastrales ;
- la section en charge des affaires fiscales et douanières.

Le Guichet unique comprend, au niveau déconcentré, des antennes régionales.

Article 4. - *Les sections du Guichet unique*

Les sections du Guichet unique assurent d'une part, le suivi, au niveau central, des diligences nécessaires à la signature ou à la prise de tout acte nécessaire à la bonne exécution du « projet 100.000 logements » et, d'autre part, le suivi, au niveau déconcentré, de l'accomplissement des formalités requises pour la réalisation du projet.

La section en charge des procédures d'urbanisme, foncières, domaniales et cadastrales est composée comme suit :

- un représentant de la Direction générale de l'Urbanisme et de l'Architecture ;
- un représentant de la Direction générale de la Construction et de l'Habitat ;
- un représentant de la Direction générale de la Société d'Aménagement foncier et de Rénovation urbaine (SAFRU) ;
- un représentant de la Direction des Domaines ;
- un représentant de la Direction du Cadastre ;
- un représentant de la Direction de l'Environnement et des établissements classés ;
- un représentant de la Direction des Eaux et Forêts, des chasses et de la Conservation des Sols ;
- un représentant de la Direction de la Surveillance et du Contrôle de l'Occupation du Sol ;
- un représentant de l'Agence nationale d'aménagement du Territoire ;
- un représentant de l'Office national de l'Assainissement du Sénégal (ONAS), de l'Ageroute - Sénégal, de la Société nationale d'Exploitation des Eaux du Sénégal (SONES) et de chaque société concessionnaire (Sen 'Eau, SENELEC, SONATEL) ;
- un représentant de la Direction du Contrôle et de la Surveillance des Opérations minières ;
- un représentant de la Direction de l'Electricité ;
- un représentant de l'Ordre des Géomètres ;
- un représentant de l'Ordre des Architectes du Sénégal ;
- un représentant de l'Ordre des Notaires.

Le Directeur général de l'Urbanisme et de l'Architecture ou son représentant préside les travaux de ladite section.

La section en charge des affaires fiscales et douanières est composée comme suit :

- un représentant de la Direction générale des Impôts et des Domaines ;
- un représentant de la Direction générale des Douanes ;
- un représentant de la Direction générale de la Construction et de l'Habitat ;
- un représentant du Fonds pour l'Habitat social (FHS) ;
- un représentant de la Direction du Renseignement et des Stratégies de Contrôle fiscal.

Le Directeur général des Impôts et des Domaines ou son représentant préside les travaux de la section.

Les sections peuvent s'adjoindre, en cas de besoin, toute personne dont la participation est jugée utile.

Article 5. - *Les antennes régionales*

L'antenne régionale a pour missions de faciliter l'instruction et l'accomplissement des procédures d'obtention des documents et actes administratifs nécessaires à la réalisation de tout programme relatif à la mise en œuvre du « projet 100.000 logements ».

L'antenne régionale du Guichet unique est présidée par le Gouverneur de Région territorialement compétent et comprend les services extérieurs régionaux chargés de la réalisation des missions du Guichet unique.

Le secrétariat de l'antenne régionale est tenu par le Chef de service déconcentré du Ministère en charge de l'Urbanisme et du Logement et le Chef du Bureau des domaines territorialement compétents.

Article 6. - *Fonctionnement*

La coordination du Guichet unique est assurée par un représentant du Ministre chargé de l'Urbanisme et du Logement. Il assure les fonctions de rapporteur des travaux des sections et veille à leur bon fonctionnement ainsi que celui des antennes régionales.

La coordination du Guichet unique s'appuie sur un secrétariat permanent chargé du suivi du traitement diligent des dossiers, de la préparation des convocations, de la rédaction des procès-verbaux des réunions, du traitement du courrier ordinaire et de la conservation des documents des travaux du Guichet unique.

Le Secrétariat permanent est composé de représentants de la Direction générale de l'Urbanisme et de l'Architecture, de la Direction générale de la Construction et de l'Habitat, de la Direction générale des Impôts et des Domaines et de tout autre agent commis à cet effet.

Un arrêté du Ministre chargé de l'Urbanisme et du Logement fixe la composition et les modalités de fonctionnement du secrétariat permanent.

Au niveau central, le Coordonnateur du Guichet unique reçoit les dossiers et les transmet aux présidents de sections qui convoquent les membres compétents pour le traitement des dossiers inscrits à l'ordre du jour.

Le délai de traitement des dossiers au niveau des sections et des antennes régionales du Guichet unique du « projet 100.000 logements » est fixé à quinze (15) jours ouvrables à compter de la date de réception du dossier.

Un procès-verbal de réunion est dressé par le rapporteur et signé par tous les membres présents.

Les procès-verbaux des travaux des antennes régionales accompagnées des dossiers validés, sont transmis au niveau central dans les trois (03) jours qui suivent la clôture de chaque section.

A la fin de chaque mois, et au plus tard le cinq (05) du mois suivant, le Coordonnateur du Guichet unique adresse au Ministre chargé de l'Urbanisme et du Logement et au Ministre chargé des Finances et du Budget, un rapport d'activités des sections et des antennes régionales.

Article 7. - *Financement*

Le Ministère en charge de l'Urbanisme et du Logement et le Fonds pour l'Habitat social fournissent les moyens matériels et financiers nécessaires au fonctionnement du Guichet unique.

Article 8. - *Dispositions finales*

Le Ministre chargé des Finances et du Budget et le Ministre chargé de l'Urbanisme et du Logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel*.

Fait à Dakar, le 21 avril 2021.

Macky SALL

Décret n° 2021-497 du 27 avril 2021 déclarant d'utilité publique et urgent le programme des « 100.000 logements »

RAPPORT DE PRESENTATION

Dans le cadre de sa politique de promotion de l'accès au logement, l'Etat a initié un programme dénommé « 100.000 logements » qui ambitionne de couvrir plusieurs localités du pays.

En effet, ce programme constitue un important moyen pour renforcer la politique d'habitat du Gouvernement et un levier certain de création de la valeur ajoutée nécessaire à la création d'une croissance économique soutenue.

Cependant, il faut reconnaître que la mise à disposition des assiettes foncières nécessaires pour l'exécution de ce programme pourrait se heurter aux lourdeurs et à la complexité des procédures foncières qui déteindraient négativement sur la célérité attendue pour réaliser, dans des délais raisonnables, ce nouveau défi.

Les assiettes foncières ciblées dépendent généralement du domaine national qui offre un régime juridique contraignant pour une mobilisation satisfaisante du foncier.

Ainsi, dans la perspective de prendre en charge globalement le programme des « 100.000 logements » en évitant de gérer les dossiers au cas par cas, il y a lieu de le déclarer d'utilité publique conformément aux dispositions combinées de la loi n° 64-46 du 17 juin 1964 relative au domaine national et celle n° 76-67 du 02 juillet 1976 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux opérations foncières d'utilité publique.

Cette procédure de déclaration d'utilité publique permet à l'Etat de raccourcir les délais de traitement des dossiers en faisant l'économie de certaines étapes préalables qui pourraient alourdir inutilement le processus de mise à disposition des assiettes foncières du programme des « 100.000 logements ».

Telle est l'économie du présent projet de décret.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

VU la Constitution ;

VU la loi n° 64-46 du 17 juin 1964 relative au domaine national ;

VU la loi n° 76-67 du 02 juillet 1976 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux autres opérations foncières d'utilité publique ;

VU la loi n° 2011-07 du 30 mars 2011 portant régime de la propriété foncière ;

VU le décret n° 64-573 du 30 juillet 1964 portant application de la loi n° 64-46 du 17 juin 1964 du Domaine national, notamment en ses articles 29, 36, et suivants ;

VU le décret n° 81-557 du 21 mai 1981 portant application du Code du Domaine de l'Etat en ce qui concerne le domaine privé, modifiée ;

VU le décret n° 2020-2098 du 1^{er} novembre 2020 portant nomination des ministres et secrétaires d'Etat et fixant la composition du Gouvernement ;

VU le décret n° 2020-2100 du 1^{er} novembre 2020 portant répartition des services de l'Etat et du contrôle des établissements publics, des sociétés nationales et des sociétés à participation publique entre la Présidence de la République, le Secrétariat général du Gouvernement et les ministères ;

VU le décret n° 2020-2193 du 11 novembre 2020 relatif aux attributions du Ministre des Finances et du Budget ;

VU l'avis favorable de la Commission de contrôle des opérations domaniales au cours de sa séance du 02 mars 2021 ;

Sur le rapport du Ministre des Finances et du Budget,

DECRETE :

Article premier. - Est déclaré d'utilité publique et urgent le programme des « 100.000 logements » en application des dispositions de l'article 3 de la loi n° 76-67 du 02 juillet 1976 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux autres opérations foncières d'utilité publique.

Art. 2. - L'expropriation des titres fonciers privés impactant les assiettes foncières retenues pour le projet devra se réaliser dans le délai de trois (03) ans conformément aux dispositions de l'article 3 susvisé.

Art. 3. - Le Ministre des Finances et du Budget, le Ministre des Collectivités territoriales, du Développement et de l'Aménagement du Territoire et le Ministre de l'Urbanisme, du Logement et de l'Hygiène publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel*.

Fait à Dakar, le 27 avril 2021.

Macky SALL

RUFISQUE - Imprimerie nationale DL n° 7373
