

JOURNAL OFFICIEL

DE LA REPUBLIQUE DU SENEGAL

PARAISANT LE SAMEDI DE CHAQUE SEMAINE

ABONNEMENTS ET ANNONCES	TARIF DES ABONNEMENTS				ANNONCES ET AVIS DIVERS	
Pour les abonnements et les annonces s'adresser au directeur de l'Imprimerie Nationale à Rufisque.	VOIE NORMALE		VOIE AERIEENNE		La ligne 1.000 francs	
	Six mois	Un an	Six mois	Un an		
Les annonces doivent être remises à l'Imprimerie au plus tard le mardi. Elles sont payables d'avance.	Sénégal et autres Etats de la CEDEAO 15.000f		31.000f.	-	-	Chaque annonce répétée ... Moitié prix
	Etranger : France, Zaire R.C.A. Gabon, Maroc. Algérie, Tunisie.		-	20.000f.	40.000f	
Toute demande de changement d'adresse ainsi que les lettres demandant réponse devront être accompagnées de la somme de 175 franc	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		
	Journal légalisé 900 f		-	Par la poste	-	
						Compte bancaire B.I.C.I.S. n° 9520790 630/81

SOMMAIRE

PARTIE OFFICIELLE

LOIS

- 2013
8 juillet ... Loi n° 2013-04 abrogeant la loi n°77-85 du 10 août 1977 soumettant à autorisation préalable certaines transactions immobilières et instituant un régime de déclaration préalable aux transactions portant sur un immeuble ou un droit réel immobilier. 667
- 8 juillet ... Loi n° 2013-05 portant modification de la loi n° 61-10 du 7 mars 1961 déterminant la nationalité sénégalaise, modifiée 668

PARTIE OFFICIELLE

LOIS

LOI n° 2013-04 du 8 juillet 2013

abrogeant la loi n°77-85 du 10 août 1977 soumettant à autorisation préalable certaines transactions immobilières et instituant un régime de déclaration préalable aux transactions portant sur un immeuble ou un droit réel immobilier.

EXPOSE DES MOTIFS

L'Autorisation préalable en matière de transaction immobilière est instituée au Sénégal par la loi n°77-85 du 10 août 1977 pour toutes les transactions ayant pour objet le transfert de propriété à l'exclusion de celles dont le prix de cession augmenté des charges est inférieur à 10.000.000 francs CFA.

Historiquement, ce régime a été consacré, dans un contexte de lutte contre les capitaux sauvages qui se sont investis dans le secteur commercial occasionnant une aggravation du prix des immeubles et entraînant des opérations d'expulsion de nationaux de leur habitation et de leur lieu de travail. En filigrane, la mise en place d'une autorisation préalable en matière de transaction immobilière traduisait une certaine application du socialisme africain des autorités politiques de l'époque qui voulaient assurer une protection économique et un équilibre social chez les populations.

Dans sa mise en œuvre, la pratique au niveau de l'administration a montré des lourdeurs dans l'instruction des demandes d'autorisation préalable, occasionnant le rallongement des délais de transfert de propriété. En effet, cette situation a toujours été décriée par les acteurs du foncier en ce qu'elle a constitué une contrainte de plus pour la construction d'un système foncier au service du développement économique et social du Sénégal.

Aujourd'hui, plus de 30 ans après, sans remettre en cause fondamentalement les préoccupations liées au contexte historique dans lequel ce régime a été instauré, les exigences d'une économie moderne, caractérisée par la nécessité de rendre notre pays attractif aux investissements extérieurs, militent suffisamment en faveur de l'amélioration de l'environnement des affaires et de la compétitivité.

Dans cette perspective, il est plus que nécessaire de procéder à la suppression de l'autorisation de transaction immobilière, et d'instituer un régime de déclaration préalable, beaucoup plus souple et plus conforme au besoin de célérité des opérations de transfert de propriété.

En effet, au regard du « Doing Business », la suppression de l'autorisation de transaction permettra de réduire le nombre de procédures et les délais sur l'indicateur « Transfert de propriété » sur lequel le Sénégal est classé 173ème sur 185 pays dans le précédent rapport Doing Business (DB 2013). Le présent projet de loi qui institue une déclaration préalable permettra à notre pays de gagner au moins 45 jours sur les délais de transfert de propriété estimés actuellement à 122 jours.

La déclaration préalable qui se substitue à l'autorisation de transaction immobilière, a pour champ d'application toutes les transactions concernant un bien immeuble ou un droit réel immobilier, et ayant pour objet les opérations suivantes :

- Cession à titre onéreux ou gratuit ;
- Echange avec ou sans soulte ;
- Partage ;
- Apport en société.

Telle est l'économie du présent projet de loi.

L'Assemblée nationale a adopté, en sa séance du vendredi 28 juin 2013 ;

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Article premier. - Est abrogée la loi n° 77-85 du 10 août 1977 soumettant à autorisation préalable certaines transactions immobilières.

Art. 2. - Il est institué un régime de déclaration préalable aux transactions portant sur un immeuble ou un droit réel immobilier.

Art. 3. - Les opérations ci-après sont soumises à une déclaration préalable :

- 1) Cession à titre onéreux ou gratuit ;
- 2) Echange avec ou sans soulte ;
- 3) Partage ;
- 4) Apport en société.

Art. 4. - La déclaration est déposée auprès de la Direction de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre, avant le dépôt de l'acte qui constate la transaction.

Art. 5. - La réquisition d'inscription de la mutation au livre foncier est accompagnée, obligatoirement, d'une copie de la déclaration, mentionnant le numéro et la date de la décharge.

Art. 6. - La déclaration préalable est rédigée en deux exemplaires et comporte :

- 1) les prénoms, nom, date et lieu de naissance, domicile, profession et nationalité des parties en cause, en ce qui concerne les personnes physiques, et pour les personnes morales, la dénomination sociale, le numéro du registre de commerce, le NINEA, le siège social et la nature de l'activité
- 2) la nature de l'opération ;
- 3) la désignation complète de l'immeuble ou des droits réels immobiliers, objet de l'opération ;
- 4) les conditions financières.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Dakar, le 8 juillet 2013

Macky SALL.

Par le Président de la République,

Le Premier Ministre,

Abdoul MBAYE

LOI n° 2013-05 du 8 juillet 2013

portant modification de la loi n° 61-10 du 7 mars 1961 déterminant la nationalité sénégalaise, modifiée.

EXPOSE DES MOTIFS

La loi n° 61-10 du 7 mars 1961 qui détermine la nationalité sénégalaise, a tenu compte de la nécessité pour le nouvel Etat indépendant, composé d'une population diversifiée, de s'atteler avant tout à bâtir une nation.

Cela explique que ce texte ait soumis l'attribution de la nationalité sénégalaise à des règles strictes, dont certaines, pour le moins discriminatoires, peuvent difficilement être justifiées dans le contexte actuel, par la Constitution notamment en son préambule et en ses articles 1 et 7, par les Conventions internationales ratifiées par le Sénégal dont la Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes, adoptée le 18 décembre 1979 par l'Assemblée générale des Nations Unies et ratifiée le 5 février 1985 par le Sénégal, la Convention internationale sur les droits des enfants, adoptée le 20 novembre 1989 et ratifiée le 31 juillet 1990 et la Convention du 30 août 1961 sur la réduction des cas d'apatridie ratifiée le 21 septembre 2005.

Ainsi, le traitement différencié entre l'homme et la femme quant à la transmission de la nationalité sénégalaise par le mariage, la filiation et l'adoption, est devenu difficilement acceptable au regard des engagements internationaux du Sénégal, résultant notamment de la Convention sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes.

Les modifications proposées aux articles 5, 7, 7 bis, 8, 9, 10, 12 de la loi n° 61-10 du 7 mars 1961 de la loi déterminant la nationalité sénégalaise tendent à corriger cette inégalité en instaurant la neutralité en matière de genre.

Les modifications apportées à l'article 20 de la loi n° 61-10 du 7 mars 1961 précisent les conditions d'exercice de la renonciation à la nationalité par la femme sénégalaise qui épouse un étranger.

La nouvelle rédaction de l'article 5 rend l'alinéa 1^{er} de l'article 8 relatif à l'option sans objet et entraîne en conséquence son abrogation. Les alinéas 2, 3 et 4 sont transférés à l'article 20 actuel.

Il est également proposé de ramener l'âge minimum pour demander la naturalisation à 16 ans, pour tenir compte de l'abaissement de l'âge de la majorité civile de 21 ans à 18 ans.

Un dernier alinéa est ajouté à l'article 21 qui prévoit que, la déchéance ne sera pas prononcée si elle doit aboutir à l'apatridie de celui qui en est frappé. Cette disposition permet au Sénégal de se conformer à la Convention de 1961 sur la réduction des cas d'apatridie.

Telle est l'économie du présent projet de loi.

L'Assemblée nationale a adopté, en sa séance du vendredi 28 juin 2013,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Article premier. – Les dispositions des articles 5, 7, 7 bis, 9, 10, 12, 15, 20 et 21 de la loi n° 61-10 du 7 mars 1961 déterminant la nationalité, modifiée, sont modifiées par les dispositions suivantes :

« **Article 5 :** est sénégalais tout enfant né d'un ascendant au premier degré qui est sénégalais.

Article 7 : l'étranger qui épouse une sénégalaise ou l'étrangère qui épouse un sénégalais acquiert, à sa demande, la nationalité sénégalaise après cinq ans de vie commune à compter de la célébration ou de la constatation du mariage et sous réserve de la non dissolution du lien matrimonial et de la non perte de son conjoint de sa nationalité sénégalaise.

Le Gouvernement peut s'opposer à l'acquisition de la nationalité sénégalaise dans un délai d'un an à compter du jour où l'intéressé sollicite du Ministère de la Justice le document attestant qu'il n'a pas usé de la faculté de décliner la nationalité sénégalaise.

En cas d'opposition du Gouvernement, l'intéressé est réputé n'avoir jamais acquis la nationalité sénégalaise.

Article 7 bis : le mariage ne peut produire cet effet que si l'acte en a été dressé sur le registre des mariages par l'officier de l'état civil l'ayant célébré ou constaté. Si le mariage a été célébré à l'étranger en la forme locale, il ne produit cet effet que si le document le constatant a été transcrit sur les registres de l'état civil par l'agent diplomatique ou consulaire dans le ressort duquel le mariage a eu lieu.

Toutefois, si sa loi personnelle lui permet de conserver sa nationalité, le conjoint étranger a la faculté, antérieurement à la célébration ou à la constatation du mariage, de décliner la nationalité sénégalaise.

Si le mariage est célébré ou constaté au Sénégal, cette faculté doit être exercée devant le Président du tribunal départemental dans le ressort duquel doit être célébré ou constaté le mariage.

Cette faculté doit, si le mariage est célébré ou constaté à l'étranger, être exercée devant les agents diplomatiques ou consulaires sénégalais dans ce pays.

Les autorités ci-dessus doivent aussitôt en aviser le Ministre de la Justice.

Article 9 : l'enfant qui fait l'objet d'une adoption plénière acquiert la nationalité sénégalaise si l'adoptant, ou, en cas d'adoption conjointe, l'un des adoptants est sénégalais.

Article 10 : devient de plein droit sénégalais, à condition que sa filiation soit établie conformément au chapitre 1^{er} du livre III du Code de la famille, tout enfant mineur dont l'un des parents acquiert la nationalité sénégalaise.

Article 12 : nul ne peut être naturalisé s'il ne réside habituellement au Sénégal au moment de la présentation de sa demande et s'il n'y a séjourné antérieurement pendant au moins dix ans.

Ce délai est réduit de cinq ans pour ceux qui ont servi pendant cinq ans dans une administration et un établissement public ou tout autre organisme sénégalais, qui ont rendu au Sénégal des services importants, ou dont la naturalisation présente pour le Sénégal un intérêt exceptionnel.

Par résidence habituelle, l'on doit entendre l'établissement à demeure sur le territoire de la République sans esprit de fixation ultérieure dans un autre Etat.

Est assimilé à la résidence au Sénégal, pour l'application de l'alinéa précédent, le séjour hors du Sénégal d'un étranger qui exerce une activité professionnelle publique ou privée pour le compte de l'Etat sénégalais ou d'un organisme dont l'activité présente un intérêt pour l'économie ou la culture sénégalaise.

Les éléments d'appréciation des services importants rendus ou de l'intérêt exceptionnel visés à l'alinéa ci-dessus sont notamment l'apport de talents artistiques, scientifiques, littéraires ou sportifs distingués, l'introduction d'industries ou d'inventions utiles, la création d'établissements industriels, commerciaux ou d'exploitations agricoles et d'une manière générale l'organisation de toute activité de nature à contribuer au développement économique et social du pays et à générer des emplois.

Article 15. – Le mineur ne peut demander sa naturalisation qu'à partir de l'âge de 16 ans. Il peut le faire sans autorisation.

Article 20. – Le sénégalais qui épouse un étranger ne perd la nationalité sénégalaise que s'il en fait la déclaration expresse avant la célébration ou la constatation du mariage.

Cette déclaration n'est valable que s'il peut acquérir la nationalité de son conjoint.

La déclaration est faite devant le président du tribunal départemental dans le ressort duquel le déclarant a sa résidence.

Lorsque le déclarant se trouve à l'étranger, la déclaration est souscrite auprès des agents consulaires sénégalais.

A la diligence du président du tribunal départemental ou des agents consulaires, cette déclaration est enregistrée au ministère de la Justice.

Article 21. – Pendant un délai de quinze ans à compter de l'acquisition de la nationalité sénégalaise, peut en être déchu tout individu :

1) condamné au Sénégal pour acte qualifié de crime ou délit contre la sûreté de l'Etat ;

2) condamné au Sénégal ou à l'étranger pour un acte qualifié par la loi sénégalaise crime ou délit de droit commun, à une peine supérieure à trois ans d'emprisonnement, lorsque la condamnation n'est pas effacée par réhabilitation.

3) qui s'est livré à des actes ou qui a un comportement incompatible avec la qualité de sénégalais ou préjudiciable aux intérêts du Sénégal.

La déchéance est prononcée par décret.

Dans le cas prévu au 2), la déchéance ne sera pas prononcée lorsqu'elle entraîne l'apatridie de la personne déchue ».

Art. 2. – L'article 8 de la loi n° 61-10 déterminant la nationalité sénégalaise est abrogé.

Art. 3. – Sont abrogées toutes les dispositions portant sur les mesures transitoires.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Dakar, le 8 juillet 2013

Macky SALL

Par le Président de la République :

Le Premier Ministre,

Abdoul MBAYE.