

REPUBLIQUE DU SENEGAL

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT
SUPERIEUR

CENTRE DE FORMATION JUDICIAIRE
(CFJ=

ANNEE ACADEMIQUE 1991-1992

SECTION GREFFE

3e ANNEE

L'expropriation pour cause d'utilité publique au Sénégal

Mémoire présenté par

JEAN KANDE

République du Sénégal
UN PEUPLE - UN BUT - UNE FOI

MINISTERE DE LA JUSTICE
CENTRE DE FORMATION JUDICIAIRE



Mémoire de fin d'études

Thème:

**L'EXPROPRIATION POUR
CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE
AU SENEGAL**

Présenté et soutenu par

JEAN KANDE

Auditeur de Justice

ANNEE ACADEMIQUE 1994 / 1995

LISTE DES PRINCIPALES ABREVIATIONS

- **A.J.D.A.** : Actualité Juridique Droit Administratif
- **A.J.P.I.** : Actualité Juridique Droit Immobilier
- **Ann.acad** : Année Académique.
- **Bull. civ.** : Bulletin civil de la Cour Cassation
- **Cass. civ.** : Cassation chambre civile
- **C.A ch. civ. et comm.** : Cour d'Appel Chambre civile et commerciale
- **C.E.** : Conseil d'Etat
- **C.S.** : Cour Suprême
- **D.** : Recueil Dalloz
- **E.J.A.** : Encyclopédie Juridique de l'Afrique
- **E.N.A.M.** : Ecole Nationale d'Administration et de Magistrature
- **F.S.J.E.** : Faculté des Sciences Juridiques et Economiques
- **G.D.J.A.S.** : Grandes Décisions de la Jurisprudence Administrative
Sénégalaise
- **G.P.** : Gazette du Palais
- **J.C.P.** : Juris- classeur périodique (Semaine juridique)
- **J.O.A.O.F.** : Journal Officiel de l'Afrique Occidentale Française
- **J.O.R.S.** : Journal Officiel de la République du Sénégal
- **leb.** : Recueil Lebon
- **L.G.D.J.** : Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence
- **LITEC** : Librairie Technique
- **N.E.A.** : Nouvelles Editions Africaines
- **R.C.D.** : Revue Camerounaise de Droit
- **R.D.P.** : Revue de Droit Public
- **T.** : Tome
- **T.P.I.** : Tribunal de première Instance
- **T.R.** : Tribunal Régional

DEDICACES

- *A la famille qui n'a jamais cessé de nous soutenir.*
- *A l'ensemble des formateurs qui nous ont transmis les rudiments de cette fonction sacerdotale.*
- *Aux proches et amis, en signe d'une fraternité indéfectible.*

REMERCIEMENTS

Nous témoignons toute notre gratitude à:

- Monsieur et Madame Jean - Augustin Carvalho, pour leur soutien sans cesse renouvelé;*
 - Monsieur le juge Barane Thiam, pour son apport intellectuel et matériel;*
 - Messieurs Vincent K. M. Bidi du bloc fiscal et Jean Philippe Gomez de la Bibliothèque Universitaire de Dakar, pour leur disponibilité sans faille.*
 - Mesdemoiselles Astou Ciss et Pauline Sagna, pour tous les efforts déployés dans l'élaboration de cet ouvrage;*
 - Monsieur Babacar Seck et Madame Aminata Ba du C. D.I., pour la touche finale particulière apportée dans la confection de ce document.*
- Nos remerciements vont également à l'endroit de Monsieur le juge El Hadji Malick Konté, Directeur du C.F.I., pour la compréhension et la patience dont il a fait montre.*

PLAN

<u>NOTE DE SYNTHÈSE</u>	p. 1
<u>INTRODUCTION</u>	p. 2-4
<u>PREMIÈRE PARTIE</u> : UNE TECHNIQUE ADMINISTRATIVE DE DEPOSSESSION DES BIENS, FONDÉE SUR L'UTILITÉ PUBLIQUE	pp. 5-20
<u>CHAPITRE PREMIER</u> : L'UTILITÉ PUBLIQUE, CLE DE VOUTE DE L'OPERATION	pp. 6-12
<u>SECTION PREMIÈRE</u> : UN CONCEPT UNILATÉRALEMENT APPRÉCIÉ PAR L'ADMINISTRATION	p. 6
<u>PARAGRAPHE PREMIER</u> : L'ABSENCE D'UNE DÉFINITION LÉGALE DE LA NOTION DE L'UTILITÉ PUBLIQUE	p. 7
A - UNE ENUMÉRATION INDICATIVE DES OPÉRATIONS D'UTILITÉ PUBLIQUE B - UNE CONCEPTION « FINALISTE » D'UTILITÉ PUBLIQUE	p. 7
<u>PARAGRAPHE DEUXIÈME</u> : FLUIDITÉ DE LA NOTION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET ABUS ÉVENTUELS	p. 8
A - UNE EXTENSION À SOUHAIT DE L'UTILITÉ PUBLIQUE	p. 8
B - DE REELS RISQUES D'ABUS	p. 8
<u>SECTION DEUXIÈME</u> : UN CONCEPT MIS EN ŒUVRE PAR DES MOYENS CONTRAIGNANTS	p. 9
<u>PARAGRAPHE PREMIER</u> : LE RECOURS À DES PROCÉDES UNILATÉRAUX	p. 10
A - L'ACTE DECLARATIF D'UTILITÉ PUBLIQUE	p. 10
B - L'ACTE DE CESSIBILITÉ	p. 10
<u>PARAGRAPHE DEUXIÈME</u> : DES ACTES PRÉPARATOIRES À LA CÉSSION FORCÉE DES BIENS	p. 11
A - LES BIENS VISES PAR LA CÉSSION FORCÉE	p. 11
B - L'ASPECT PRÉPARATOIRE DES ACTES UNILATÉRAUX	p. 12
<u>CHAPITRE DEUXIÈME</u> : UNE OPÉRATION DIRIGÉE PAR L'ADMINISTRATION	p. 13-20
<u>SECTION PREMIÈRE</u> : LE RÔLE PRÉPONDERANT DE L'ADMINISTRATION DES DOMAINES	p. 13
<u>PARAGRAPHE PREMIER</u> : LE FONDAMENT DE CETTE PLACE PRIVILÉGIÉE	p. 13
A - UNE DÉLÉGATION DES POUVOIRS DE L'ÉTAT, GERANT DU SYSTÈME FONCIER	p. 13
B - UNE MISSION D'ORIGINE LÉGISLATIVE	p. 14

PARAGRAPHE DEUXIEME : LES MANIFESTATIONS DE CE ROLE DE PREMIER ORDRE	p. 15
A - LA CONDUITE DE L'ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE	p. 15
B - LES AUTRES MISSIONS DE L'ADMINISTRATION DES DOMAINES	p. 16
<u>SECTION DEUXIEME</u> : L'INTERVENTION D'ORGANISMES ADMINISTRATIFS : LA COMMISSION DE CONCILIATION ET LA COMMISSION DE CONTROLE DES OPERATIONS DOMANIALES	p. 16
PARAGRAPHE PREMIER : DES STRUCTURES CONSULTATIVES , ESSENTIELLEMENT ADMINSTRATIVES	p. 17
A - LA PREDOMINENCE DE L'ADMINISTRATION CENTRALE	p. 17
b - UNE MISSION D'ASSISTANCE	p. 18
PARAGRAPHE DEUXIEME : DES DISPOSITIONS TEXTUELLES ET DES PRATIQUES SUSCEPTIBLES D'ENTAMER LA CREDIBILITE DE L'OPERATION	p. 19
A - LA PROCEDURE DE CONSULTATION A DOMICILE	p. 19
B- LES MULTIPLES FACETTES DE L'ADMINISTRATION DES DOMAINES	p. 20
<u>DEUXIEME PARTIE</u> : UNE TECHNIQUE DE DEPOSSESSION QUI GARANTIT PLUS OU MOINS EFFICACEMENT LES DROITS DES PARTICULIERS	p. 21-38
<u>CHAPITRE PREMIER</u> : LE JUGE JUDICIAIRE EXERCE UN CONTROLE REEL, MAIS ATTENUÉ	p. 22
<u>SECTION PREMIERE</u> : LE CONTROLE DE LA REGULARITE DE LA PROCEDURE ET L'OCTROI DU DROIT DE RETROCESSION	p. 22
PARAGRAPHE PREMIER : LE CONTROLE DE LA REGULARITE DE LA PROCEDURE N'EST PAS SYSTEMATIQUE	p. 23
A - LE CONTROLE DE LA REGULARITE DES ACTES DE LA PROCEDURE ORDINAIRE EST CONSACRE PAR UNE ORDONNANCE	p. 23
B - L'ABSENCE DE CONTROLE DE LA REGULARITE DES ACTES ET LAPRESENCE DISCRETE DU JUGE DANS LA PROCEDURE D'URGENCE	p. 24
PARAGRAPHE DEUXIEME : LE DROIT DE RETROCESSION, UN PRINCIPE REPARATEUR A PORTEE RELATIVE	p. 25
A - UN MECANISME REPARATEUR DU PREJUDICE CAUSE	p. 25
B - UN MECANISME D'UNE EFFICACITE RELATIVE	p. 26
<u>SECTION DEUXIEME</u> : L'INDEMNISATION DES EXPROPRIES, UNE AFFAIRE DELICATE	p. 26
PARAGRAPHE PREMIER : LA FIXATION DE L'INDEMNITE	p. 27
A - LES LIMITES DES METHODES ADMINISTRATIVES D'EVALUATION	p. 27
B - L'INTERVENTION CONSTANTE DU JUGE	p. 28
PARAGRAPHE DEUXIEME : LE PAIEMENT DE L'INDEMNITE	p. 29

A - LE PAIEMENT DE L'INDEMNITE, UN PRINCIPE CONSTITUTIONNEL ET LEGISLATIF	p. 29
B - UN PRINCIPE ATTENUÉ DANS LA PRATIQUE	p. 30

**CHAPITRE DEUXIEME : LE CONTROLE DE LA LEGALITE DE
L'OPERATION , TEXTUELLEMENT PREVU, EST
PRATIQUEMENT INEXISTANT** p. 31-38

**SECTION PREMIER : LE PRINCIPE DE L'EXAMEN DE L'OPERATION
D'EXPROPRIATION PAR LE JUGE ADMINISTRATIF** p. 31

**PARAGRAPHE PREMIER : UNE VOLONTE DE SURVEILLER L'ACTIVITE
NORMATIVE DE L'ADMINISTRATION ,
CONSACREE PAR LA CONSTITUTION ET
CONFORTEE PAR LA LOI.....** p. 31

A - LE CONTROLE DE L'ACTIVITE NORMATIVE, UNE MODALITE DU PRINCIPE DE LA LEGALITE	p. 32
B - LE CONTROLE DE LA LEGALITE, UNE REGLE CONSACREE PAR LA CONSTITUTION ET CONFORTEE PAR LA LOI	p. 32

**PARAGRAPHE DEUXIEME : LES ACTES SOUMIS AU CONTROLE DE LA
LEGALITE** p. 33

A - LES ACTES PREPARATOIRES A L'EXPROPRIATION	p. 33
B - LE CAS PARTICULIER DE L'ORDONNANCE D'EXPROPRIATION	p. 34

**SECTION DEUXIEME : LA QUASI - INEXISTENCE DU CONTROLE DE LA
LEGALITE DE L'OPERATION D'EXPROPRIATION** p. 35

**PARAGRAPHE PREMIER : LES FACTEURS LIMITATIFS DU CONTROLE
DE LA LEGALITE DE L'EXPROPRIATION** p. 35

A - LES CAUSES POLITIQUES ECONOMIQUES ET PSYCHOLOGIQUES	p. 35
B - LES RAISONS D'ORDRE JURIDIQUE	p. 36

**PARAGRAPHE DEUXIEME : L'AMORCE D'UN CONTROLE DE FOND DE
L'OPERATION D'EXPROPRIATION** p. 36

A - UN TOURNANT INNOVATEUR	p. 37
B - LA NECESSITE DE CONTROLER LE POUVOIR D'EXPROPRIER DE L'ADMINISTRATION	p. 37

ANNEXE

ANNEXE I - Loi 76- 67 du 02 Juillet 1976 relative à l'expropriation pour cause
d'utilité publique et autres opérations foncières d'utilité publique

ANNEXE II - Loi 85-02 du 03 Janvier 1985 abrogeant et remplaçant le premier alinéa
de l'article 31 de la loi du 02 Juillet 1976

ANNEXE III- Decret 77-563 du 03 Juillet 1977, portant application de la Loi
du 02 Juillet 1976

NOTE DE SYNTHESE

L'expropriation pour cause d'utilité publique, procédure basée sur la notion fondamentale d'utilité publique, entendue au sens d'intérêt général, est menée de main de maître par l'Administration des Domaines qui dispose à cet égard d'importantes prérogatives et bénéficie par moment du concours de certains organismes consultatifs, à caractère administratif très prononcé.

Mais, parce qu'elle est une procédure qui porte atteinte à cette liberté publique essentielle qu'est le droit de propriété, l'expropriation pour cause d'utilité publique est soumise à un double contrôle juridictionnel. Celui du juge de l'expropriation qui est effectif, même s'il peut paraître parfois limité. Celui également du juge de la légalité qui prend une nouvelle tournure après être resté longtemps inexistant.

INTRODUCTION

Lorsqu'elle cherche à se procurer les moyens matériels indispensables au fonctionnement de ses services, l'Administration qui est la branche du pouvoir exécutif chargée de mettre en oeuvre le programme d'action des autorités dirigeantes, peut librement recourir aux procédés de droit commun tels l'achat, la location ou l'échange. Mais, si éventuellement, son offre se heurte au refus du propriétaire du bien, il lui est alors possible d'user de procédés d'acquisition forcée, tels la réquisition ou l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'expropriation pour cause d'utilité publique est donc une opération par laquelle l'Etat, dans un but d'utilité publique, contraint un particulier à lui céder la propriété d'un bien immobilier, moyennant une juste et préalable indemnité.

«Legs de la colonisation» (1), l'expropriation pour cause d'utilité publique trouve son origine en Occident où ses principes fondamentaux ont été posés sous la Révolution Française et le Premier Empire (2). Il faudra attendre l'an 1930, à la faveur du décret du 25 Novembre (3), modifié ultérieurement en 1949 (4), pour voir cette institution faire son apparition en Afrique Occidentale Française et par voie de conséquence au Sénégal, dans un contexte historique de colonisation où l'édification des villes et le développement d'infrastructures de communication et d'échange étaient impératifs (5). C'est ainsi que le champ d'application de l'expropriation pour cause d'utilité publique a été étendu à toutes les terres, y compris celles dont l'occupation était régie par le droit coutumier (6).

A l'indépendance, par le biais de la loi 61-06 du 16 Janvier 1961 (7), l'Etat sénégalais marquait sa rupture avec la législation coloniale et se dotait d'un droit de l'expropriation autonome plus conforme aux « tâches urgentes de développement et de construction nationale » (8) qu'il s'était assignées, à l'image de ses pairs africains. Bien des années plus tard, la loi 66-01 du 18 Janvier 1966 (9) qui s'est substituée à l'ancienne législation allait être, à son tour, abrogée et remplacée par la loi 76-67 du 02 Juillet 1976 (10), prise dans la mouvance de la réforme du droit foncier (11).

1 - J. OWONA, <<L'expropriation pour cause d'utilité publique>> in E.J.A, Dakar-Lomé, N.E.A, 1982, T.5., p-271.

2 - A. de LAUBADAIRE, J-C VENEZIA, Y-GAUDEMET, Traité de Droit Administratif, T.2, Paris 9^e éd, 1992 L.G.D.J., p. 326.

3 - J. O. A.O.F, 1930, p. 1076.

4 - Décret du 09 février 1949, J. O - A.O.F, 1949.

5 - J. OWONA, op - cit, p. 272.

6 - Décret du 20 mai 1955 portant réorganisation foncière et domaniale en Afrique Occidentale Française, Afrique Equatoriale Française, au Togo et au Cameroun J.O - A.O.F, 1956, p- 1806.

7 - J.O.R.S - Spécial n° 3431, du 31 janvier 1961, p. 117-121.

8 - cf J. OWONA, op. cit. p. 273.

9 - J. O. R. S. Spécial n° 3801 du 05 Février 1966, p. 138- 143.

10 - J. O. R. S n° 4506 du 28 juillet 1976, p.1118 - 1123.

11 - Outre la loi 76-67 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et autres opérations foncières d'utilité publique, le législateur sénégalais a également voté le 02 Juillet 1976 la loi portant code du domaine de l'Etat publiée au J.O.R.S n° 4518, du 20 Septembre 1976, pp. 1478 - 1485.

Certes, le thème de l'expropriation pour cause d'utilité publique a été abordé de façon plus ou moins large par une doctrine sénégalaise peu abondante (12) . Aussi considérons-nous cette étude comme une contribution qui vient porter un regard sur le fonctionnement et le contrôle de cette institution, à la fois très redoutée et fort méconnue, proliférant sans cesse à la faveur des préoccupations d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de création d'unités industrielles.

L'expropriation pour cause d'utilité publique est différente de l'expropriation pour absence ou insuffisance de mise en valeur. Celle - ci, également appelée expropriation pour utilité économique est présente dans certaines législations africaines (13) , et constitue une forme de sanction infligée aux concessionnaires de terres domaniales ayant démerité dans la mise en valeur du pays . Par ailleurs, l'expropriation pour cause d'utilité publique doit être distinguée des autres modes d'acquisition forcée des biens utilisés par l' Etat et avec lesquels on pourrait la confondre . En effet la réquisition porte non pas sur la propriété immobilière mais sur l'usage des biens mobiliers ou immobiliers ou bien encore sur l' usage de la propriété en vue de satisfaire des besoins temporaires et exceptionnels. Quant à la nationalisation , elle s'applique à l'ensemble du patrimoine immobilier ou mobilier d' une entreprise . Enfin le droit de préemption , pour ce qui le concerne , est une priorité reconnue à l' Etat en vue d' acquérir un bien mobilier ou immobilier .

Contrairement au droit français où l' Etat , les collectivités territoriales , les établissements publics et même les personnes privées peuvent exproprier , le droit sénégalais considère l' Etat comme le seul et unique titulaire du pouvoir d' exproprier (14) . En revanche les bénéficiaires de cette opération de dépossession , qui porte sur les 2% du système foncier représentant la portion constitutive de la propriété privée (15), peuvent être, les collectivités publiques territoriales à titre principal, les personnes morales de droit public , les personnes privées, physiques ou morales .

12 - Sous réserve d'études dont nous ignorons l'existence , il s'agit de :

- M. B. O. BA : « La problématique de la fixation du plafond de l'indemnité d'expropriation en droit sénégalais » mémoire de fin d'études , ENAM , Dakar, ann. acad. 1987 - 1988 , 44 p dactyl .
- V. K. M. BIDI : « De la notion d'utilité publique et de son application au Sénégal » , mémoire de fin d'études ENAM , Dakar, ann. acad. 1987 - 1988 , 54p , dactyl.
- L. MBACKE : « L'expropriation pour cause d'utilité publique en droit sénégalais » , mémoire de D . E . A d'enseignement , U . C . A . D - F . S . J . E , ann. acad. 1990-1991.
- P. MENDY : « L'expropriation pour cause d'utilité publique en droit sénégalais » , mémoire de maîtrise en droit , U . C . A . D - F . S . J . E , ann. acad. 1991-1992 , 85 p multigr .

13 - P - C . KOBO «Spécificités des régimes fonciers africains » , in PENANT n° 803 ,Juin - Septembre 1990 , p . 219.

14 - Article 1^{er} , loi 76 - 67 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et autres opérations foncières d' utilité publique .

15 - M . CAVERIERE , M . DEBENE , Droit foncier sénégalais , Berger - Levraut , 1988 , Mondes en devenir , p .152 .

En plus de la procédure ordinaire , le législateur sénégalais a prévu une autre modalité d'expropriation dite procédure d'urgence (16) .

Et en tant que procédé d'acquisition de biens propre au droit administratif, l'expropriation pour cause d'utilité publique confère à l'Etat dépossesseur des prérogatives exorbitantes du droit commun, indispensables à la satisfaction de l'intérêt général. Pour autant, la poursuite d'un si noble objectif doit prendre en considération le respect de la propriété privée, une liberté publique textuellement garantie par la Constitution sénégalaise (17) . Aussi, le droit de l'expropriation prévoit-il un ensemble de formalités protectrices de même qu' un contrôle juridictionnel de l'opération entreprise .

Confrontée à la pratique , l'expropriation pour cause d'utilité publique au Sénégal demeure une technique administrative de dépossession des biens , fondée sur l' utilité publique (PREMIERE PARTIE) , et qui garantit plus ou moins efficacement les droits des expropriés (DEUXIEME PARTIE) .

16 - Article 21 de la loi 76 - 67 .

17 - Article 12 de la Constitution du 07 Mars 1963 : « Le droit de propriété est garanti par la présente Constitution . Il ne peut y être porté atteinte que dans le cas de nécessité publique légalement constatée , sous réserve d'une juste et préalable indemnité » . (JORS Spécial n°3587 du 11 Mars 1963 , p. 358.)

PREMIERE PARTIE :

UNE TECHNIQUE ADMINISTRATIVE DE DEPOSSESSION DES BIENS , FONDEE SUR L' UTILITE PUBLIQUE .

De nos jours, le rôle de l'Etat moteur du développement s'est considérablement atténué avec l'abandon de la conception interventionniste .

Cependant, la puissance étatique conserve encore son droit de regard sur les projets de développement économique ou d'aménagement urbain envisagés par des personnes privées ou publiques autres qu'elle .

Ainsi l' Etat , par le canal de l' Administration qui est son bras séculier , peut à tout moment invoquer un motif tiré de l'utilité publique (CHAPITRE PREMIER) , pour reprendre les terrains acquis en propriété privative par les particuliers (CHAPITRE DEUXIEME) .

CHAPITRE PREMIER :

L'UTILITE PUBLIQUE , CLE DE VOUTE DE L' OPERATION .

L'expropriation ne peut être réalisée qu'en vue atteindre un objectif d'utilité publique. De ce point de vue la loi 76 -67 du 02 Juillet 1976, à travers son article 1^{er}, est assez éloquente.

Ainsi, la notion d'utilité publique apparaît encore une fois comme la pierre angulaire du système foncier sénégalais (18) et le but légitime de l'opération .

Mais, quand on sait que ce concept échappe au contrôle du juge de l'excès de pouvoir, on devine alors la situation confortable dans laquelle se trouve l'Administration. C'est à elle seule que revient le soin d'apprécier le caractère d'utilité publique d'une opération (SECTION PREMIERE). Tâche qu'elle accomplit en usant de moyens contraignants (SECTION DEUXIEME).

SECTION PREMIERE : UN CONCEPT UNILATERALEMENT APPRECIE PAR L'ADMINISTRATION.

Il revient à l'Administration de décider seule de l'utilité publique d'une expropriation . Cette situation n' est guère étonnante dans la mesure où l'un des traits marquant du droit sénégalais de l'expropriation est que la notion d'utilité publique, aussi fondamentale soit- elle, n' est point définie par la loi 76 - 67 du 02 Juillet 1976 (PARAGRAPHE PREMIER) .

Et comme toute notion dont les contours sont incertains , l'utilité publique peut parfois masquer certains abus (PARAGRAPHE DEUXIEME) .

18 - Outre l' expropriation , l' utilité publique est également utilisée pour justifier le retrait des titres d' occupation des terrains domaniaux à savoir l'autorisation d'occuper , le bail ordinaire, le bail emphytéotique, la concession du droit de superficie - (cf - article 37 à 40 de la loi 76 - 66 du 02 Juillet 1976 , portant code du Domaine de l' Etat) .

D' autre part l' Etat a recours à la notion d' utilité publique pour immatriculer en son nom certains terrains appartenant au domaine National (cf article 27 de la loi 76 - 66 portant code du Domaine de l' Etat) . Conformément aux dispositions des articles 8 et 11 de la loi 64 - 46 du 17 Juin 1964 sur le Domaine National et selon la procédure d'immatriculation prévue aux articles 29 à 35 du décret 64 - 573 du 30 Juillet 1964 sur le Domaine National , ces terrains sont affectés à des communautés, rurales ou associations coopératives ou à tous autres organismes créés sur l'initiative du Gouvernement ou avec son agrément et placés sous son contrôle .

PARAGRAPHE PREMIER : L'ABSENCE D' UNE DEFINITION LEGALE DE LA NOTION D'UTILITE PUBLIQUE.

A l'image de ses pairs africains (19), le législateur sénégalais n' a pas donné un contenu concret et clair à la notion d'utilité publique. Tout au plus, il s'est livré à une énumération indicative des opérations d'utilité publique (A) d'où transparaît la conception « finaliste » (B).

A - UNE ENUMERATION INDICATIVE DES OPERATIONS D' UTILITE PUBLIQUE.

Reprenant une technique fort ancienne (20), l'article 2 de la loi 76 - 67 du 02 Juillet 1976 désigne une série d'opérations pour lesquelles l'expropriation pour cause d'utilité publique peut être autorisée .

Cette liste qui n' est pas limitative (21) cite la réalisation des travaux publics, la réalisation d'opérations de salubrité publique, de sécurité publique, de sécurité intérieure et de défense nationale, de reboisement, de conservation et de protection de la nature, la recherche et l'exploitation minière, la production, le transfert et la distribution d'eau et d'énergie, les opérations d'urbanisme et les programmes d'aménagement d' intérêt économique ou social .

Une telle énumération non - exhaustive des opérations d' utilité publique confirme le choix de la conception « finaliste »

B - UNE CONCEPTION « FINALISTE » DE L'UTILITE PUBLIQUE.

La conception finaliste de l'utilité publique est fondée sur le but d'intérêt général que revêt l'opération envisagée .

Ainsi parce que l'entreprise poursuivie est susceptible , ultérieurement , d' être affectée à tous ou à une collectivité locale déterminée, ni le caractère ni la situation des terrains visés par l' expropriation ne peut faire obstacle à ce que soit déclarée d' utilité publique l'acquisition de la propriété privative .

19 - P - C . KOBO , op. cit. , p . 220.

20 - J . OWONA , op . cit. , p. . 277.

21 - C' est une déduction tirée de l'usage de l'adverbe « notamment »

Dans la mesure où l'Administration est considérée comme la garante de l'intérêt général, le sort de l'utilité publique va dépendre de celle-ci. Il lui appartient de donner un contenu concret à cette notion fluide, avec en prime des risques d'abus.

PARAGRAPHE DEUXIEME : FLUIDITE DE LA NOTION D'UTILITE PUBLIQUE ET ABUS EVENTUELS.

Le contenu de la notion d'utilité publique n'est ni homogène ni figé. L'utilité publique est appelée à s'étendre en fonction des objectifs que l'Administration cherche à atteindre (A). Si bien que des cas d'abus ne sont pas à écarter (B).

A - UNE EXTENSION A SOUHAIT DE L'UTILITE PUBLIQUE.

La notion d'utilité publique est moins restrictive que celle de nécessité publique qui est consubstantielle à l'idée d'inviolabilité de la propriété et de son caractère sacré.

De par l'élément de finalité qui l'anime, l'utilité publique laisse une grande marge de manoeuvre aux gouvernants chargés d'apprécier l'intérêt général des projets envisagés. Devient ainsi d'intérêt général tout ce que l'autorité administrative décide de qualifier comme tel, sans encourir une sanction de la part du juge. L'utilité publique perd ainsi sa fonction de concept restrictif de l'expropriation, au risque d'engendrer des excès.

B - DE REELS RISQUES D'ABUS.

L'utilité publique est un concept qui devait avoir un sens étroit. Mais il est aisé de constater qu'elle est plus restrictive. Son élargissement sans cesse est constitutif de danger pour la propriété privée, d'autant plus qu'elle peut inciter l'Administration à faire preuve de « boulimie » (22).

De même l'utilité publique peut se révéler être un prétexte uniquement profitable aux opérations foncières de quelques individus bien installés dans l'appareil d'Etat, de même l'utilité publique peut justifier l'acquisition forcée de terrains cédés par la suite à une société qui se livre à des pratiques très voisines de la spéculation foncière. De ce point de vue, l'exemple de la Société Centrale d'Aménagement des Terrains Urbains (SCAT - URBAM) est significatif.

22- Nous empruntons cette expression à P-C. KOBO, op. cit., p. 221.

Créée à la fin des années 1980, la SCAT-URBAM s'est fixée comme objectif l'amélioration remarquable du fonctionnement du marché foncier, tout en évitant de se transformer elle-même en spéculateur. A cet égard, elle s'engageait à proposer des parcelles viabilisées à des prix compétitifs et assorties d'avantages certains tels que le titre de propriété et l'équipement de base (23). Ce qui devait permettre de régler l'épineuse question de l'habitat à Dakar et dans ses environs.

Cependant, dans le cadre du projet relatif à Grand-Yoff les parcelles ont été cédées dans l'ordre de 11.000 à 12.000 Frs. le mètre carré, au lieu de 7.500 Frs comme initialement prévu. Pour ce qui est du projet Hann-Mariste également appelé secteur « C » Patte-d'Oie, alors que le juge de l'expropriation a fixé l'indemnité provisoire à 5.000 Frs le mètre carré (24), la SCAT-URBAM fixe le prix de vente des terrains concernés à 15.000 Frs le mètre carré (25).

Ainsi donc l'appréciation de l'utilité publique faite exclusivement par l'Administration peut aboutir à des situations regrettables. Pour autant, cette appréciation est insuffisante en elle-même pour réaliser l'expropriation. Encore faudrait-il qu'elle soit mise en oeuvre par de moyens contraignants.

SECTION DEUXIEME : UN CONCEPT MIS EN OEUVRE PAR DES MOYENS CONTRAIGNANTS.

Le droit sénégalais de l'expropriation est un droit régalien. Il est caractérisé par une tendance très marquée à la « publicisation ». C'est pourquoi l'impérisme de la puissance publique y imprime sa marque de façon manifeste.

Ainsi l'autorité administrative, qui cherche à faire prévaloir son point de vue quant à la nécessité de réaliser un projet qu'elle estime susceptible de satisfaire les besoins des administrés, va utiliser des procédés unilatéraux (PARAGRAPHE PREMIER) annonceurs de l'expropriation à venir (PARAGRAPHE DEUXIEME).

23 - Accords de crédit IDA 1884 SE

24- T.R. de Dakar, 22 Février 1994, ordonnance de référé, Directeur Général des Impôts et Domaines c/ 23 affaires, inédit.

25- C'est ce qui figure dans le formulaire de la SCAT-URBAM destiné aux acquéreurs potentiels.

PARAGRAPHE PREMIER : LE RECOURS A DES PROCEDES UNILATERAUX.

Le procédé unilatéral a souvent été jugé comme un moyen adapté à la prise en main par l'Administration des impératifs de développement. C'est à ce titre que l'acte déclaratif d'utilité publique (A) et l'acte de cessibilité (B) jouent un rôle fondamental dans l'expropriation pour cause d'utilité publique.

A - L'ACTE DECLARATIF D'UTILITE PUBLIQUE.

L'acte déclaratif d'utilité publique ou déclaration d'utilité publique est un acte pris sur rapport conjoint du ministre chargé des Domaines et du ministre duquel relève le projet envisagé. Il vient affirmer que la réalisation d'une telle opération présente un intérêt suffisant pour justifier l'expropriation de biens.

La déclaration d'utilité publique est une condition sine qua non de l'expropriation parce que celle-ci ne peut être prononcée en son absence. Toute dépossession de biens faite malgré tout serait constitutive de voie de fait ou d'emprise irrégulière entraînant la compétence des juridictions judiciaires de droit commun.

Prise par voie de décret, la déclaration d'utilité publique fixe le délai de trois ans, susceptible de prorogation de deux années (26), pendant lequel l'expropriation devrait être réalisée. Elle est parfois suivie de l'acte cessibilité qui vient préciser le champ d'application de l'expropriation.

B - L' ACTE DE CESSIBILITE.

L'acte de cessibilité est une déclaration par laquelle l'autorité administrative désigne les parcelles et droits immobiliers dont l'expropriation est nécessaire à la réalisation du projet.

En général, la déclaration de cessibilité figure dans le décret de la déclaration d'utilité publique. C'est seulement en cas mutisme de l'acte déclaratif d'utilité publique qu'elle est prononcée par un ou plusieurs décrets (27).

26 - Article 3, loi 76 -67 du 02 Juillet 1976

27 - Article 6, loi 76 -67 du 02 Juillet 1976

En tant qu'acte faisant grief aux propriétaires et titulaires des biens immobiliers visés par l'expropriation, la déclaration de cessibilité doit leur être notifiée. Ce qui leur permet, dans un délai de quinze jours, de faire connaître les titulaires des droits personnels ou réels qui affectent leurs immeubles ou leurs droits immobiliers. Faute de quoi, ils seraient tenus de payer les indemnités que ceux-ci pourraient éventuellement réclamer.

Actes d'autorité par essence, le décret déclaratif d'utilité publique et le décret de cessibilité balisent la voie de l'expropriation. C'est en cela qu'ils constituent des actes préparatoires à la cession forcée des biens.

PARAGRAPHE DEUXIEME : DES ACTES PREPARATOIRES A LA CESSION FORCEE DES BIENS.

La déclaration d'utilité publique et la déclaration de cessibilité ne produisent pas des effets identiques quand bien même seraient-ils des actes préparatoires (B) à la cession forcée des biens (A).

A - LES BIENS VISES PAR LA CESSION FORCEE.

Il ressort des articles 1er et 2ème de la loi 76-67 du 02 Juillet 1976 que deux types de biens peuvent faire l'objet d'une acquisition forcée, totale ou partielle, par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique : les immeubles et les droits réels immobiliers.

S'agissant des immeubles par nature, c'est à dire les fonds de terre et tout ce qui y est incorporé, l'expropriation porte aussi bien sur les terrains que sur les bâtiments faisant l'objet d'une propriété privée. Sont cependant exclues de l'expropriation, les terres du domaine privé de l'Etat, de même que les ambassades. En effet au regard du droit international public, ces dernières sont considérées par le principe de l'exterritorialité comme le prolongement de l'Etat accréditaire dans l'Etat de résidence.

Quant aux immeubles par destination constitués de biens mobiliers permettant l'exploitation d'un immeuble, ils sont aussi concernés par l'expropriation. Ils font partie intégrante de l'immeuble parce qu'y étant attachés à perpétuelle demeure (canalisation, rampe d'escalier etc ...).

Outre les immeubles, l'expropriation vise également les droits réels immobiliers ou droits portant directement sur l'immeuble. Il s'agit du droit de propriété (usus, fructus, abusus), des démembrements du droit de propriété (droit de superficie, d'usage et d'habitation) de même que les servitudes ou charges établies sur un immeuble appartenant à un autre propriétaire.

Immeubles par nature, immeubles par destination, droits réels immobiliers, tels sont donc les biens susceptibles d'être expropriés. Une expropriation rendue imminente par des actes unilatéraux .

B - L'ASPECT PREPARATOIRE DES ACTES UNILATERAUX.

Bien qu'étant revêtus de la force exécutoire, l'acte déclaratif d'utilité publique et l'acte de cessibilité n'entraînent pas d'emblée l'expropriation proprement dite .

En effet la déclaration d'utilité publique rend l'opération d'expropriation possible et non pas obligatoire . Elle peut aussi servir de motif aux expropriations indispensables à l'exécution de tous autres travaux directement liés au travail principal .

A tout instant, dans le délai de cinq ans qui lui est imparti, l'autorité administrative peut revenir sur son projet d'expropriation. Et sauf à établir que celle-ci lui cause un préjudice, le propriétaire n'a droit à aucune indemnité. Il est à signaler aussi que pendant la durée de la déclaration d'utilité publique le propriétaire conserve son droit de propriété.

De son côté, la déclaration de cessibilité permet à l'Administration expropriante de poursuivre la procédure. Et dans le souci de protéger les finances de l'Etat contre toute demande d'indemnisation excessive et aussi pour lutter contre la spéculation foncière, à compter de l'inscription du décret de cessibilité au livre foncier les immeubles visés par l' expropriation deviennent indisponibles . Aucune modification de nature à augmenter leur valeur ne peut être apportée . Sous peine de nullité de la convention, ils ne peuvent non plus être aliénés ou grevés de droits réels .

Pareille sanction qui accompagne ces pratiques prohibées démontre la particularité de l'expropriation, procédure menée de main de maître par l' Administration .

CHAPITRE DEUXIEME

UNE OPERATION DIRIGEE PAR L'ADMINISTRATION.

Le droit de l'expropriation est très ancré dans le dirigisme étatique. L'Etat acquiert des biens dans la propriété privative, les intègre dans son domaine privé puis les cède au bénéficiaire de l'expropriation, quand lui - même ne l'est pas.

L'Etat, moteur du développement, est l'acteur principal d'une opération où l'Administration des domaines occupe une place prépondérante (SECTION PREMIERE), à côté d'organes administratifs (DEUXIEME SECTION).

SECTION PREMIERE : LE ROLE PREPONDERANT DE L'ADMINISTRATION DES DOMAINES.

L'Administration des Domaines, service patrimonial aujourd'hui rattaché au Ministère de l' Economie des Finances et du Plan est omniprésente dans la procédure d' expropriation. Une omniprésence manifeste (PARAGRAPHE DEUXIEME) et tout à fait justifiée (PARAGRAPHE PREMIER).

PARAGRAPHE PREMIER : LE FONDEMENT DE CETTE PLACE PRIVILEGIEE.

A l'origine de cette place privilégiée occupée par l'Administration des Domaines se trouvent à la fois la délégation des pouvoirs de la puissance étatique , en tant que gérant du système foncier (A), de même que la mission que la loi lui a confiée (B) .

A - UNE DELEGATION DES POUVOIRS DE L' ETAT, GERANT DU SYSTEME FONCIER.

L'Etat sénégalais a toujours considéré la terre comme un instrument de développement. Partant de cette association étroite établie entre la politique foncière et la politique globale de développement économique, il s'est arrogé le droit de gérer les sols .

Par la délégation de pouvoir, technique par laquelle une autorité administrative supérieur se dessaisit dans les limites de ses compétences en faveur de l'autorité qui lui est subordonnée, l'Administration des Domaines remplit pour le compte de l'Etat à peu près un rôle similaire à celui de l'intendant pour le patrimoine d'un particulier .

Ainsi elle reçoit dans le patrimoine du domaine privé de l'Etat, dont elle assure la gestion, les immeubles acquis par voie d'autorité auprès des expropriés, accomplissant de ce fait une mission d'origine législative.

B - UNE MISSION D'ORIGINE LEGISLATIVE.

L'article 4 de la loi 76 - 67 du 02 Juillet 1976 attribue sans équivoque à l'Administration des Domaines, désignée sous le vocable d'« expropriant », la compétence exclusive pour suivre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. Elle dispose, dans l'accomplissement de cette tâche, de la faculté de se faire assister par la personne morale de laquelle relève le projet.

Cette centralisation administrative n'a pas toujours été de mise. En effet de 1961 à l'avènement de la loi 66 - 01 du 18 Janvier 1966, relative à l'expropriation, la notion d'« expropriant » avait un contenu plus large et désignait outre l'Administration des Domaines, l'établissement public qui devait réaliser le projet et le service de l'Etat compétent pour le faire. (28)

Aujourd'hui, l'attribution de ce pouvoir à la seule Administration des Domaines s'explique par la formation idoine dont ont bénéficié ses agents. Une formation qu'on ne trouve nulle part ailleurs dans l'Administration Centrale.

A cet égard le droit sénégalais se montre plus restrictif que le droit français où l'« expropriant » désigne à la fois les titulaires du pouvoir d'exproprier et les personnes qualifiées pour mettre en oeuvre la procédure d'expropriation (29). Une différence d'approche qui fait que l'Administration des Domaines pèse d'un poids certain dans la procédure.

28 - Voir article 4 de la loi 61- 06 du 16 Janvier 1961 réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire, (JORS n° 3431 du 31 Janvier 1961).

29 - A- de LAUBADAIRE, J - C. VENEZIA, Y - GAUDEMET, op-ci p. 329.

PARAGRAPHE DEUXIEME : LES MANIFESTATIONS DE CE ROLE DE PREMIER ORDRE.

En matière d'expropriation pour cause d'utilité publique l'Administration des Domaines joue un rôle important dans la conduite de l'enquête d'utilité publique(A) . Mission qu' elle exerce à côté d'autres moins importantes (B).

A - LA CONDUITE DE L'ENQUÊTE D'UTILITE PUBLIQUE.

Véritable point de départ de la procédure, l' enquête d' utilité publique est une formalité destinée à recueillir l'avis des collectivités, des organismes et des particuliers intéressés par l'opération projetée, après consultation d'un dossier contenant la description du projet de même que le plan de l'emplacement ou de la zone concernée .

A ce niveau de la procédure, c'est le Directeur des Domaines qui est compétent pour désigner le commissaire enquêteur, lequel est le receveur des Domaines territorialement compétent. C'est également lui qui est habilité à indiquer la durée de l'enquête de huit jours à un mois, à dresser l'acte d'ouverture et de clôture de l' enquête matérialisée par un procès verbal et à choisir le mode de publicité de l'enquête .

Telle qu'elle est menée jusqu'à présent, l'enquête préalable d'utilité publique est peu sécurisante. Elle pourrait, sans pour autant apparaître comme une simple marque de mimétisme juridique, s' inspirer des reformes entreprises en France (30). Pour rendre plus crédible l'enquête, il faudrait que le commissaire enquêteur soit quelque' un d'impartial et d'étranger à la procédure. A cet égard il ne doit pas appartenir à l'Administration expropriante comme c'est encore le cas, ni avoir un intérêt personnel à l'opération .

Par ailleurs, de nos jours où la protection de l'environnement est devenue une préoccupation quasi - universelle, il y a lieu de se prémunir contre les opérations affectant l'environnement de manière significative. Pour ce faire il faudrait songer à octroyer aux futurs enquêteurs, impartiaux, de larges pouvoirs leur permettant de procéder à des auditions, de convoquer le maître de l'ouvrage et les autorités administratives concernées par le projet.

Pour l'instant on est encore à une époque où l'Administration des Domaines, maîtresse de l'opération, dispose de pouvoirs autres que la conduite de l'enquête préalable.

30 - cf article R . 11-3 et suivants, - R. HOSTIOU, Code de l'expropriation commenté et annoté, Paris, LITEC, ed.. 1989, p. 97et suiv.

B- LES AUTRES MISSIONS DE L'ADMINISTRATION DES DOMAINES.

Dans la procédure d'expropriation, il existe des étapes où l'Administration des Domaines exerce ses pouvoirs unilatéralement ou en concours avec d'autres acteurs.

Au niveau de la procédure contradictoire de l'état des lieux, formalité consécutive à l'acte de cessibilité, c'est le service des Domaines, partie, à l'image du propriétaire des titres, qui dresse le procès verbal de l'opération réalisée par l'agent du cadastre et qui procède à l'estimation des indemnités pouvant revenir aux ayants-droit.

Dans la phase préjudiciaire c'est à l'Administration des Domaines qu'incombe la mission de convoquer la Commission de Conciliation, d'en assurer le secrétariat et de proposer les indemnités.

Au stade de la phase judiciaire c'est également elle qui assigne l'exproprié et émet un avis sur l'indemnité offerte, après en avoir indiqué le montant.

Au vu de cette situation, l'Administration des Domaines semble être tantôt une partie à la procédure tantôt un expert. Dès lors, ses agents « *apparaissent devant le juge en habit de commissaire du Gouvernement.* (31) ».

Sans conteste, l'Administration des Domaines joue un rôle de premier ordre dans la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. Cette place de leader, elle la conserve malgré les organismes administratifs qui y prennent part.

SECTION DEUXIEME : L'INTERVENTION D'ORGANISMES ADMINISTRATIFS : LA COMMISSION DE CONCILIATION ET LA COMMISSION DE CONTROLE DES OPERATIONS DOMANIALES.

La Commission de Contrôle des Opérations Domaniales (32) et la Commission de Conciliation (33) sont des entités formées par la réunion de personnes déléguées pour étudier des projets, préparer ou contrôler un travail.

31- R. BERAUD, « Une merveille des merveilles: le droit de l'expropriation », in G.P., 1975, doc., 802.

32- Décret 77-563 du 03 Juillet 1977, portant application de la loi 76-67 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et autres opérations foncières d'utilité publique, (J.O.R.S. n° 4578 du 30 Juillet 1977, pp. 990 -992).

33 - Décret 81-557 du 21 Mai 1981, portant application du code du domaine de l'Etat en ce qui concerne le domaine privé (J.O.R.S n°4855 du 5 Septembre 1981 p.820 - 826), de même que le décret 89-001 du 03 Janvier 1989 abrogeant et remplaçant l'article 1er du décret 81-557, (J.O.R.S n° 5283 du 08 Avril 1989, p.129).

Ces organismes collégiaux, sans pouvoir de décision réel, essentiellement composés de membres appartenant à l'Administration Centrale (PARAGRAPHE PREMIER), font parfois preuve de pratiques qui ne sont guère rassurantes pour les expropriés (PARAGRAPHE DEUXIEME).

PARAGRAPHE PREMIER : DES STRUCTURES CONSULTATIVES , **ESSENTIELLEMENT ADMINISTRATIVES.**

Il est remarquable de constater que la Commission de Contrôle des Opérations Domaniales et la Commission de Conciliation appelées à assister l'Administration des Domaines dans la procédure d'expropriation (B), sont en très grande partie constituées d'agents issus de l'Administration Centrale. (A).

A -LA PREDOMINANCE DE L'ADMINISTRATION CENTRALE.

A l'origine la Commission de Contrôle des Opérations Domaniales (34) et la Commission de Conciliation (35) accueillait respectivement en leur sein un représentant de l'Assemblée Nationale, et un représentant du Conseil municipal ou de l'Assemblée Régionale selon que l'immeuble était situé à l'intérieur ou au-delà des limites géographiques de la commune.

Dans la première commission nommée, c'est la modification apportée par le décret 89-001 du 3 Janvier 1989 qui a formellement écarté le député, mettant ainsi le droit en harmonie avec les faits. L'élu du peuple ne prenait presque jamais part aux travaux. En revanche dans la Commission de Conciliation, c'est le représentant du Conseil municipal qui s'est exclu de fait en raison de ses absences répétées aux réunions.

Dés lors, les deux commissions sont devenues exclusivement réservées aux agents de l'Administration Centrale et admettent comme élément commun l'Administration des Domaines à laquelle se greffent au niveau de la Commission de Conciliation un gouverneur de région qui en assure la présidence, un représentant de l'Administration des Travaux Publics et /ou de l'Agriculture. Et au sein de la Commission de Contrôle des Opérations Domaniales, présidée par le représentant du Ministre de l'Economie et des Finances, l'Administration des Domaines y coexiste avec le Directeur des Affaires Civiles et du Sceau, le Directeur de l'Urbanisme et de l'Architecture, le Directeur de l'Aménagement du Territoire, le Directeur de la Dette et des Investissements et enfin le Directeur du Cadastre.

34- Il s'agit de la période allant de l'indépendance à 1989, avec le décret 89 - 001 du 3 Janvier 1989 , précité.

35 - Le représentant du Conseil municipal reste, en droit, membre de la commission. En revanche, le représentant de l'Assemblée régionale ne figure plus dans le décret 77-563 du 03 Juillet 1977 puisque à cette date le Conseil régional avait déjà cessé d'exister , suite à la suppression du Parlement régional.

Sous cet angle, ces commissions peuvent apparaître aux yeux de l'administré moyen comme une chasse - gardée de l'Administration. Ces commissions assistent cette dernière à des stades distincts de la procédure.

B -UNE MISSION D'ASSISTANCE.

La Commission de Contrôle des Opérations Domaniales et la Commission de Conciliation apportent leur concours à l'Administration. Elles exercent, à cet effet, une mission spécifique à chacune d'elles.

La Commission de Contrôle des Opérations Domaniales est une structure qui est chargée de veiller sur l'opportunité et les incidences financières des opérations immobilières indispensables à la bonne marche des services administratifs et au développement économique du pays.

A ce propos, et au début de la procédure d'expropriation, elle est saisie pour faire connaître son avis technique sur la faisabilité et les incidences juridiques et financières du projet.

Dans la procédure ordinaire d'expropriation la consultation de cet organisme est en principe nécessaire. Mais la pratique est toute autre, la commission n'est pas systématiquement consultée.

Dans la procédure d'urgence, l'article 21 de la loi 76-67 (36) semble faire l'avis favorable de la commission une condition indispensable à la poursuite de l'expropriation. En réalité il n'en est rien. L'avis, favorable ou défavorable, n'a pas de force contraignante vis-à-vis de l'Administration, qu'on soit en procédure d'urgence ou en procédure ordinaire.

Pour sa part la Commission de Conciliation est obligatoirement consultée en procédure ordinaire, par l'autorité expropriante, après la prise du décret de cessibilité. Elle permet à l'expropriant de faire à l'exproprié une proposition d'indemnisation. Par ailleurs elle n'a pas sa raison d'être en procédure d'urgence où les prix sont proposés devant la Commission de Contrôle des Opérations Domaniales.

En fonction des résultats obtenus, la Commission de Conciliation constate sur procès-verbal l'accord, le désaccord ou la carence. Le procès-verbal d'accord produit tous les effets d'un acte authentique et permet à la procédure de se poursuivre sans encombre.

Par contre les procès-verbaux de désaccord et de carence ouvrent la voie à l'étape contentieuse.

La consultation de la Commission de Conciliation et de la Commission de Contrôle des Opérations Domaniales peut être un gage de transparence pour l'opération. Mais à l'examen des textes et de la pratique, quelques signes de nature à entamer la crédibilité de l'opération peuvent être perçus.

**PARAGRAPHE DEUXIEME : DES DISPOSITIONS TEXTUELLES
ET DES PRATIQUES SUSCEPTIBLES
D'ENTAMER LA CREDIBILITE DE
L'OPERATION.**

Les facteurs susceptibles d'atténuer les garanties offertes aux expropriés sont probables dans la procédure de consultation à domicile (A) et manifestes au regard des différents rôles que joue l'Administration des Domaines (B) .

A - LA PROCEDURE DE CONSULTATION A DOMICILE.

La procédure de consultation à domicile (37) , commandée par l'urgence , est une procédure par laquelle l' Administration des Domaines , partie expropriante parvient à recueillir l'avis des membres de la Commission de Contrôle des Opérations Domaniales grâce à une fiche relative au projet envisagé et qui leur a été distribuée auparavant .

La procédure de consultation à domicile présente l'avantage de la célérité. Mais on ne devrait pas perdre de vue le fait que la commission est, entre autres, chargée de se prononcer sur l'opportunité du recours à la procédure d'urgence. Une procédure où l'avenir d'une liberté publique fondamentale, la propriété privée, est en jeu .

Certes l'avis recueilli auprès des membres de la commission ne lie pas l'autorité administrative, mais il lui offre une mine de renseignements. Or, l'avis recueilli dans la procédure de consultation à domicile n'est pas doté de cette force et de cette crédibilité qui découlent du principe du contradictoire. Un principe propre à la commission réunie sur convocation, et qui permet une harmonisation des points de vue, signe d'esprit de démocratie. Cependant les multiples visages de l'Administration des Domaines présente dans la Commission de Conciliation sont moins démocratiques .

37 - Article 7 du décret 81 - 557 du 21 Mai 1981 , précité .

B - LES MULTIPLES FACETTES DE L'ADMINISTRATION DES DOMAINES.

L'Administration des Domaines dispose du pouvoir de convoquer la Commission de Conciliation, de même que les parties en cause, en vue de proposer des indemnités acceptables à l'exproprié .

De même en cas de défaillance du curateur aux successions et aux biens vacants, lequel n'est pas membre de la commission mais représentant des parties expropriées absentes, c'est l'Administration des Domaines qui le remplace. En tant que curateur, elle peut s'opposer aux propositions qu'elle avait elle même faites auparavant en sa qualité de receveur des Domaines .

Cette confusion des rôles dans une procédure où l'Administration des Domaines est à la fois expropriante et défenderesse des intérêts de l'exproprié est de nature à susciter la méfiance de tous les expropriés installés dans la même cause. Elle révèle aussi les pouvoirs considérables dont bénéficie l'autorité expropriante. Des pouvoirs étendus qui sont cependant contrebalancés par le contrôle que le juge porte sur la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, garantissant ainsi les droits des expropriés .

DEUXIEME PARTIE

UNE TECHNIQUE DE DEPOSSESSION DES BIENS QUI GARANTIT PLUS OU MOINS EFFICACEMENT LES DROITS DES PARTICULIERS

L'expropriation pour cause d'utilité publique est une opération délicate en ce qu'elle porte gravement atteinte à un droit fondamental et sacré, le droit de propriété. Laisser une telle procédure à la merci de l'autorité administrative serait source d'abus.

Ainsi, pour prévenir pareils excès et aussi pour contenir l'arbitraire de l'Administration, le législateur a prévu l'intervention de deux autorités juridictionnelles distinctes qui accomplissent leur mission respective avec des fortunes diverses. Le juge judiciaire assure un contrôle réel même s'il est quelque peu atténué dans ses effets (CHAPITRE PREMIER), tandis que le juge de la légalité administrative passait, jusque-là, inaperçu (CHAPITRE DEUXIEME).

CHAPITRE PREMIER

LE JUGE JUDICIAIRE EXERCE UN CONTROLE REEL, MAIS ATTENUÉ.

La méfiance suscitée, en France, par la justice administrative qui était auparavant une émanation du pouvoir royal a fait qu'au lendemain de la Révolution de 1789, le juge judiciaire a été consacré gardien de la propriété privée, domaine par définition de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cette règle a été reçue au Sénégal où la mission protectrice de la propriété privée est assumée par le juge de l'expropriation et la Cour d'Appel qui, chacun en ce qui le concerne, veille sur la régularité de la procédure et l'octroi du droit de rétrocession (SECTION PREMIERE), de même que sur l'indemnisation définitive des expropriés qui n'est guère une sinécure (SECTION DEUXIEME).

SECTION PREMIERE : LE CONTROLE DE LA REGULARITE DE LA PROCEDURE ET L'OCTROI DU DROIT DE RETROCESSION.

Le juge de l'expropriation est un magistrat unique, spécialisé, relevant du Tribunal de première instance (38) de la situation de l'immeuble et il est désigné pour une durée de deux ans par le Premier Président de Cour d'Appel (39).

A cet égard, il exerce parfois un contrôle sur la régularité de la procédure (PARAGRAPHE PREMIER) ou se prononce sur la rétrocession du bien exproprié par l'Administration (PARAGRAPHE DEUXIEME).

38 - Le Tribunal régional s'est substitué à cette juridiction depuis la loi 84-19 du 02 Février 1984 fixant l'organisation judiciaire (J.O. R.S. n°4992 du 03 Mars 1984 p. 124-125.)

39 - Article 11 de la loi 76-67 du 02 Juillet 1976.

**PARAGRAPHE PREMIER : LE CONTROLE DE LA REGULARITE
DE LA PROCEDURE N'EST PAS
SYSTEMATIQUE.**

L'examen de la conformité de l'expropriation à certaines règles jugées impératives dépend de la procédure utilisée. Autant le contrôle de la régularité est effectif en procédure ordinaire où il est consacré par une ordonnance du juge (A), autant il est absent en procédure d'urgence où le juge est assez discret (B).

**A - LE CONTROLE EFFECTIF DE LA REGULARITE DES
ACTES DE LA PROCEDURE ORDINAIRE EST CONSACRE
PAR UNE ORDONNANCE.**

Dans la procédure ordinaire, la plus courante, c'est en audience de référé que le juge se prononce, en présence de l'expropriant et de l'exproprié qui ne se sont pas entendus sur le principe ou les modalités de l'expropriation. Mais il doit au préalable vérifier si les formalités substantielles de la phase administrative, à savoir l'enquête d'utilité publique, la déclaration de cessibilité, la tentative de conciliation devant la commission ad - hoc, ont été accomplies.

Le rôle du juge se limite à prendre, en fonction de l'inexistence ou de l'existence des opérations de la phase administrative, une ordonnance motivée de refus d'exproprier ou une ordonnance d'expropriation indiquant le montant de l'indemnité provisoire à consigner (40) .

Il est à noter que cette deuxième catégorie d'ordonnance est également prise par le juge en cas d'accord amiable, moyennant paiement de l'indemnité convenue devant lui (41).

L'ordonnance prononçant l'expropriation produit de multiples effets. C'est elle qui transfère la propriété du bien de l'exproprié dans le patrimoine de l'Etat et envoie ce dernier en possession. Une prise de possession qui suppose le règlement préalable de l'indemnité provisoire ou définitive. Il est cependant regrettable de noter qu'aujourd'hui des expropriés profitent de cette règle qui leur accorde droit de maintien sur les lieux et de jouissance sur leurs biens pour céder lesdits biens à titre onéreux à des administrés peu avertis. Ces derniers n'ayant pas pris la précaution de vérifier l'état des immeubles concernés auprès de la conservation foncière .

40 - cf - Tribunal Régional de Dakar , Ordonnance de référé n°1264 du 17 Juillet 1983 , Etat du Sénégal c/Elimane Ciré DIA , inédit .

- Tribunal régional de Dakar , Ordonnance de référé n°849 du 29 Juillet 1985 , Etat du Sénégal c/El Hadj Serigne KANE , inédit .

- Tribunal Régional de Dakar , Ordonnance de référé , n° 693 du 22 Février 1994, Directeur Général des Impôts c / 23 affaires, inédit .

41 - cf - article 12 alinéa 1 , loi 76 - 67 du 02 Juillet 1976.

Par ailleurs, tant que le règlement de l'indemnité provisoire ou définitive ne survient pas, le conservateur ne peut pas procéder à la radiation des droits réels ou personnels de l'exproprié (42). Pour ce qui est des tiers, l'extinction de leurs droits survient avec l'ordonnance d'expropriation.

Enfin, l'ouverture du délai de rétrocession s'apprécie en fonction de l'ordonnance d'expropriation qui sanctionne l'examen de la régularité des actes. Un examen qui n'est cependant pas présent dans la procédure d'urgence.

B - L'ABSENCE DE CONTROLE DE LA REGULARITE DES ACTES ET LA PRESENCE DISCRETE DU JUGE DANS LA PROCEDURE D'URGENCE.

La procédure d'urgence est une procédure d'expropriation très favorable à l'Administration. En effet, lorsqu'elle estime nécessaire la réalisation d'un projet, l'Administration peut, sans passer par la phase de conciliation, après enquête et avis favorable de la Commission de Contrôle des Opérations Domaniales, déclarer l'opération envisagée d'utilité publique et urgente. Par le même décret, l'Administration désigne les immeubles nécessaires à la réalisation du projet et donne au maître d'oeuvre l'autorisation de prendre possession de l'immeuble sous réserve de trois conditions.

Premièrement, la notification du décret déclaratif d'utilité publique et d'urgence aux propriétaires et titulaires de droits réels, lesquels dans un délai de huit jours, ont l'obligation de faire connaître les titulaires de droits sur l'immeuble. Au risque d'être déclarés responsables des préjudices causés à ces derniers.

La seconde condition est relative à l'établissement de l'état des lieux par l'expropriant, en présence du juge de l'expropriation et des titulaires des droits réels, dûment convoqués.

La troisième exigence est liée au paiement ou à la consignation d'une provision représentant tout ou partie de l'indemnité éventuelle d'expropriation telle que la Commission de Contrôle des Opérations Domaniales l'a estimée.

Le juge n'a qu'un rôle passif. Il est saisi seulement, en cas de désaccord, par assignation de l'expropriant, servie aux expropriés dans le mois suivant la prise de possession. Sa mission consiste alors à accorder une indemnité spéciale(43), aux titulaires de droits concernés par une telle expropriation qui leur a causé préjudice, en raison de sa rapidité.

42 - cf article 8 du décret 77 - 563 du 03 Juillet 1977.

43 - T. R. de Dakar, Ordonnance de référé n° 1286 du 03 Octobre 1988, Etat du Sénégal c / Cheick Tidiane VASQUEZ ESPINOSA inédit.

NIANG-

Une attitude qui tranche d'avec celle qui est normalement la sienne en procédure ordinaire où l'ordonnance d'expropriation provoque, entre autres, l'ouverture du délai du droit de rétrocession.

PARAGRAPHE DEUXIEME : LE DROIT DE RETROCESSION, UN PRINCIPE REPARATEUR A PORTEE RELATIVE.

L'expropriation est une opération qui repose sur l'utilité publique. Dès lors qu'après dépossession de l'exproprié, et au bout d'un certain temps, l'Administration ne réalise pas l'opération projetée, l'ancien propriétaire du bien est fondé à user du mécanisme de la rétrocession pour obtenir réparation (A). Ce principe, si noble soit-il, n'est pas absolu (B).

A - UN MECANISME REPARATEUR DU PREJUDICE CAUSE.

Le droit de rétrocession (44) permet à l'ancien propriétaire ou à ses ayants-droit à titre universel (donataires, légataires universels, héritiers) de revendiquer, auprès de l'autorité expropriante et en cas de désaccord devant le Tribunal de grande instance, la propriété de l'immeuble. Pour cela il faut qu'à compter du procès-verbal d'accord amiable ou de l'ordonnance d'expropriation ce bien n'ait pas reçu ou qu'il ait cessé de recevoir la destination prévue par la déclaration d'utilité publique. A cet égard le Tribunal de grande instance de Dakar a sanctionné comme détournement de procédure, et ordonné la rétrocession par équivalence du terrain, le fait pour un particulier bénéficiaire d'une opération d'utilité publique d'avoir édifié sur la surface expropriée un jet d'eau et un aménagement pour recevoir des fleurs en lieu et place du parking prévu (45).

De même, la décision de rétrocéder provient parfois de l'Administration. Celle-ci, dans un délai imparti de cinq ans, peut renoncer à sa décision d'expropriation (46). La rétrocession est obtenue à l'amiable devant le juge de l'expropriation ou par voie contentieuse devant le juge judiciaire de droit commun. Dans ce dernier cas, celui-ci fixe le prix de la rétrocession et l'exproprié dispose d'un mois pour passer le contrat de rachat et payer le prix de la rétrocession, à peine de déchéance. Le prix de la rétrocession n'est pas une restitution de l'indemnité d'expropriation. Il s'agit en fait d'un prix nouveau qui correspond à la valeur de l'immeuble au moment de la restitution.

44 -Loi 85-02 du 03 Janvier 1985 abrogeant et remplaçant le premier alinéa de l'article 31 de la loi n°76-67 du 02 Juillet 1976 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et autres opérations foncières d'utilité publique (J.O.R.S. n°5043 du 03 Janvier 1985 pp.4-5).

45 - T.P. I. de Dakar, Jugement n° 1933, du 04 Juillet 1981, Beyle NDIAYE c/ Etat du Sénégal, inédit.

46 - cf Loi 85 - 02 du 03 Janvier 1985

Aussi réparateur et aussi protecteur qu'il puisse paraître, le droit de rétrocession se révèle à bien des égards d'une efficacité relative.

B - UN MECANISME D'UNE EFFICACITE RELATIVE.

Le droit de rétrocession n'a pas une portée absolue. Plusieurs facteurs le rendent peu performant et contribuent à faire échec à sa fonction protectrice .

En effet les immeubles acquis sur réquisition d' emprise totale (47) , échappent à la rétrocession. L'emprise est le fait pour l'Administration de déposséder le propriétaire d'un bien immobilier, à son profit ou au profit d'un tiers. Ainsi, en cas d'expropriation partielle, l'exproprié peut demander l'intégration de la partie restante dans l'objet de l'expropriation.

D'autre part, il est aisé pour l'Administration de faire échec à toute demande de rétrocession . En effet la loi 85 - 02 du 02 Janvier 1985 subordonne la recevabilité de la demande de rétrocession à l'absence d'une nouvelle déclaration d'utilité publique, pendant le délai de cinq ans à compter de l'accord amiable ou de l'ordonnance d'expropriation. En d'autres termes « *la prorogation de la déclaration d'utilité publique rend irrecevable une demande de rétrocession* » (48). Cette technique de renouvellement de la déclaration d'utilité publique peut être utilisée à plusieurs reprises et de façon consécutive(49).

De même le délai d'un mois imparti au court duquel, l' exproprié est tenu de passer le contrat de rétrocession peut s'avérer court pour permettre à celui-ci, peu fortuné, de réunir la somme nécessaire à la récupération de son bien. Un bien auquel l'Administration a pourtant volontairement renoncé. Le droit de rétrocession devient alors largement tributaire du bon vouloir de l'Administration. A l'image de l'indemnisation des expropriés qui pose de sérieux problèmes.

SECTION DEUXIEME : L'INDEMNISATION DES EXPROPRIES, UNE AFFAIRE DELICATE .

La loi 76, - 67, en ses articles 37 et suivants prévoit une indemnité de plus - value. Ce droit existe lorsque la proximité de l'ouvrage public, objet du projet d'utilité publique, procure aux immeubles avoisinants une valeur supplémentaire .

47 - cf article 31 alinéa 3 ,loi 76 - 67 du 02 Juillet 1976 .

48 - R . HOSTIOU , op . cit . , p . 19.

49 - Cass . civ . 3e , 15 Janvier 1976 , Fayard c / Ville de Lyon : bull . civ . III , n° . 20 , p . 15 .

Cependant ce qui caractérise surtout le droit de l'expropriation c'est l'indemnisation que l'exproprié est en droit d'obtenir de l'expropriant. Une indemnisation délicate tant du point de sa fixation (PARAGRAPHE PREMIER) que de celui de son paiement (PARAGRAPHE DEUXIEME)

PARAGRAPHE PREMIER : LA FIXATION DE L'INDEMNITE.

L' indemnisation de l' exproprié doit être faite d'une manière « juste » (50) .La somme qui sera versée devrait être en mesure de compenser tous les préjudices causés par l' expropriation .

Pour ce faire , des méthodes d'évaluation ont été proposées par la loi 76-67 (51) . Toutefois la mise en oeuvre de ces règles par l'Administration révèle des limites (A) . D' où l' intervention constante du juge de l'expropriation (B) .

A - LES LIMITES DES METHODES ADMINISTRATIVES D'EVALUATION.

En matière d'expropriation où l'Administration est tenue de verser à l'exproprié une somme réparant le préjudice provoqué par l'opération , la norme de référence pour l'expropriant est un décret . Le dernier en date est celui portant le numéro 88 - 074 du 18 Janvier 1988 (52) , pris comme ceux qui l'ont précédé sur la base des propositions faites par la Commission Nationale d' Evaluation des Sols , un organisme à composante administrative très prononcée .

Les prix proposés par l'autorité administrative sont peu représentatifs de la valeur marchande des biens, car l'idée sous-jacente est celle d'éviter à l'Administration des expropriations onéreuses. Si bien que les offres faites semblent symboliques voire dérisoires.

Au surplus, le même décret fixant le prix des terrains au mètre carré n' a subi aucune modification alors que la règle était la réactualisation biannuelle . De ce fait, et à bien des égards, le décret 88-074 est anachronique et présente peu de garanties pour les expropriés . Au - delà des disparités qu'on note entre les zones plus moins proches, il n'a pas pu prendre en considération l'évolution qui s'est produite ultérieurement . Des terrains situés loin du centre ville de Dakar ont acquis un certain standing, parce qu'étant sis dans des zones qui deviennent de plus en plus résidentielles.

50 - cf article 1er , loi 76 -67 du 02 Juillet 1976.

51 - cf article 20, loi 76 - 67 du 02 juillet 1976.

52 - Ce texte , qui abroge et remplace le décret 85 - 906 du 28 Août 1985 porte barème des prix des terrains nus et des terrains bâtis applicables en matière de loyer et d'expropriation pour cause d'utilité publique, est publié au J.O.R.S. n° 5323 du 23 décembre 1989, pp. 487-495.

Il est dès lors évident qu'en cas d'expropriation, les propriétaires seraient réfractaires à les céder aux prix proposés par l'Administration . Mais dans la pratique, il existe des particuliers qui acceptent d'être dépossédés à l'amiable, moyennant un effort financier de l'expropriant, car étant peu enchanté par la perspective d'une procédure judiciaire longue à coup sûr.

Toutefois l'existence de ces cas isolés ne saurait occulter la réalité . Le juge est très sollicité dans la fixation de l'indemnité .

B - L'INTERVENTION CONSTANTE DU JUGE.

Il ressort de l'observation de la pratique qu' en dépit de l'existence des règles devant rendre objective la fixation du montant des indemnités, le règlement juridictionnel de litiges relatifs à l'expropriation présente un volume beaucoup plus important que celui des accords amiables .

Le juge foncier se prononce sur l'expropriation et fixe, après évaluation le montant du préjudice. Lequel doit être, directement imputable à l'expropriant (53) , matériel et non éventuel .

L'indemnité peut être faite en fonction du prix d'acquisition des terrains dans le secteur donné (54) . Elle peut prendre en compte l'inflation subie par les matériaux de construction (55) . Cependant ce n'est pas à tous les coups que les décisions, en la matière, sont motivées. En effet, il est des fois où l' indemnité est fixée d'une manière lapidaire (56) .

La Cour d' Appel peut fixer le montant de l'indemnité à partir des rapports d' expertise qu'elle a exigés, mais qui ne la lient point. Elle peut réduire le montant proposé si elle le trouve excessif (57), ou homologuer un rapport fondé sur des documents qu'elle estime sérieux (58) .

53 - C.A. de Dakar, ch. civ., 22 Juillet 1977, Société Sénégalaise de Distribution et d'Exploitation Cinématographique (SIDEK) c/Agent Judiciaire du Trésor public sénégalais et Directeur des Domaines, inédit.

54 - T.P.I. de Dakar, Ordonnance prononçant expropriation et fixant indemnité définitive, du 12 Avril 1976, SICAP/ Kéba MBAYE, inédit.

55 - C.A. de Dakar, ch. civ., 22 Juillet 1977, Alain- Marie- Joseph VAUTHIER et autres c/ Etat du Sénégal, inédit.

56 - T.P.I. de Dakar, Ordonnance prononçant expropriation et fixant indemnité définitive , 12 Avril 1976 Etat du Sénégal c/ Dame Rosa CAMARA et consorts, inédit.

57 - C.A. de Dakar, ch. civ.et com. , 22 Juillet 1977, Société LOUMA c/ Agent Judiciaire du Trésor Public sénégalais inédit.

58 - C.A. de Dakar, ch.civ.et com. , 22 Juillet 1977, Société MANUTENTION AFRICAINE c/ Agent judiciaire du Trésor Public sénégalais et Directeur des Domaines, inédit.

De même, dans son rôle de juridiction chargée de réformer les décisions du juge de l'expropriation, la Cour intervient pour trancher le litige où celui-ci a octroyé à une expropriée une indemnité de 300.000.000 Frs, alors que l'Administration en avait proposé 90.000.000 (59). Ce rôle pose problème tout de même problème car c'est une juridiction non spécialisée qui sanctionne une décision prise par un juge spécialisé. Si bien que la procédure d'expropriation retombe dans la plénitude de juridiction.

Cette situation pourrait être corrigée par la création d'une chambre spécialisée en matière d'expropriation au sein de l'instance d'appel. Mais en attendant, le paiement des indemnités constitue le problème essentiel de l'expropriation.

PARAGRAPHE DEUXIEME : LE PAIEMENT DE L'INDEMNITE.

L'indemnisation de l'exproprié doit être préalable parce qu'elle est fixée, payée ou consignée avant la prise de possession du bien.

Cependant ce principe équitable exigé par la Constitution et la loi (A) est loin d'être effectif (B).

A - LE PAIEMENT DE L'INDEMNITE, UN PRINCIPE CONSTITUTIONNEL ET LEGISLATIF.

Tout comme le principe de l'octroi d'une indemnité juste, la règle de la subordination de la prise de possession de l'immeuble au paiement ou à la consignation de l'indemnité est fondée sur l'article 12 de la Constitution du 07 Mars 1963, une disposition qui est elle-même inspirée de l'article 17 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen. Le constituant traduit ainsi sa volonté de ne pas voir ressurgir des pratiques semblables à celles de l'Ancien Régime en France où l'autorité royale, par simples lettres patentes, pouvait s'emparer de tout bien nécessaire à l'administration du royaume.

La règle de l'indemnité préalable, principe protecteur contre toute entorse à la propriété privée, sera reprise par le législateur sénégalais qui l'a consacrée dans les différentes lois relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique. La dernière en date étant celle du 02 juillet 1976.

Cependant, malgré cette double garantie de la Constitution et de la loi, le paiement de l'indemnité préalablement à la prise de possession de l'immeuble n'a pas reçu cet accueil favorable qui aurait dû être le sien et demeure une règle atténuée dans la pratique.

59 - T.R. de Dakar, Ordonnance prononçant expropriation et fixant indemnité définitive, du 09 Mai 1988, Etat du Sénégal c/ Dame MOCAER, inédit.

B - UN PRINCIPE ATTENUÉ DANS LA PRATIQUE

L'exigence d'une indemnisation préalable à toute expropriation est une règle qui ne connaît pas toujours une application concrète.

Même du temps où les problèmes budgétaires et financiers de l'Etat étaient moins aigus, celui-ci se livrait déjà à des expropriations sans les mener à terme. Il en est ainsi pour le projet d'implantation à Dakar d'un musée d'art négro-africain (60). De même, des expropriations de terrains sont faites sans qu'il y ait par la suite indemnisation des anciens propriétaires (61).

De telles attitudes ont amené des expropriés, en désespoir de cause, à saisir la Justice ou le Médiateur de la République.

Par jugement en date du 17 Juin 1987, le Tribunal Régional de Dakar (62) a condamné l'Etat à payer aux propriétaires expropriés, dans le cadre de l'extension de la Zone Franche Industrielle de Dakar près de 75.000.000 F.cfa, outre les intérêts de droit.

La non perception des indemnités auxquelles ont droit les expropriés est également dénoncée par le Médiateur de la République dans son rapport de l'année de 1994 au Président de la République. Il y chiffrait à 1.936.552.439 F.cfa le montant global des indemnités impayées en 1992. La promesse d'appurement faite à l'époque par l'Administration est restée sans suite.

On est loin de la loi 61-06 du 16 Janvier 1961 qui, en son article 3, avait subordonné la déclaration d'utilité publique à l'inscription de crédits provisionnels au budget de l'Etat destinés au paiement des indemnités d'expropriation. Une telle garantie a disparu du droit de l'expropriation depuis 1966.

Si bien qu'aujourd'hui le comportement de l'Administration est très voisin du fait du prince et ne manque pas de rappeler les pratiques de l'Ancien Régime où les intendants du Roi n'indemnisait les expropriés qu'en fonction des disponibilités(63).

Une telle tendance est de nature à entamer la crédibilité de l'Etat et aussi à conforter les expropriés dans l'idée de l'inefficacité du recours devant le juge judiciaire. Encore faudrait-il qu'ils sachent que le juge de la légalité peut leur fournir une protection supplémentaire.

60- cf Décret n° 74 - 561 du 07 Juin 1974, (J.O.R.S N° 4365 du 06 Juillet 1974, pp. 1036- 1037).

61- cf Rapport annuel du Médiateur de la République au Président de la République, 1994, p.53.

62- Inédit

63- G. BAUDRY, L'expropriation pour cause d'utilité publique, 2è ed. rev. et augm. par M. ROUSSELET, M. PATIN et M. ANCEL, Paris, Sirey .1947 p. 1.

CHAPITRE DEUXIEME

LE CONTROLE DE LA LEGALITE DE L'OPERATION, TEXTUELLEMENT PREVU, EST PRATIQUEMENT INEXISTANT.

Le processus décisionnel de l'opération d'expropriation s'accompagne d'actes administratifs unilatéraux qui sont des décisions unilatérales par lesquelles l'Administration manifeste sa volonté.

Par souci de transparence, de tels actes ne doivent pas échapper au contrôle du juge administratif. Ainsi le principe de leur examen par celui-ci est admis (SECTION PREMIERE). Cependant, la réalité est autre puisque le contrôle du juge de la légalité sur l'expropriation n'est pas tangible (SECTION DEUXIEME).

SECTION PREMIERE : LE PRINCIPE DE L'EXAMEN DE L'OPERATION D'EXPROPRIATION PAR LE JUGE ADMINISTRATIF.

Au sein de l'Etat hérité du système juridique français, autant le juge judiciaire a été consacré gardien de la propriété privée, autant le juge administratif est considéré comme le gardien de la légalité administrative.

Ce désir de veiller étroitement sur l'activité normative de l'Administration est énoncé par la Constitution sénégalaise et par la loi (PARAGRAPHE PREMIER). Et il concerne des actes précis de l'opération d'expropriation (PARAGRAPHE DEUXIEME).

PARAGRAPHE PREMIER : UNE VOLONTE DE SURVEILLER L'ACTIVITE NORMATIVE DE L'ADMINISTRATION, CONSACREE PAR LA CONSTITUTION ET CONFORTEE PAR LA LOI.

La volonté de soumettre l'Administration au Droit est une préoccupation du principe de la légalité. Le contrôle de la légalité des actes administratifs unilatéraux qui figure expressément dans la Constitution et la loi (B) est l'un des moyens par lesquels se manifeste le principe de la légalité. (A).

A- LE CONTROLE DE L'ACTIVITE NORMATIVE , UNE MODALITE DU PRINCIPE DE LA LEGALITE.

Le principe de la légalité domine toute l'activité de l'Administration. Il impose à celle-ci l'obligation de se conformer au Droit dans toute l'étendue de son action.

Cette règle est mise en oeuvre par le juge de l'excès de pouvoir grâce au contrôle qu'il exerce sur l'activité normative de l'Administration. L'opération d'expropriation n'échappe point à cette exigence et se trouve, dans certaines de ses étapes soumise à la censure éventuelle du juge. Le recours pour excès de pouvoir constitue ainsi la voie de droit par laquelle le juge administratif contrôle l'expropriation, en vue de la restauration de la légalité qui s'impose à l'Administration.

L'action ainsi endiguée permet de prévenir l'arbitraire de l'Administration car une « *Administration non sanctionnée de l'extérieur ne peut respecter la réglementation, même émanant d'elle.* » (64).

Ce principe protecteur de contrôle de la légalité par une entité externe à l'Administration a été retenue par la Constitution et la loi.

B- LE CONTROLE DE LA LEGALITE , UNE REGLE CONSACREE PAR LA CONSTITUTION ET CONFORTEE PAR LA LOI.

Le juge administratif a pour mission de rendre effectif le principe de la légalité. Cette fonction qui n'est point usurpée est fondée sur la Constitution et la loi.

L'article 82 de la Constitution du 07 Mars 1963 confère au juge de la légalité, aujourd'hui le Conseil d'Etat, une compétence d'attribution en matière d'excès de pouvoir des autorités administratives. Cette disposition marque de manière explicite la volonté du constituant de s'inscrire dans l'optique de l'Etat de droit, un Etat dans lequel l'Administration, n'étant plus maîtresse de son action ou de la détermination des normes fondamentales, approuve les limites qui lui sont imposées par la Constitution et par la loi.

Du point de vue législatif c'est l'article premier de la loi organique 92-24 du 30 Mai 1992, relative au Conseil d'Etat, qui conforte le principe de la soumission des actes administratifs au contrôle de la légalité.

64- A. BOCKEL, Droit administratif, Dakar- Abidjan, N.E.A, 1978, p.84.

PARAGRAPHE DEUXIEME : LES ACTES SOUMIS AU CONTROLE DE LA LEGALITE.

Au cours de l'expropriation, l'Administration est amenée à agir par voie d'autorité. Il est dès lors normal que les décisions ainsi prises et qui préparent l'expropriation soient déférées au juge de la légalité pour sanction éventuelle (A). Ce qui est par contre surprenant c'est le contrôle de l'ordonnance d'expropriation, acte émanant du juge de l'expropriation, qu'on a confié au juge de la légalité (B);

A- LES ACTES PREPARATOIRES A L'EXPROPRIATION

Les décisions annonciatrices de l'expropriation et qui sont susceptibles d'être censurées par le juge de la légalité sont le décret d'utilité publique et le décret de cessibilité.

Le décret d'utilité publique est l'acte le plus souvent soumis au contrôle du juge (65). La jurisprudence française, traite ce décret comme un acte mixte, très voisin de l'acte sui-generis. Ainsi, du point de vue du recours contentieux, il est considéré comme un acte réglementaire. A l'encontre de tous les intéressés, et même lorsque l'opération n'intéresse qu'une personne, le délai de recours pour excès de pouvoir contre le décret d'utilité publique est de deux mois à compter de sa publication (66). A tous les autres points de vue, il est traité comme un acte individuel (67).

Le décret de cessibilité est également un acte administratif unilatéral. Sa survenance modifie l'ordonnancement juridique de tous les propriétaires de parcelles désignées pour faire l'objet d'expropriation. En effet, à compter de l'inscription de l'acte de cessibilité à la conservation foncière, aucune modification de nature à augmenter leur valeur ne peut être apportée aux immeubles et droits réels visés par ledit acte. Par ailleurs, ces mêmes biens ne peuvent plus être aliénés ou grevés de droits. Ce caractère limitatif des droits de l'exproprié qui expose le décret de cessibilité au contrôle du Conseil d'Etat (68).

65- C.S. 12 Janvier 1977, Seyni LOUM, G.D.J.A.S. pp. 437- 438.

- C.S. 20 Juillet 1978, Aref HOUDROUGE, G.D.J.A.S. pp 473-474.

- C.E 29 Juin 1994, Serigne GUEYE, inédit.

66- C.E 29 Janvier 1961, LAVANDIER, leb. p. 381.

- C.E 31 Janvier 1964, CAFFORT, leb. p.62.

- C.E 23 Décembre 1988, LAUREILLARD, R.D.P., 1989, p.1530.

67- C.E 20 Décembre 1963, Dlle du HALGOUET, A.J.D.A., 1964, p.383.

- C.E 20 Mars 1968, Dame Veuve GUILLAUME, leb., p.817

68- C.E 25 Janvier 1995, Moussa OUATTARA et autres. inédit.

Le contrôle du décret d'utilité publique et celui de l'acte de cessibilité entrent dans le cadre de la mission normale du juge de la légalité. Par contre il est surprenant d'observer que la voie de recours prévue contre l'ordonnance d'expropriation est le recours pour excès de pouvoir.

B - LE CAS PARTICULIER DE L'ORDONNANCE D'EXPROPRIATION.

La loi 76-67 du 02 Juillet 1976, en son article 12 in fine, dispose sans ambiguïté que le recours pour excès de pouvoir constitue la seule voie de droit pour contester l'ordonnance d'expropriation.

Au regard de l'orthodoxie du Droit administratif cette solution est assez heurtante. En effet la jurisprudence a clairement défini la nature de l'acte attaqué. Si bien que l'acte susceptible de recours pour excès de pouvoir est une décision unilatéralement prise par une autorité administrative et qui vient modifier l'ordonnement juridique.

Certes, le juge peut agir comme une autorité administrative. Il en va ainsi lorsqu'il prend des actes nécessaires à l'organisation de son service. Cependant lorsqu'il se prononce sur l'expropriation d'un immeuble, par voie d'ordonnance, il exerce pleinement une fonction juridictionnelle. Dès lors, la voie de recours normale contre l'ordonnance d'expropriation devrait être le pourvoi en cassation.

A l'origine, sous l'empire de la loi 61-06 du 16 Janvier 1961, la solution adoptée était celle du pourvoi en cassation (69). En 1966, avec la loi 66-01 du 18 janvier il était prévu comme moyen de contestation de l'ordonnance d'expropriation un recours porté devant la Cour Suprême. Aucune autre précision supplémentaire n'était fournie (70).

L'ambiguïté a davantage été entretenue par la loi 76-77 qui a fait du recours pour excès de pouvoir devant le juge de la légalité l'unique voie de recours contre l'ordonnance d'expropriation.

Au regard de la texture juridique du droit sénégalais de l'expropriation, tout peut porter à croire que cette technique est suffisamment limitée par le juge de l'excès de pouvoir. Cependant une observation de la pratique démontre que le contrôle du juge de la légalité n'existe presque pas.

69- Article 12 alinéa 6 « L'ordonnance ne peut être attaquée que par voie de recours devant la Cour Suprême et seulement pour incompétence, excès de pouvoir ou vice de forme ... »

70- Article 12 alinéa 3.

SECTION DEUXIEME : LA QUASI-INEXISTENCE DU CONTROLE DE LA LEGALITE DE L'OPERATION D'EXPROPRIATION.

L'expropriation pour cause d'utilité publique est un domaine où l'Administration dispose de moyens contraignants de dépossession de biens. L'usage, subjectif ou objectif, qu'elle en fait peut mener à une finalité plus ou moins éloignée de l'intérêt général. Le rôle du juge de la légalité est alors d'y faire échec.

Cependant, l'examen de la pratique de l'expropriation pour cause d'utilité publique au Sénégal démontre que pour des raisons diverses le juge n'imprime pas de sa marque le droit de l'expropriation (PARAGRAPHE PREMIER). Toutefois cette attitude pourrait changer avec le contrôle de fond qu'il s'apprête à réaliser (PARAGRAPHE DEUXIEME).

PARAGRAPHE PREMIER : LES FACTEURS LIMITATIFS DU CONTROLE DE LA LEGALITE DE L'EXPROPRIATION.

Depuis plus de trois décennies, le juge administratif a exercé son contrôle de la légalité sur des actes relatifs à la Fonction Publique et aux autorisations administratives de licenciement (71). En revanche, son action sur le contentieux de l'expropriation est insignifiante.

Cette discrétion tient moins à des facteurs d'ordre politique, économique et psychologique (A) qu'à des raisons d'ordre juridique (B).

A- LES CAUSES POLITIQUES, ECONOMIQUES ET PSYCHOLOGIQUES.

La quasi-inexistence de contrôle de la légalité de l'expropriation a été justifiée, à un moment donné, par des impératifs de développement.

Au lendemain de l'indépendance, pour permettre à l'Etat de mener sans entraves sa mission de satisfaction de l'intérêt général, les droits et libertés des individus ont été mis en veilleuse. Ce qui s'est répercuté sur le droit de l'expropriation.

Par ailleurs la quasi-absence de contrôle de la légalité de l'expropriation pour cause d'utilité publique a été justifiée par la crainte qu'inspire l'autorité administrative. En effet toute velléité de contestation de la déclaration d'utilité publique pouvait être considérée comme une action dirigée contre l'auteur de l'acte lui-même plutôt qu'une action menée contre la décision elle-même.

71- Voir notre étude « La Cour Suprême et le contrôle de la légalité des actes administratifs (1980-1990) », Mémoire de maîtrise en Droit, U.C.A.D., FSJE, ann. acad. 1990-1991, p. 10.

Cette tentative d'explication de l'absence presque permanente du contrôle de la légalité de l'expropriation même avérée ; paraît assez subjective. Les raisons de la quasi-inexistence du contrôle du juge de l'excès de pouvoir semblent plus tenir de facteurs d'ordre juridique.

B- LES RAISONS D'ORDRE JURIDIQUE.

Les raisons qui expliquent le rôle moindre joué par le juge administratif dans l'expropriation pour cause d'utilité publique doivent être recherchées dans le cadre général de recours pour excès de pouvoir.

Le recours pour excès de pouvoir a été présenté comme un instrument efficace du contrôle du principe de la légalité. Or la rigueur des règles de recevabilité est telle que les requérants ne parviennent pas toujours à franchir les écueils procéduraux qui se dressent devant eux. Ainsi le juge déçoit de son pourvoi le requérant qui n'a pas signifié sa requête à la partie adverse (72).

Quelquefois, l'action menée par le requérant ne va pas à son terme parce qu'entretemps celui-ci s'est désisté. Le recours au juge de la légalité étant devenu inutile dès lors que l'Administration avait procédé au retrait de la décision attaquée qui, de son propre aveu, violait la législation applicable en la matière (73).

Par ailleurs, la population a une culture juridique peu développée. Ce qui fait que très peu de cas d'expropriation sont contestés devant le juge administratif. Parfois les expropriés, même informés de la procédure, préfèrent confier le règlement de leurs litiges au juge de l'expropriation plutôt qu'au juge de l'excès de pouvoir.

Désistement et déchéance ont, en partie contribué à rendre inexistant le contrôle du juge de la légalité sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Mais depuis peu, un palier supérieur vient d'être franchi avec l'ébauche d'un contrôle de fond.

PARAGRAPHE DEUXIEME : L'AMORCE D'UN CONTROLE DE FOND DE L'OPERATION D'EXPROPRIATION.

Le contrôle de fond est un examen intrinsèque que le juge effectue en s'intéressant à la compétence de l'auteur de l'acte, à la forme et à la procédure d'élaboration dudit acte, aux motifs qui le soutiennent et au détournement de pouvoir qui pourrait l'entacher.

72- C.E. 29 Juin 1994, Serigne GUEYE, op. cit.

73- C.S. 20 Juillet 1978, Aref HOUDROUGE, G.D.J.A.S. pp. 473-474.

Le contrôle du juge s'était jusque-là arrêté à l'examen des conditions de recevabilité de l'acte attaqué. Mais il vient de prendre un tournant innovateur (A) qui va dans le sens de la limitation du pouvoir administratif qui est omnipotent (B).

A - UN TOURNANT INNOVATEUR

Les conditions de recevabilité du recours pour excès de pouvoir constituent souvent un frein au contrôle de la légalité des actes administratifs. En matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, ces obstacles procéduraux viennent d'être franchis par l'arrêt Moussa Ouattara et autres (74).

Dans cette affaire des requérants, expropriés dans le cadre d'un projet mené par la S.C.A.T. URBAM, avaient attaqué le décret de cessibilité.

Le moyen essentiel de défense soulevé à cette occasion était l'inconstitutionnalité de la loi 76-67 du 02 juillet 1976. A leur avis l'article premier du texte législatif violait manifestement la Constitution dont l'article 12 justifiait l'expropriation par la notion de nécessité publique.

Après avoir déclaré recevable l'action des requérants, le Conseil d'Etat a d'abord sursis à statuer sur le fond puis saisi le Conseil Constitutionnel seul organe habilité à effectuer le contrôle de la constitutionnalité des lois.

Quel que soit le sens de la décision attendue, le juge se prononcera pour la première fois sur la légalité d'un acte préparatoire à l'expropriation. Un domaine où l'Administration dispose d'un pouvoir considérable qu'il est indispensable de limiter.

B - LA NECESSITE DE CONTROLER LE POUVOIR D'EXPROPRIER DE L'ADMINISTRATION.

Le pouvoir discrétionnaire d'une autorité administrative, c'est la compétence que les textes juridiques lui accordent pour choisir, devant une situation donnée, le moment d'agir ou le contenu de sa décision. L'Administration dispose d'un pouvoir de cette nature en matière d'expropriation. En effet, face à un projet qui lui est soumis, il lui appartient d'apprécier si celui-ci présente ou non un caractère d'utilité publique.

Le pouvoir discrétionnaire de l'Administration dans l'opération d'expropriation a fait ailleurs, en Afrique, (75) l'objet d'un contrôle juridictionnel. Au Sénégal par

74- C.E. 25 Janvier 1995, inédit

75 - Cour Fédérale de Justice du CAMEROUN, 08 juin 1971, Fouda MBALLA c/ Etat fédéré du Cameroun oriental, R.C.D. 12 Janvier 1972p. 40.

- Ch. adm. de la Cour Suprême du Gabon, 09 Avril 1979, Compagnie Agricole et Forestière c/ Etat Gabonais, PENANT N° 768, 1980 pp; 163-170.

contre, ce pas n'a pas encore été franchi. L'autorité administrative, omnipotente, dispose d'un pouvoir qui n'a jamais été sanctionné. C'est en toute quiétude qu'elle mène des opérations d'expropriation, même si elle doit les abandonner par la suite, au grand dam des expropriés.

C'est cette conviction d'impunité permanente que le juge doit sanctionner en y mettant un terme. Pour cela il lui faut effectuer un contrôle plus poussé, qui va porter sur la notion fondamentale d'utilité publique. De façon à exercer pleinement son rôle dans la détermination du contenu de cette notion.

La voie a déjà été tracée par le Conseil d'Etat français qui a annulé une opération d'expropriation parce que les avantages qu'elle allait procurer étaient moindres par rapport au coût social et humain qu'elle allait engendrer. (76)

Mais le juge ne peut se saisir d'office. Il appartient aux expropriés de se référer à lui toutes les fois où ils douteraient du caractère d'utilité publique d'une opération d'expropriation.

De son côté, il faudrait que l'Administration accepte de se conformer aux décisions d'annulation qui seront prononcées contre les projets d'expropriation.

C'est également à ce prix que les administrés se reconcilieront avec cet outil indispensable qu'est l'expropriation pour cause d'utilité publique et que la crédibilité de l'Etat sera restaurée.

76 - CE, 28 Mai 1971, Ministre de l'Equipeement et du Logement c/ Fédération de défense des personnes concernées par le projet actuellement dénommé « Ville Nouvelle Est », G.A.J.A., 8^e ed., 1984 pp. 553 - 566.

BIBLIOGRAPHIE

I - OUVRAGES et MEMOIRES

A - OUVRAGES

1 - OUVRAGES GENERAUX

- BOCKEL Alain, *Droit administratif*, Dakar, Lomé, NEA, 1978, 541 p.
- CHAPUS René, *Droit administratif général*, Tome 2, Paris, Montchrestien, 4ème Ed., 1988, 578 p.
- De LAUBADERE André, VENEZIA Jean-Claude, GAUDEMET Yves, *Traité de droit administratif*, Tome 2, Paris LGDJ, 9ème Ed., 1992, 693p.

2 - OUVRAGES SPECIALISES

- BAUDRY G., *L'expropriation pour cause d'utilité publique*, Paris, Sirey, 2éd. revue et augmentée par M. ROUSSELET, M. PATIN et M. ANCEL, 1947, 416 p.
- CAVERIVIERE Monique, DEBENE Marc, *Droit foncier sénégalais*, Berger - Levraut, 1988, Monde en devenir, 1988, 329 p.
- HOSTIOU René, *Code de l'expropriation, commenté et annoté*, Paris, Litec, 1989, 392 p.

B - MEMOIRES

- BA Mamadou Ben Ousmane, « *La problématique de la fixation d'un plafond de l'indemnité d'expropriation en droit sénégalais* », mémoire de fin d'études, ENAM, Dakar, année académique 1987 - 1988, 44 p. dactyl.
- BIDI Vincent Max KOUASSI, « *De la notion d'utilité publique et de son application au Sénégal* », mémoire de fin d'études, ENAM, Dakar, année académique 1987 - 1988, 54p. dactyl.
- MBACKE Latif, « *L'expropriation pour cause d'utilité publique en droit sénégalais* », mémoire D.E.A. d'enseignement, U.C.A.D., F.S.J.E., année académique 1990 - 1991
- MENDY Pierre, « *L'expropriation pour cause d'utilité publique en droit sénégalais* », mémoire de maîtrise en droit, U.C.A.D., F.S.J.E.

II - ARTICLES, NOTES

A - ARTICLES

- BERAUD, « *Une merveille des merveilles : le droit de l'expropriation* », G.P., 1975, doc., pp. 802-804
- DOMESTICI-MET Marie-José, « *Utilité publique et utilité privée dans le droit de l'expropriation* », D. 1981, pp. 231-240.

- DEGRONG Jacques, « *La poursuite d'une opération d'expropriation malgré l'annulation de sa phase administrative* », A.J.P.I., 1974, pp. 798-800.
- GILLI Jean-Paul, « *Le contrôle juridictionnel de l'utilité publique* », A.J.P.I., 1974, pp. 786-789.
- HOMONT André, « *La réforme des enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique* » J.C.P., 1976, I., 2806.
- HOMONT André, « *La réparation du préjudice causé par l'expropriation pour cause d'utilité publique* », D. 1970, chr, pp. 149-152.
- HOMONT André, « *l'illégalité des déclarations d'utilité publique et les garanties du droit de la propriété* » J.C.P. 1971, 2393.
- HOSTIOU René, « *L'évolution du contrôle juridictionnel de la notion d'utilité publique en matière d'expropriation* » D. 1973, pp. 877-889.
- JOSSE P.L., « *L'intérêt de l'enquête préalable en matière d'expropriation* » D. 1972, chr. 161-162.
- KOBO Pierre -Claver, « *Spécificités des régimes fonciers africains* » PENANT n° 803, juin-septembre 1990, pp. 205-235.
- LANVERSIN Jacques, « *Le contrôle juridictionnel de l'utilité publique : tentative d'explication d'un renouvellement jurisprudentiel* », A.J.P.I. 1974, pp. 790- 792.
- De LAUBADERE André, « *Le contrôle juridictionnel du pouvoir discrétionnaire dans la jurisprudence récente du Conseil d'Etat* », Mélanges Waline, II, pp. 531-549.
- LEMAJURIER Jeanne, « *Vers un principe général du droit ? Le principe « bilan-coût-avantages* », Mélanges Waline, II, pp. 551-562.
- LEMAJURIER Jeanne, « *La sanction des expropriations illégales* » R.D.P. 1971, pp. 793-816
- LIET-VAUX Georges, « *Urbanisme, expropriation et dol* », D. 1981, chr., pp. 249-254.
- MAILLOT Dominique, « *Sur un imbroglio juridique : le problème de l'efficacité de l'annulation des actes administratifs dans le contentieux de l'expropriation* » D. 1979, chr., pp. 103-106.
- OWONA Joseph, « *L'expropriation pour cause d'utilité publique* » E.J.A. Dakar-Lomé, N.E.A., 1982, pp. 271-292.
- RAUX Jean, « *L'examen des faits par le juge administratif dans le contrôle de la légalité interne de la procédure d'expropriation* », A.J.D.A., 1967, pp. 197-210.
- RICOUD G. , « *L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique* », A.J.P.I., 1974, pp. 792-798.
- TOULEMONDE Bernard, « *La réforme de l'enquête d'utilité publique* » A.J.P.I., 1976, pp. 765-785.
- WALINE Jean, « *Le rôle du juge administratif dans la détermination de l'utilité publique justifiant l'expropriation* » Mélanges Walines, II, pp. 811-830.

B - NOTES

- CARRIAS Pierre, « *L'ordonnance d'expropriation frappée de pourvoi en cassation doit-elle conserver l'autorité de la chose jugée après annulation de la déclaration d'utilité publique* - Note sous Tribunal de Conflits, 29 juin 1989 », D., Jur., 1991, pp. 57-60.

- **JEOL Michel**, « L'emprise irrégulière d'un ouvrage public : "de l'expropriation de fait" à la procédure légale d'expropriation . Conclusions sur Cass. ass. plén. 6 janvier 1994 » D., Jur., 1994, pp. 153-155.

- **PHILIPPE Xavier**, « L'atteinte portée par une expropriation à une seule propriété privée peut-elle justifier l'annulation de la déclaration d'utilité publique - Note sous C.E., 25 novembre 1988 », D. Jur., pp. 258-262.

III - TEXTES et DECISIONS

A - TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

1/ TEXTES LEGISLATIFS

- **Loi 61-06 du 16 Janvier 1961** réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire (J.O.R.S. n° 3431 du 31 janvier 1961 , pp. 117-121)

- **Loi 63 -22 du 7 Mars 1963** portant révision de la Constitution de la République du Sénégal (J.O.R.S. spécial n° 3587 du 11 mars 1963 , pp. 357-364)

- **Loi 64-46 du 17 Juin 1964** relative au domaine national (J.O.R.S. spécial n° 3692 du 11 juillet 1964, pp. 905-906)

- **Loi 66-01 du 18 Janvier 1966** relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique (J.O.R.S. spécial n°3801 du 5 février 1966, pp. 138-143)

- **Loi 76-66 du 2 Juillet 1976** portant Code du Domaine de l'Etat (J.O.R.S. n° 4518 du 20 septembre 1976 , pp. 1478-1485)

- **Loi 76-67 du 2 Juillet 1976** relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et autres opérations foncières d'utilité publique (J.O.R.S. n° 4506 du 28 juillet 1976, pp. 1118-1123)

- **Loi 84-19 du 02 Février 1984** fixant l'organisation judiciaire (J.O.R.S. n° 4992 du 3 mars 1984 , pp. 124-125)

- **Loi 85-02 du 3 Janvier 1985** abrogeant et remplaçant le premier alinéa de l'article 31 de la loi 76-67 du 2 juillet 1976 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et autres opérations foncières, (J.O.R.S. n° 5043 du 3 janvier 1985 , pp. 4-5)

- **Loi 88- 05 du 20 Juin 1988** portant Code de l'urbanisme (J.O.R.S. n°5244 du 16 juillet 1988, pp. 419-431)

- **Loi 92-22 du 30 Mai 1992** portant révision de la Constitution (J.O.R.S. spécial n° 5469 du 1er juin 1992, pp. 238-240)

- **Loi 92-23 du 30 Mai 1992** portant loi organique sur le Conseil Constitutionnel (J.O.R.S. spécial n°5469 du 1er juin 1992, pp. 240-242)

- **Loi 92-24 du 30 Mai 1992** portant loi organique sur le Conseil d'Etat (J.O.R.S. spécial n° 5469 du 1er juin 1992, pp. 243-248)

- **Loi 92-25 du 30 Mai 1992** relative à la Cour de Cassation (J.O.R.S. spécial n° 5469 du 1er juin 1992 pp. 248-256)

2/ TEXTES REGLEMENTAIRES

- **Décret 64-573 du 30 Juillet 1964** fixant les conditions d'application de l'article 3 de la loi 64-46 du 17 juin 1964 relative au Domaine National (J.O.R.S. n°3699 du 29 Août 1964 , pp. 1123-1126)

- **Décret 64-574 du 30 Juillet 1964** portant application de l'article 3 de la loi 64-46 du 17 Juin 1964 relative au Domaine National et autorisant , à titre transitoire, l'immatriculant au

nom des occupants ayant réalisé la mise en valeur à caractère permanent (J.O.R.S.n°3700 du 5 septembre 1964, pp. 1167-1169)

- **Décret 66-395 du 31 Mai 1966** réglementant les conditions d'application de la loi 66-01 du 18 janvier 1966 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et autres opérations foncières d'utilité publique (J.O.R.S.n° 3828 du 18 juin 1966 , pp.691-692)

- **Décret 72-1288 du 27 Octobre 1972** relatif aux conditions d'affectation et de désaffectation des terres du Domaine National comprises dans les communautés rurales (J.O.R.S.n°4260 du 18 novembre 1972,p.1894)

- **Décret 77-563 du 03 Juillet 1977** portant application de la loi 76-67 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et autres opérations foncières d'utilité publique (J.O.R.S. N°4578 du 30 Juillet 1977 pp.990-992)

- **Décret 80-1351 du 14 Octobre 1980** abrogeant et remplaçant les article 2, 8, 14, 19 et 20 du déc. 72-1288 (J.O.R.S.n°4798 du 08 Novembre 1980, pp. 1298-1299)

- **Décret 81-557 du 21 Mai 1981** portant application du Code du Domaine de l'Etat en ce qui concerne le Domaine Privé (J.O.R.S. n°4855 du 5 Septembre 1981 pp. 820-826)

- **Décret 84-1194 du 22 Octobre 1984** fixant la composition et la compétence des Cours d'Appel, des Tribunaux régionaux et des Tribunaux départementaux (J.O.R.S.n° 5031 du 23 octobre 1984, pp. 687-691)

- **Décret 88-074 du 18 Janvier 1988** abrogeant et remplaçant le décret 85-906 du 28 Août 1985 portant barème des prix des terrains nus et bâtis applicables en matière de loyer et d'expropriation pour cause d'utilité publique (J.O.R.S.n°5323 du 23 Décembre 1989, pp.487-495)

- **Décret 89-001 du 03 Janvier 1989** abrogeant et remplaçant l'article 1er du décret 81-557 (J.O.R.S.n° 5283 du 8 avril 1989 , p.129)

- **Décret 90-780 du 09 Juillet 1990** prescrivant l'immatriculation au nom de l'Etat d'un terrain du Domaine National au profit de la Société Centrale d'Aménagement des Terrains Urbains, déclarant cessibles les immeubles immatriculés appartenant à des particuliers nécessaires au projet de la Société Centrale d'Aménagement des Terrains Urbains (J.O.R.S. n°5390 du 26 janvier 1991, p. 27)

- **Décret 93-676 du 17 Mai 1993** déclarant cessibles les immeubles immatriculés appartenant à des particuliers , nécessaires au projet de la Société d'Aménagement des Terrains urbains, prescrivant l'immatriculation au nom de l'Etat des terrains du Domaine National sis au secteur « C » de la Patte d'Oie et prescrivant la désaffectation desdits terrains du Domaine National (J.O.R.S.n° 5549 du 30 octobre 1993 , pp. 371-375)

B - DECISIONS DE JUSTICE

1/ JURISPRUDENCE SENEGALAISE

- Tribunal de Première Instance de Dakar, Jugement n° 1933 du 4 juillet 1981, Beyle NDIAYE c/ Etat du Sénégal, inédit.

- Tribunal de Première Instance de Dakar, ordonnance prononçant expropriation et fixant indemnité définitive , du 12 avril 1976, SICAP c/ Kéba NDIAYE, inédit.

- Tribunal de Première Instance, ordonnance prononçant expropriation et fixant indemnité définitive , Etat du Sénégal c/ Dame Rosa CAMARA et consorts, inédit

- Tribunal Régional de Dakar, ordonnance de référé n° 1264 du 17 juillet 1983 , Etat du Sénégal c/ Elimane Ciré DIA, inédit.

- Tribunal Régional de Dakar, ordonnance de référén°849 du 29 juillet 1985, Etat du Sénégal c/ El Hadj Serigne KANE, inédit.

- Tribunal Régional de Dakar, ordonnance prononçant expropriation et fixant indemnité définitive du 9 mai 1988 , Etat du Sénégal c/ Dame MOCAER, inédit.
- Tribunal Régional de Dakar, ordonnance de référé n° 1286 du 3 octobre 1988, Etat du Sénégal c/ Cheikh Tidiane NIANG - VASQUEZ ESPINOZA, inédit.
- Tribunal Régional de Dakar, ordonnance de référé n°693 du 22 février 1994, Directeur Général des Impôts et Domaines c/ 23 affaires, inédit.
- Cour d'Appel de Dakar, chambre civile et commerciale, 22 juillet 1977, Société Sénégalaise de Distribution et d'Exploitation Cinématographique (SIDEK) c/ Agent judiciaire du Trésor Public Sénégalais, inédit.
- Cour d'Appel de Dakar , chambre civile et commerciale 22 juillet 1977, Alain Marie - Joseph VAUTHIER c/ Etat du Sénégal, inédit.
- Cour d'Appel de Dakar, chambre civile et commerciale, 22 juillet 1977 , Société LOUMA c/ Agent judiciaire du Trésor Public Sénégalais, inédit.
- Cour d'Appel de Dakar, chambre civile et commerciale, 22 juillet 1977, Société MANUTENTION AFRICAINE, inédit.

- C.S. 12 janvier 1977, Seyni LOUM, G.D.J.A.S., pp. 437-438
- C.S. 20 juillet 1978, Aref HOUDROUGE, G.D.J. A.S., pp. 473-474
- C.E. 29 juin 1994, Serigne GUEYE, inédit.
- C.E. 25 janvier 1995 , Moussa OUATTARA et autres, inédit.

2/ JURISPRUDENCE ETRANGERE

a) FRANCE

- Cassation, civ. 3°, 15 janvier 1976 , Fayard, c/ ville de Lyon : bull.civ., III, n° 20 p.15
- C.E. 29 janvier 1961, LAVANDIER, leb., p.381
- C.E. 20 décembre 1963, Dlle du HALGOUET, ADJA, 1964, p. 383
- C.E. 31 janvier 1964 , CAFFORT, leb. p. 62
- C.E. 20 mars 1968, Dame Veuve GUILLAUME, leb. p. 817
- C.E. 28 mai 1971, Ministre de l'Equipement et du logement c/ Fédération de défense des personnes concernées par le projet actuellement dénommé « Ville Nouvelle Est », GAJA, 1984, 8ème éd. p. 566 et suivantes.

b) CAMEROUN

Cour fédérale de justice du Cameroun, 8 juin 1971 , Fouda MBALLA c/ Etat fédéré du Cameroun Oriental, R.C.D., 12 janvier 1972, p. 40.

c) GABON

Cour Suprême du Gabon, chambre administrative, 9 avril 1979, Compagnie Agricole et Forestière c/ Etat gabonais, PENANT, n° 768, 1980, p. 163 et suivantes.

ANNEXE I

**Loi 76 - 67 du 02 Juillet 1976 relative à l'expropriation
pour cause d'utilité publique et autres opérations
foncières d'utilité publique
(J.O.R.S. 4506 du 28 Juillet 1976 pp. 1118 - 1123)**

JURS # 4506 de 28 juillet 1976

— L'article 111 de la loi du 25 juin 1920 et l'article 125 de la loi du 13 juillet 1925 relatifs aux sommes et valeurs atteintes par la prescription.

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

Fait à Dakar, le 2 juillet 1976.

Léopold Sédar SENGHOR.

Par le Président de la République :

Le Premier Ministre,
Abdou DIOUF.

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

EXPOSE DES MOTIFS

La loi n° 66-01 du 18 janvier 1966 a organisé le statut de l'expropriation pour cause d'utilité publique et des autres opérations foncières d'utilité publique.

Aux leçons d'une expérience qui s'est poursuivie pendant près de dix ans, il paraît nécessaire de modifier et de compléter la réglementation instituée par ce texte sur divers points et, notamment, dans la double perspective d'une accélération des délais de la procédure et d'une fixation plus juste de l'indemnité d'expropriation.

Sur le premier point, le Gouvernement estime que l'exécution de certaines opérations requiert la mise en œuvre d'une procédure d'urgence dans le cadre de laquelle, en respectant les droits des personnes touchées par l'expropriation, les formalités sont simplifiées et les délais raccourcis. Parallèlement et sous la même réserve, il pense qu'il est efficace de réduire le temps imparti pour l'exécution de la procédure ordinaire.

Sur le second point, on peut formuler les remarques suivantes :

Il résulte de l'article 20 de la loi n° 66-01 du 18 janvier 1966 que :

1° l'indemnité d'expropriation est fixée d'après la consistance des biens;

2° les biens sont estimés d'après la valeur qu'ils avaient acquise en raison de leurs possibilités d'utilisation effective un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (ou à une date plus éloignée dans certains cas).

Par « valeur acquise », il faut entendre, non seulement la valeur intrinsèque du bien considéré mais encore la plus-value qui s'y est incorporée. Or la source de celle-ci est double : c'est d'abord depuis plusieurs décennies, la dépréciation continue de la monnaie qui entraîne un renchérissement général du coût des biens et des services; c'est ensuite l'action générale de la puissance publique, spécialement la réalisation d'opérations d'urbanisme et d'équipements collectifs.

Il n'est pas douteux que, dans les données actuelles, l'évolution des centres urbains, la réalisation de grands travaux d'urbanisme, la mise en œuvre d'un programme d'implantation d'équipements à caractère économique, social et culturel ainsi que l'élévation du niveau de vie continueront à accélérer le rythme de cette dernière source de plus-value. Or, s'il est naturel qu'en matière de procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'Etat tienne compte aux propriétaires intéressés de la plus-value acquise par leur immeuble du fait de la dépréciation monétaire, il est absolument injustifié qu'il leur rembourse la valeur supplémentaire résultant de l'action de la puissance publique elle-même.

L'acquisition de celle-ci représenterait un enrichissement sans cause qui doit faire retour à celui qui l'a créé.

Il est donc légitime que l'Etat prenne des mesures de nature à lui éviter le paiement de plus-values de l'espèce qui pourraient se dégager à l'avenir.

Ce but peut être atteint par la modification de l'article 20 précité qui prévoira que sur tout le territoire national, les valeurs maximales du sol devant servir de base à la détermination de l'indemnité seront fixées par décret. A l'occasion de chaque procédure d'expropriation, ces valeurs seront révisées sur la base des variations du coût de la construction telles qu'elles résultent de l'index pondéré de la série des prix de Dakar 1951.

Il est permis de penser que ce nouveau mode de calcul aura une incidence très appréciable, dans un avenir rapproché, sur le coût des opérations urbaines, particulièrement celles de rénovation, et qu'elle en facilitera la réalisation dans de très sensibles proportions.

Il est vraisemblable également que le risque d'expropriation, des conditions moins favorables freinera la hausse des prix dans les transactions entre particuliers.

Dans un autre ordre d'idées, il convient de noter que l'indemnité à verser par l'Etat, en cas d'expropriation, comprend aussi, fréquemment, la valeur des fonds de commerce exploités dans les immeubles expropriés.

Or, la fixation de la valeur des éléments incorporels de ces fonds ne repose actuellement sur aucune règle précise.

Il paraît expédient d'incorporer au statut de l'expropriation une disposition précisant que le montant de l'indemnité applicable à un fonds de commerce est égale au tiers des bénéfices déclarés à la direction des impôts pendant les trois exercices ayant précédé l'expropriation. Ce mode de fixation de l'indemnité, qui correspond à celui prévu par l'article 606 du Code des Obligations civiles et commerciales (2^e partie) dans le cas de refus de renouvellement du bail d'un local à usage commercial, a déjà été admis dans la pratique par le juge des expropriations, mais il paraît nécessaire de lui conférer un caractère obligatoire.

Les autres modifications proposées concernent essentiellement la définition de l'expropriant, et les dispositions relatives aux opérations d'aménagement foncier.

L'application de l'article 4 actuel qui définit le terme « expropriant » soulève de nombreuses difficultés. En règle générale en effet, les services de l'Etat et des autres personnes morales publiques ainsi que les sociétés d'Etat et d'économie mixte ne disposent pas d'un agent ou d'un employé ayant reçu la formation requise pour mener à bonne fin une procédure d'expropriation. C'est pourquoi l'article 4 nouveau prévoit que l'expropriant sera dans tous les cas le service des domaines.

Quant aux dispositions relatives aux opérations d'aménagement foncier, elles sont supprimées. Ces dispositions sont en effet devenues caduques à la suite de l'intervention au mois de mai 1966 du Code de l'urbanisme qui, pour les opérations de l'espèce, a organisé une procédure spéciale ne prévoyant pas leur application.

Enfin eu égard au nombre et à l'importance des modifications qui doivent être apportées à la loi n° 66-01 du 18 janvier 1966 précitée, il a paru préférable de la reprendre entièrement plutôt que de préparer une loi la modifiant et la complétant.

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté en sa séance du 30 juin 1976;

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

TITRE PREMIER

Expropriation pour cause d'utilité publique

Chapitre premier. — Déclaration d'utilité publique.

Article premier. — L'expropriation pour cause d'utilité publique est la procédure par laquelle l'Etat peut, dans un but d'utilité publique et sous réserve d'une juste et préalable indemnité, contraindre toute personne à lui céder la propriété d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier.

L'expropriation ne peut être prononcée qu'autant que l'utilité publique a été déclarée et qu'ont été accomplies les formalités prescrites par le chapitre II du présent titre.

Art. 2. — Peuvent notamment être acquis par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, les immeubles et droits réels immobiliers de toute nature nécessaires à la réalisation de projets relatifs :

— à tous travaux publics;

— à l'installation, au fonctionnement et à l'accomplissement de l'objet des services de l'Etat et des autres personnes morales publiques, des sociétés d'économie mixte contrôlées par l'Etat, des entreprises prioritaires ou conventionnées, des représentations diplomatiques ou consulaires et des organismes internationaux ainsi qu'au logement du personnel de ces services, sociétés, entreprises, représentations ou organismes;

— à la salubrité publique;

— à la sécurité intérieure et à la défense du territoire;

— au reboisement et à la conservation des forêts et des sols;

— à la recherche et à l'exploitation des substances minérales, travaux d'extraction, travaux de construction des bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement de l'entreprise, au logement du personnel, à la transformation et à l'évacuation des produits extraits);

— au captage, à l'extraction, à la production, au transport et à la distribution de l'eau, de l'énergie électrique, des gaz combustibles ou des hydrocarbures;

— aux aménagements hydroélectriques, aux installations liées à la recherche atomique ou à la production de l'énergie atomique;

— aux aménagements hydroélectriques, aux installations liées à la recherche atomique ou à la production de l'énergie atomique;

— à l'application des plans directeurs, d'urbanisme et de lotissement, ainsi qu'à la réalisation des constructions et installations prévues auxdits plans;

— à l'exécution des plans de développement et des programmes d'aménagement (opérations d'intérêt économique ou social, implantation d'installations industrielles, commerciales ou agricoles, opérations destinées à assurer progressivement et suivant des plans d'ensemble l'aménagement, l'équipement, la construction et la mise en valeur des zones affectées à l'habitation, au commerce, à l'industrie, à la culture, à l'élevage ou au boisement par des projets approuvés).

Art. 3. — L'utilité publique est déclarée par décret qui fixe le délai pendant lequel l'expropriation devra être réalisée. Ce délai ne peut être supérieur à trois ans.

Les effets de la déclaration d'utilité publique peuvent être prorogés par décret pour une durée au plus égale à deux ans.

Art. 4. — Dans les dispositions qui suivent, le terme « expropriant » désigne le service chargé de suivre la procédure d'expropriation qui est dans tous les cas le Service des Domaines, celui-ci ayant la possibilité de se faire assister soit par le service de l'Etat de la compétence duquel relève le projet, soit par la collectivité publique autre que l'Etat, l'établissement public ou la société d'économie mixte qui doit réaliser le projet.

Art. 5. — La déclaration d'utilité publique est précédée d'une enquête dont l'ouverture est annoncée au public par tous moyens de publicité habituels; pendant la durée de l'enquête toute personne intéressée peut formuler des observations.

Chapitre II. — Désignation des biens et droits expropriés. Tentative de cession amiable.

Art. 6. — Un ou plusieurs décrets, constituant acte de cessibilité, désignent les immeubles et droits réels immobiliers auxquels l'expropriation est applicable si cette désignation ne résulte pas du décret portant déclaration d'utilité publique.

Dans l'un et l'autre cas, l'acte de cessibilité vise la portion des immeubles effectivement englobée dans l'ouvrage ou indispensable à l'opération. Il peut viser, en outre, soit en totalité, soit en partie, la portion restante de ces immeubles ainsi que les immeubles avoisinants lorsque l'expropriation en est jugée nécessaire dans l'intérêt de l'hygiène ou de l'esthétique ou pour mieux atteindre le but d'utilité publique envisagé, ou encore lorsque l'exécution des travaux, ou la réalisation de l'opération doit procurer à ces immeubles une augmentation de valeur. Dans ce cas, l'acte indique le mode d'utilisation des parcelles qui ne seront pas incorporées effectivement à l'ouvrage ou indispensables à la réalisation de l'opération.

Art. 7. — A partir de l'inscription de l'acte de cessibilité sur les registres de la Conservation foncière, aucune modification de nature à augmenter leur valeur ne peut être apportée aux immeubles et droits réels visés dans ledit acte.

A partir de la même date, lesdits immeubles et droits réels ne peuvent être ni aliénés ni grevés de droits sous peine de nullité de la convention.

Art. 8. — L'acte de cessibilité est notifié par l'expropriant aux propriétaires d'immeubles et titulaires de droits réels visés dans ledit acte ou à leurs représentants.

Dans le délai de quinze jours à dater de cette notification, les propriétaires et titulaires de droits réels intéressés sont tenus de faire connaître les titulaires de droits personnels ou réels de toute nature sur leur immeuble ou droit immobilier faute de quoi ils restent seuls chargés envers ces derniers des dommages que ceux-ci pourraient réclamer.

L'expropriant requiert à la Conservation foncière, la délivrance d'un état des inscriptions, charges ou droits réels grevant les immeubles et droits immobiliers désignés dans l'acte de cessibilité.

Il dresse, contradictoirement, avec les propriétaires et titulaires de droits réels intéressés, un état des lieux et réunit tous documents et renseignements propres à éclairer la commission prévue à l'article 9 ci-après et, le cas échéant, le juge dont la désignation est prévue à l'article 11 ci-après.

Art. 9. — Passé le délai de quinze jours prévu à l'article précédent et au plus tard avant l'expiration d'un nouveau délai d'un an, les intéressés sont invités par l'expropriant à comparaître en personne ou par mandataire devant une commission de conciliation dont la composition sera fixée par décret.

La commission constate ou cherche à réaliser l'accord des parties sur le montant des indemnités à calculer d'après les bases spécifiées à l'article 20 ci-dessous.

Un procès-verbal constatant cet accord est dressé et signé par le président et par chacun des membres de la commission et par les parties. La commission peut être, le cas échéant, assistée d'un interprète qui signe également le procès-verbal.

Les intéressés ne sachant signer apposent une empreinte digitale au pied du procès-verbal en présence de deux témoins sachant signer. Le procès-verbal a tous les effets d'un acte authentique et fait foi jusqu'à inscription de faux.

La commission dresse éventuellement un procès-verbal faisant ressortir les noms des intéressés qui, ayant été convoqués, ne se sont pas présentés ou avec lesquels aucun accord n'a pu être réalisé. Même après l'échec de la tentative de cession amiable, si l'expropriant peut se mettre d'accord sur le montant de l'indemnité avec les intéressés, il est établi une convention constatant cet accord; elle produit les mêmes effets qu'elle aurait entraînés si l'accord était intervenu au cours de la première comparution et elle dessaisit le juge.

Art. 10. — Si des biens de mineurs, interdits, présumés absents, ou autres incapables sont compromis dans l'acte de cessibilité, les tuteurs, ceux qui ont été envoyés en possession provisoire et tous autres représentants des incapables peuvent, après autorisation du président du tribunal, donnée au pied d'une simple requête, consentir amiablement l'aliénation desdits biens.

Le président du tribunal ordonne les mesures de conservation et de remploi qu'il juge nécessaires.

Chapitre III. — Ordonnance d'expropriation, fixation des indemnités.

Art. 11. — A défaut d'accord amiable, l'expropriation est prononcée et les indemnités sont fixées par un juge du tribunal de première instance de la situation de l'immeuble, appelé juge des expropriations et désigné pour deux ans par le premier président de la Cour d'Appel.

Art. 12. — En cas d'accord, le juge en donne acte et prononce l'expropriation moyennant paiement de l'indemnité convenue devant lui.

En cas de désaccord et si les formalités substantielles prévues aux chapitres I et II ont été accomplies ou si leur méconnaissance n'a pas nui aux droits des intéressés, le juge prononce l'expropriation moyennant consignation d'une indemnité provisoire.

L'ordonnance d'expropriation ne peut être attaquée que par voie du recours pour excès de pouvoir devant la Cour suprême.

Art. 13. — Dans le cas prévu à l'alinéa 2 de l'article précédent, le juge fixe l'indemnité définitive par une ordonnance non sujette à opposition mais susceptible d'appel dans les formes et délais applicables aux ordonnances de référé.

Il ne peut ordonner d'autre mesure d'instruction que l'audition des parties.

Toutefois, lorsque l'immeuble comporte des constructions ou des aménagements importants et si l'une des parties le demande, il ordonne un transport sur les lieux et dresse un procès-verbal descriptif contenant en outre, les dires des parties et les explications orales des experts pouvant assister les intéressés.

Art. 14. — L'expropriant peut, moyennant paiement ou consignation de l'indemnité provisoire fixée par l'ordonnance d'expropriation, prendre possession de l'immeuble immédiatement lorsque le transport sur les lieux n'est pas ordonné, ou, dans le cas contraire, à l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la date du transport.

Aucun délai de grâce ne peut être accordé aux intéressés ou aux occupants de leur chef.

Jusqu'à ce que l'expropriant en ait pris possession, l'exproprié conserve la jouissance de l'immeuble sans pouvoir toutefois le grever de droits nouveaux. En contre partie, il est tenu d'en assurer la garde et l'entretien, tous les risques restant à sa charge.

Art. 15. — Lorsque l'indemnité définitive est supérieure à l'indemnité provisoire, le complément doit être payé à peine d'intérêts moratoires dans les deux mois de la décision en dernier ressort. Cette décision prescrit le versement aux intéressés de tout ou partie de la somme consignée.

Art. 16. — Sous la condition résolutoire du paiement de l'indemnité définitive dans le délai prévu à l'article 15, la cession amiable ou l'ordonnance d'expropriation éteint à sa date tous les droits réels ou personnels relatifs à l'immeuble exproprié.

A condition d'avoir été inscrits sur les registres de la Conservation foncière, antérieurement au procès-verbal d'accord ou à l'ordonnance d'expropriation, les droits réels, à leur rang respectif, affectent dans la mesure où elle ne peut pas faire l'objet d'une compensation, l'indemnité qui se trouve subrogée à l'immeuble. En cas de contestation sur le rang, l'expropriant consigne l'indemnité jusqu'à la décision de la juridiction compétente pour régler l'ordre.

Art. 17. — Les dépens sont supportés par l'expropriant à l'exception des frais et honoraires d'experts assistant les intéressés lors du transport ainsi que les dépens d'appel et de cassation lorsque les recours sont rejetés.

Art. 18. — Un décret précisera les règles de procédure applicables devant les juridictions statuant en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 19. — En cas de non observation du délai prévu à l'article 9 ou, à défaut d'accord amiable, en cas de non assignation par l'expropriant devant le juge des expropriations dans le délai fixé par le décret prévu à l'article précédent, l'exproprié peut adresser une mise en demeure à l'expropriant par acte extrajudiciaire.

Si la formalité visée par lesdites dispositions n'est pas accomplie dans le délai de trois mois suivant cette mise en demeure, l'expropriation est réputée abandonnée et la procédure ne peut plus être poursuivie.

Art. 20. — L'indemnité d'expropriation est établie sur les bases et conformément aux règles suivantes :

1° L'indemnité est fixée d'après la consistance des biens à la date du procès-verbal de constat d'état des lieux.

Toutefois, les améliorations de toute nature qui auraient été apportées aux biens antérieurement audit procès-verbal ne donnent lieu à aucune indemnité si, en raison de l'époque à laquelle elles l'ont été, ou de toutes autres circonstances, il apparaît qu'elles ont été réalisées dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée.

Sont présumées faites dans ce but, sauf preuve contraire, les améliorations postérieures à l'ouverture de l'enquête prévue à l'article 5 ci-dessus :

2° Le montant de l'indemnité s'appliquant :

a) à la propriété du sol ou à des droits réels exercés sur le sol, ne peut excéder la valeur qui sera calculée dans des conditions déterminées par décret.

b) ou droit de propriété et aux autres droits réels sur les immeubles bâtis ou non bâtis, ne peut excéder, sauf modification justifiée dans la consistance ou l'état des lieux, la plus récente estimation dont ceux-ci ont fait l'objet soit dans des contrats, soit dans des déclarations souscrites en vertu de la législation fiscale, lorsque cette estimation n'est pas antérieure de plus de cinq ans à la date d'ouverture de l'enquête prévue à l'article 5 ci-dessus ;

c) aux éléments incorporels d'un fonds de commerce ne peut excéder :

— le tiers du montant total des bénéfices réels ou forfaitaires déclarés par le propriétaire ou l'exploitant à la Direction des Impôts pour les trois exercices qui précèdent l'année en cours au jour de l'ouverture de l'enquête prévue à l'article 5 ci-dessus,

— sauf modification justifiée dans la consistance ou l'état des lieux des locaux où le fonds est exploité, la plus récente estimation dont ces éléments incorporels ont fait l'objet soit dans des contrats, soit dans des déclarations souscrites en vertu de la législation fiscale, lorsque cette estimation n'est pas antérieure de plus de cinq ans à la date d'ouverture de ladite enquête ;

3° L'estimation effectuée en vertu des règles ci-dessus est révisée en fonction de la variation du coût de la construction entre d'une part, la date où la valeur du sol a été arrêté, ou celle du contrat ou de la déclaration et, d'autre part, la date de la réunion de la commission de conciliation, telle qu'elle résulte de l'index pondéré de la série des prix à Dakar ;

4° L'indemnité ne peut comprendre un dommage incertain, éventuel ou indirect.

Chapitre IV. — Procédure d'urgence.

Art. 21. — Lorsqu'il est nécessaire de procéder à la réalisation immédiate du projet, un décret pris après enquête et avis favorable de la commission de contrôle des opérations domaniales déclare l'opération projetée d'utilité publique urgente, désigne les immeubles nécessaires à sa réalisation et donne au maître d'œuvre l'autorisation de prendre possession de ces immeubles.

Art. 22. — La prise de possession ne peut être effectuée qu'après :

1° Notification du décret précité aux propriétaires et titulaires de droits réels qui sont tenus de faire connaître le titulaire de droits sur leur immeuble ou droit immobilier dans le délai de huitaine et sous les sanctions édictées au deuxième alinéa de l'article 8 ci-dessus ;

2° Etablissement d'un état des lieux par l'expropriant en présence du juge des expropriations ou de son suppléant et contradictoirement avec les propriétaires et titulaires de droits réels intéressés dûment convoqués ou, si ceux-ci ne se présentent pas ou ne se font pas représenter, avec le curateur aux successions et biens vacants ;

3° Paiement aux ayants droit ou consignation à leur profit d'une provision représentant l'indemnité éventuelle d'expropriation et correspondant à l'estimation arrêtée par la commission de contrôle des opérations domaniales.

Art. 23. — La cession amiable des biens concernés est constatée par acte administratif passé entre les ayants droit et le directeur des Domaines.

Si un accord n'a pu être réalisé, l'expropriant est tenu, dans le mois qui suit la prise de possession, de poursuivre la procédure d'expropriation par l'assignation des intéressés à comparaître devant le juge des expropriations.

Le magistrat attribue, le cas échéant, une indemnité spéciale aux titulaires de droits frappés par l'expropriation qui justifie d'un préjudice causé par la rapidité de la procédure.

Chapitre V — Dispositions diverses.

Art. 24. — L'exproprié qui remploie le montant de l'indemnité d'expropriation peut obtenir le remboursement des frais exposés, y compris les droits de mutation, pour réaliser le *remploi*.

Pour ouvrir droit au remboursement prévu ci-dessus, le *remploi* doit être fait en une ou plusieurs fois dans un délai d'un an à compter de la date de paiement de l'indemnité.

Si la valeur des biens acquis excède ce montant, les frais sont remboursés dans une proportion égale à celle existant entre le prix du bien acquis en *remploi* et le montant de l'indemnité.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque les biens expropriés étaient notoirement destinés à la vente ou mis en vente au cours de la période de six mois ayant précédé l'ouverture de l'enquête prévue à l'article 5 ci-dessus.

Art. 25. — Il est accordé des indemnités distinctes aux intéressés qui les demandent à des titres différents. Toutefois, dans le cas d'usufruit, une seule indemnité est fixée et le nu-propriétaire et l'usufruitier exercent leurs droits sur le montant de cette indemnité.

Art. 26. — Le propriétaire d'un bâtiment frappé en partie d'expropriation peut en exiger l'acquisition totale si la partie restant n'est plus utilisable dans des conditions normales. Il en est de même du propriétaire d'un terrain qui, par suite de morcellement, se trouve réduit au quart de la contenance totale à la triple condition :

1° Qu'il ne soit propriétaire d'aucun terrain immédiatement contigu;

2° Que la parcelle ainsi réduite soit inférieure à dix ares;

3° Qu'elle ne soit plus utilisable dans des conditions normales.

Art. 27. — Pour l'application des dispositions des articles 8 et 9 ci-dessus, le « propriétaire » ou le « titulaire de droits réels » est la personne désignée comme telle sur les registres de la Conservation de la propriété foncière.

La notification du décret de cessibilité, la convocation aux fins d'établissement de l'état des lieux et la convocation devant la commission de conciliation sont valablement adressées à cette personne à sa dernière adresse connue à la Conservation de la Propriété foncière.

Si le titulaire d'un droit réel ou personnel compris dans l'expropriation ne reçoit pas la convocation devant la commission de conciliation ou s'il ne se présente pas ou ne se fait pas représenter devant cette commission, le curateur aux successions et biens vacants est chargé de ses intérêts dans toutes les circonstances prévues à la présente loi.

Le curateur doit procéder, sans délai, à la publicité prévue par l'article 707 du Code de procédure civile. Il peut, après avoir procédé à cette publicité et y avoir été autorisé dans les formes fixées par l'article 10 ci-dessus, consentir amiablement l'aliénation des biens frappés d'expropriation. La mission du curateur prend fin dès que l'intéressé se présente ou constitue un mandataire. Le curateur lui rend compte de sa gestion et fait procéder, par le tribunal civil, à la liquidation des honoraires lui revenant de ce chef.

Art. 28. — L'acquisition amiable ou l'expropriation des immeubles nécessaires à l'exécution de travaux ou d'opérations déclarés d'utilité publique est faite ou prononcée au profit de l'Etat.

Ces immeubles sont, s'il y a lieu, mis par l'Etat à la disposition de la collectivité publique, de la personne morale, publique ou de la personne privée qui doit exécuter les travaux ou réaliser les opérations dans les formes et conditions fixées dans chaque cas par décret.

Art. 29. — Les contributions afférentes à l'immeuble exproprié sont à la charge du propriétaire exproprié jusqu'à la date de prise de possession de l'immeuble par l'expropriant.

Art. 30. — Sont nuls de plein droit et de nul effet, les conventions ou accords quelconques intervenus entre les expropriés ou leurs ayants cause et tous intermédiaires en vue de l'obtention d'indemnités d'expropriation lorsque la rémunération prévue en faveur de ces intermédiaires est directement ou indirectement fonction du montant des indemnités qui seront définitivement allouées. Sont également nulles de plein droit et de nul effet, les cessions ou délégations consenties à ces intermédiaires par les expropriés de leur droit à l'indemnité d'expropriation.

Art. 31. — Si les immeubles expropriés à la suite d'une déclaration d'utilité publique ne reçoivent pas dans un délai de cinq ans à compter du procès-verbal d'accord amiable ou de l'ordonnance d'expropriation, la destination prévue par cette déclaration, ou si l'expropriant déclare avant l'expiration de ce délai renoncer à leur donner cette destination, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause à titre universel peuvent en demander la rétrocession.

Ils doivent dans ce cas, et dans le mois de la fixation du prix de rétrocession, soit à l'amiable, soit par décision rendue par le juge des expropriations dans les formes et procédure prévues au chapitre III de la présente loi, passer le contrat de rachat et payer le prix, le tout à peine de déchéance.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux immeubles qui auront été acquis sur la réquisition du propriétaire en vertu de l'article 26 ci-dessus et qui resteraient disponibles après exécution des travaux.

TITRE II

Retrait pour cause d'utilité publique
des titres d'occupation de terrains domaniaux

Art. 32. — Le retrait pour cause d'utilité publique des titres d'occupation de terrains du domaine privé délivrés conformément aux dispositions des textes pris pour l'application des décrets du 23 octobre 1904 et du 15 novembre 1935 portant organisation des terres domaniales est prononcé, sous réserve des conditions particulières prévues par ces titres eux-mêmes, dans les formes et conditions suivantes.

Art. 33. — L'acte déclaratif d'utilité publique, pris conformément aux règles applicables en matière d'expropriation, ou un décret ultérieur désigne les terrains occupés en vertu d'un titre administratif englobés dans l'ouvrage ou l'opération projetée et arrête, si l'importance de l'opération le justifie, un programme de réinstallation provisoire ou définitive de la population dont la réalisation du projet doit entraîner le déplacement.

Cet acte est notifié par l'expropriant aux titulaires d'un titre d'occupation intéressés ou à leurs représentants.

Dans le délai de quinze jours à dater de cette notification, l'expropriant dresse contradictoirement avec les intéressés ou leurs représentants dûment convoqués ou, en leur absence, d'office, un état des lieux et fait procéder, d'après les bases spécifiées à l'article suivant, à l'estimation des indemnités à verser aux intéressés par une commission dont la composition sera fixée par décret.

La commission dresse procès-verbal de ses opérations.

Art. 34. — L'indemnité de retrait est établie en tenant compte exclusivement de la valeur des constructions, aménagements, plantations et cultures existants, réalisés et utilisés par le titulaire du titre d'occupation conformément à la réglementation visée à l'article 32 ou aux dispositions particulières dont il est ainsi que, le cas échéant, à la réglementation en matière d'urbanisme. Elle ne comprend pas la valeur marchande des matériaux récupérables ni celle des cultures non pérennes lorsqu'il est laissé la possibilité à l'intéressé de faire la récolte.

Les dispositions de l'article 20 ci-dessus lui sont applicables.

L'indemnité peut, en exécution du programme prévu à l'article 33 ci-dessus, être affectée à la réinstallation de son bénéficiaire.

Les créanciers ne peuvent s'opposer à l'emploi des indemnités aux fins prévues par ce programme.

Art. 35. — Un décret prononce le retrait des titres d'occupation, fixe le montant des indemnités de retrait, en ordonne le paiement ou la consignation, fixe la date à laquelle les occupants devront libérer les terrains, autorise, à compter de cette date, la prise de possession desdits terrains francs et quittes de toutes dettes ou charges, par la personne prévue à l'article 28. Il fixe s'il y a lieu les modalités d'exécution du programme de réinstallation de la population.

Art. 36. — Passé le délai fixé par le décret visé à l'article précédent, il peut être procédé à l'expulsion des détenteurs et occupants.

TITRE III

Indemnité de plus-value

Art. 37. — Une indemnité de plus-value est due à l'Etat du fait de l'approbation d'un plan d'urbanisme ou de l'annonce de travaux ou d'opérations d'utilité publique, par les propriétaires d'immeubles situés dans les zones ou secteurs concernés par ce plan, ces travaux ou ces opérations.

Art. 38. — L'indemnité, dont le taux ne peut excéder trente cinq pour cent, est proportionnelle à la valeur qu'avait l'immeuble en raison de ses possibilités d'utilisation effective :

— un an avant l'approbation du plan d'urbanisme, si la plus-value résulte de l'approbation d'un tel plan;

— un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article 5 de la présente loi si la plus-value résulte de l'annonce de travaux ou d'opérations d'utilité publique.

Cette valeur est déterminée abstraction faite des constructions, aménagements, plantations et cultures existant à la date de référence. Elle est révisée en fonction de la variation du coût de la construction entre cette date et celle de la fixation de l'indemnité telle qu'elle résulte de l'index pondéré de la série des prix de Dakar.

Si une portion non bâtie de l'immeuble assujetti fait l'objet d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, la valeur servant de base au calcul de l'indemnité de plus-value est, dans tous les cas, la même que celle assignée au terrain pour la détermination de l'indemnité d'expropriation.

Art. 39. — Le taux maximum de trente cinq pour cent est appliqué aux immeubles non bâtis ou insuffisamment bâtis, situés dans les zones ayant fait l'objet d'un plan d'urbanisme approuvé.

Un taux inférieur déterminé en fonction des nouvelles possibilités d'utilisation de l'immeuble peut être appliqué dans les autres cas. Toutefois, la réduction du taux ne peut jamais avoir pour effet d'entraîner la fixation d'une indemnité inférieure à la valeur d'une portion de l'immeuble d'une surface égale à celle des emprises de voirie qu'il comprend.

Pour l'application du présent article, sont réputés « insuffisamment bâtis » les immeubles ne remplissant pas, à concurrence de soixante pour cent au moins de leur surface, les conditions de mise en valeur définies au chapitre premier, section I du décret n° 64-574 du 30 juillet 1964 pris pour l'application de l'article 3 de la loi n° 64-46 du 17 juin 1964 relative au domaine national.

Art. 40. — Lorsque, par suite d'aliénations simultanées ou successives de lots ou de parcelles, la surface restante d'un immeuble comprend pour plus de trente cinq pour cent des emprises de voirie, l'indemnité est calculée compte tenu de la surface initiale dudit immeuble. Elle ne peut toutefois excéder la valeur d'une surface égale à celle desdites emprises.

Art. 41. — L'indemnité ne peut excéder la valeur d'une surface égale à celle grevée d'emprises de voirie dans les cas ci-après :

1° Immeubles appartenant :

a) aux établissements publics de l'Etat;

b) aux sociétés d'Etat ou d'économie mixte;

c) aux personnes physiques ou morales qui se soustraient, avec l'agrément et sous le contrôle de l'Etat à l'anchorat, de l'habitat;

d) aux personnes ou entreprises admises à bénéficier de dispositions du Code des Investissements et nécessaires à la réalisation du programme agréé;

e) aux fondations et associations reconnues d'utilité publique.

2° Lots ou parcelles distraits ou à distraire d'un immeuble, ayant fait l'objet d'un lotissement autorisé ou approuvé et aliénés par le lotisseur à la date d'entrée en vigueur de la présente loi à la condition que l'acte d'aliénation soit enregistré avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la même date.

Art. 42. — Un décret définit la zone ou le secteur où sont applicables les dispositions du présent titre, désigne les immeubles assujettis et fixe le taux des indemnités. Ce décret est notifié aux propriétaires des immeubles intéressés ou à leurs représentants.

A partir de l'inscription dudit décret sur les registres de la Conservation foncière et jusqu'au paiement de l'indemnité ou, au plus tard, l'expiration d'un délai de deux ans à compter de cette date, les immeubles visés ne peuvent être ni aliénés, ni grevés de droits réels, sous peine de nullité de l'acte et aucune modification ne peut être apportée sans l'autorisation préalable de l'autorité administrative.

Art. 43. — Après l'expiration d'un délai de quinze jours à dater de cette notification, chaque intéressé est invité à comparaître en personne ou par mandataire devant la commission de conciliation prévue par l'article 9 de la présente loi.

La commission constate dans les formes prévues audit article l'accord ou le désaccord de l'intéressé sur le montant de l'indemnité ainsi que, le cas échéant, sa non comparution.

Art. 44. — A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée judiciairement dans les formes et conditions prévues par les deux premiers alinéas de l'article 13 de la présente loi.

Toutefois, si l'immeuble assujetti fait l'objet d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'indemnité de plus-value est fixée provisoirement par l'ordonnance d'expropriation.

Dans le même cas, le montant de l'indemnité provisoire et définitive de plus-value se compense en tout ou en partie avec celui de l'indemnité provisoire et définitive d'expropriation.

Art. 45. — L'indemnité de plus-value, ou la fraction de cette indemnité qui n'a pu faire l'objet d'une compensation, est payable à la caisse du receveur des Domaines dans un délai de deux mois à compter de la date du procès-verbal d'accord amiable ou de la date à laquelle la décision judiciaire devient exécutoire.

Tout retard dans le paiement entraîne l'application aux sommes exigibles d'une pénalité liquidée au taux de cinq pour cent par mois ou fraction de mois de retard.

Art. 46. — Si la surface de la consistance de l'immeuble le permettent, le propriétaire peut se soustraire à l'obligation d'acquitter l'indemnité en argent en donnant en paiement une portion non bâtie de celui-ci d'une valeur égale au montant de ladite indemnité. La dation en paiement est constatée par un procès-verbal qui a tous les effets d'un acte authentique et fait foi jusqu'à inscription de faux.

Dans le même cas ou à défaut de paiement ou d'offre de dation en paiement dans le délai prévu, ou à défaut d'accord sur les limites et la surface de la portion d'immeuble devant faire l'objet de la dation en paiement, après comparution volontaire des parties ou sur l'assignation de la plus diligente, le juge des expropriations prononce par ordonnance le transfert en pleine propriété, au profit de l'Etat, d'une portion

non bâti de l'immeuble ayant acquis une plus-value, d'une valeur égale au montant de l'indemnité ou de la fraction d'indemnité exigible majoré de celui de la pénalité de retard.

Cette ordonnance ne peut être attaquée que par voie de pourvoi en cassation.

Les surfaces données en paiement ou transférées sont incorporées au domaine de l'Etat franchises et quittes de toute dette ou charge.

Sur dépôt d'un exemplaire ou d'une expédition de l'acte de transfert, le conservateur de la propriété foncière procède à la mutation au nom de l'Etat et, le cas échéant, à la modification des certificats d'inscription concernant l'immeuble morcelé.

La valeur visée aux premier et deuxième alinéas du présent article est déterminée conformément aux dispositions de l'article 38 ci-dessus. Si la surface transférée porte des aménagements ou plantations réalisés avant la date de référence visée audit article, le juge peut ordonner le paiement au profit du propriétaire d'une indemnité représentant la valeur de ces aménagements ou plantations.

Art. 47. — Les lots ou parcelles distraits ou à distraire d'un immeuble ayant fait l'objet d'un lotissement autorisé ou approuvé ne remplissant pas les conditions prévues par l'article 41, 2° ci-dessus, ne pourront être aliénés à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi, jusqu'à la date où les dispositions du présent titre leur auront été appliquées, sous peine de nullité de l'acte, sans l'autorisation préalable et formelle de l'autorité administrative.

Art. 48. — L'autorisation de lotir ou de diviser un immeuble tombant sous le coup des dispositions du présent titre ne peut être accordée qu'après paiement de l'indemnité de plus-value.

Art. 49. — L'indemnité de plus-value n'est pas exigible en raison de l'annonce de travaux ou d'opérations d'utilité publique lorsque ceux-ci doivent être exécutés ou réalisés conformément aux prévisions d'un plan d'urbanisme approuvé ayant donné ou donnant lieu à l'application des dispositions du présent titre.

TITRE IV

Occupations temporaires

Art. 50. — Les agents de l'Etat ou les personnes auxquelles ils délèguent leurs droits peuvent occuper temporairement et sous réserve de ne pas en empêcher la jouissance normale, les immeubles appartenant à des personnes privées, pour y effectuer les études ou opérations nécessaires à l'établissement de projets d'utilité publique ou d'intérêt général, en vertu d'une décision d'habilitation.

Art. 51. — Si les études ou opérations sont de nature à causer des dommages, un état des lieux est établi contradictoirement avant le début de l'occupation par l'autorité administrative.

Art. 52. — Immédiatement après la fin de l'occupation, ou à la fin de chaque campagne si les études ou opérations doivent durer plusieurs années, l'autorité administrative procède, s'il y a lieu, à l'estimation des dommages causés; il est dressé procès-verbal de cette opération.

Art. 53. — Au vu de la décision autorisant l'occupation, de l'état des lieux et du procès-verbal prévu à l'article précédent, une décision ordonne le paiement d'indemnités aux personnes ayant subi des dommages.

Art. 54. — Toute décision qui autorise une occupation temporaire est périmée de plein droit si elle n'est suivie d'exécution dans les six mois de sa date.

Aucune occupation ne peut être autorisée pour un délai supérieur à deux ans. Si l'occupation doit se prolonger au-delà de ce délai, l'Etat doit procéder à l'expropriation.

Art. 55. — L'action en indemnité des propriétaires ou autres ayants droit pour toute occupation temporaire autorisée dans les formes prévues par la présente loi est prescrite par un délai de deux ans à compter du moment où cesse l'occupation. L'action en indemnité est portée devant le juge des expropriations.

TITRE V

Dispositions générales

Art. 56. — Les dispositions des titres I et II de la présente loi sont applicables aux procédures en cours pour lesquelles l'acte de cessibilité ou le décret prévu par l'article 33 ci-dessus n'est pas encore intervenu.

Art. 57. — Sont abrogées toutes dispositions contraires à celles de la présente loi et notamment la loi n° 66-01 du 18 janvier 1966 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux autres opérations foncières d'utilité publique.

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

Fait à Dakar, le 2 juillet 1976.

Léopold Sédar SENGHOR.

Par le Président de la République :

Le Premier Ministre,
Abdou DIOUF.

ANNEXE II

Loi 85 - 02 du 3 Janvier 1985 abrogeant et remplaçant le premier alinéa de l'article 31 de la loi 76-67 du 2 juillet 1976 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et autres opérations foncières d'utilité publique (JORS n° 5043 du 3 Janvier 1985 pp. 4-5).

**Ministère du Développement industriel
et de l'Environnement**

441. — Dépenses de personnel 10.858.488 •

**Délégation générale à la Recherche scientifique
et technique**

442. — Dépenses de personnel 5.965.702 •

443. — Dépenses de matériel 772.877 •

Ministère de l'Enseignement supérieur

444. — Dépenses de personnel 80.539.122 •

445. — Dépenses de matériel 12.274.412 •

Ministère de la Jeunesse et des Sports

446. — Dépenses de personnel 31.818.609 •

Ministère de la Culture

447. — Dépenses de personnel 6.491.098 •

**Ministère de la Santé publique
et des Affaires sociales**

448. — Dépenses de personnel 78.047.128 •

449. — Dépenses de transfert 131.394.917 •

Secrétariat d'Etat à la Promotion humaine

450. — Dépenses de personnel 75.807.992 •

451. — Dépenses de matériel 3.123.239 •

Délégation générale au Tourisme

452. — Dépenses de personnel 77.041.484 •

453. — Dépenses de transfert 5.313.500 •

Total général 1.394.371.175 •

B. — BUDGET D'EQUIPEMENT.

Est ratifié l'arrêté n° 13467 M.F.A.E.-S.E.B. du 15 novembre 1979 portant report de crédits de la gestion 1974-1975 à la gestion 1975-1976 portant le montant des crédits ouverts au titre de la gestion à cinq milliards cinq cent vingt quatre huit cent trois mille sept cent trois (5.524.803) francs.

b) Comptes spéciaux du Trésor

Sont autorisés pour régularisation les dépenses ci-après :

Comptes d'affectation spéciale

01 : Fonds national des 297.099.586 •

02 : Fonds routier 396.120.174 •

05 : Caisse autonome 1.556.679.048 •

12 : Frais de contrôle 27.087.946 •

17-03 : Fonds d'Aide au 224.661.130 •

19-03 : Compte d'affecta- 83.437 •

Services rétribués assurés

personnel des services de sé-

Total 2.691.731.301 •

**Comptes de règlement avec les Gouvernements
étrangers**

Compte 30-33 : Compte de règlement
relatif à l'accord sénégal-maurita-
nien de coopération entre services
du Trésor 10.697.218 •

Compte 30-34 : Compte de règlement
avec le Trésor français 293.002.405 •

Total 303.699.623 •

Comptes d'opérations monétaires

Compte 30-41 : Compte des pertes
et profits de change 114.365.477 •

Comptes de prêts

Compte 30-41 : Compte des pertes
sements publics 700.000.000 •

Compte 30-52-01 : Prêts aux collecti-
tés secondaires 18.859.097 •

Compte 30-53-01 : Prêts à divers or-
ganismes et particuliers 1.460.126.665 •

Total 2.178.985.762 •

Comptes d'avances

Compte 30-64-01 : Avances à divers
organismes et particuliers 1.142.049.240 •

Comptes de garantie et d'aval

Compte 30-71 : Compte de garan-
tie et d'aval 7.293.445 •

Total général 6.438.324.857 •

Art. 7. — Il n'y a pas de perte à constater durant
cette gestion.

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

Fait à Dakar, le 3 janvier 1985.

Abdou DIOUF.

LOI n° 85-02 du 3 janvier 1985

abrogeant et remplaçant le premier alinéa de l'article 31
de la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976 relative à l'expro-
priation pour cause d'utilité publique et aux autres
opérations foncières d'utilité publique.

EXPOSE DES MOTIFS

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, publiée au *Journal officiel* n° 4506 du 28 juillet 1976, accorde aux anciens propriétaires ou à leurs ayants droit à titre universel, le droit de demander la rétrocession des immeubles expropriés à la suite d'une déclaration d'utilité publique qui n'auraient pas reçu dans le délai de cinq ans à compter du procès-verbal d'accord amiable ou de l'ordonnance d'expropriation, la destination prévue à cette déclaration, ou si l'expropriant renonce avant l'expiration de ce délai à leur donner cette destination.

Cependant la loi ne fixe pas, comme le faisait la loi n° 61-06 du 14 janvier 1961 qui régissait le statut de l'expropriation pour cause d'utilité publique, un (délai de prescription pour l'exercice du droit de rétrocession.

La fixation d'un délai de prescription pour l'exercice de ce droit présente un intérêt évident.

Et pour mettre l'Administration à l'abri de certaines difficultés pouvant résulter de cette omission, il s'avère indispensable d'inclure dans la loi un délai décennal pour l'exercice du droit de rétrocession redonné aux anciens propriétaires d'immeubles expropriés pour cause d'utilité publique.

Telle est l'économie du présent projet de loi abrogeant et remplaçant le premier alinéa de l'article 31, de la loi n° 78-67 du 2 juillet 1978.

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté, en sa séance du jeudi 27 décembre 1984,

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

Article unique. — Le premier alinéa de l'article 31 de la loi n° 78-67 du 2 juillet 1978 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux autres opérations foncières d'utilité publique est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

Article 31. — Si les immeubles expropriés en application de la présente loi ne reçoivent pas dans un délai de cinq ans, à compter du procès-verbal d'accord amiable ou de l'ordonnance d'expropriation, la destination prévue par la déclaration d'utilité publique, ou si l'expropriant publie avant l'expiration de ce délai sa décision de renoncer à leur donner cette destination, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel, peuvent en demander la rétrocession pendant un délai de cinq ans à moins qu'intervienne une nouvelle déclaration d'utilité publique.

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

Fait à Dakar, le 3 janvier 1985.

Abdou DIOUF.

LOI n° 85-03 du 3 janvier 1985 abrogeant et remplaçant l'article 71 du Code des Douanes

EXPOSE DES MOTIFS

L'article 71 de la loi n° 74-48 du 18 juillet 1974 portant Code des Douanes a fait apparaître, dans son application, certaines insuffisances qu'il convient de redresser.

En effet, il a été constaté, ces dernières années, que beaucoup de malversations et d'opérations frauduleuses réalisées aussi bien au niveau du Trésor que de la Douane, ont été effectuées par des particuliers par le procédé des déclarations en douane au comptant.

Pour remédier à cette situation, l'adoption d'un nouveau texte s'avère urgente et nécessaire.

A cet égard, le présent projet de loi comporte l'innovation suivante : seules les personnes physiques ou morales ayant obtenu l'agrément de commissionnaire en douane ou l'autorisation de dédouaner et les propriétaires des marchandises titulaires d'un crédit d'enlèvement pourront désormais déclarer en détail les marchandises importées ou exportées lorsque leur valeur excède un montant à déterminer par décret.

Cette nouvelle disposition aura l'avantage de :

— désigner comme interlocuteurs du Trésor et de la Douane, des professionnels ayant toutes les connaissances requises pour accomplir correctement les formalités de dédouanement pour autrui ou des importateurs et exportateurs présentant une surface financière suffisante pour une bonne garantie du recouvrement des droits et taxes exigibles et par conséquent, une sauvegarde plus sûre des intérêts du Trésor public;

— mettre enfin un terme aux activités nocives des déclarants occasionnels généralement impliqués dans les manœuvres frauduleuses relevées dans les opérations de dédouanement par la procédure dite des « comptants ».

Telle est l'économie du projet de loi soumis à votre approbation.

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté, en ce du jeudi 27 décembre 1984;

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

Article unique. — L'article 71 du Code des Douanes est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

Article 71. — Les marchandises importées ou exportées doivent être déclarées en détail par leurs propriétaires bénéficiant d'un crédit d'enlèvement ou par des personnes physiques ou morales ayant obtenu l'agrément de commissionnaire en douane ou l'autorisation de dédouaner dans les conditions prévues par les articles 72 et suivants du présent Code.

« Toutefois, lorsque leur valeur est inférieure au montant fixé par décret, les marchandises importées ou exportées peuvent être déclarées en détail par leurs propriétaires même s'ils ne bénéficient pas d'un crédit d'enlèvement. »

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

Fait à Dakar, le 3 janvier 1985.

Abdou DIOUF.

LOI n° 85-04 du 3 janvier 1985 soumettant au taux intermédiaire de la taxe sur les prestations de services, les redevances télé- phoniques et assimilées.

EXPOSE DES MOTIFS

Le téléphone, le télex et autres modes de communication sont devenus des moyens modernes de communication dont l'exploitation est à ce jour exonérée de taxe sur les prestations de services.

Cette exonération résulte de leur caractère de service public moyennant des prix homologués par l'Autorité publique sans appel possible à la concurrence du fait du monopole d'exploitation accordé à l'Office des Postes et Télécommunications ou à Télé-Sénégal.

En raison de la nécessité de supprimer autant que possible les exonérations, il est proposé de soumettre à la taxe sur les prestations de services toutes les recettes provenant de l'utilisation au Sénégal, d'appareil téléphonique et de tout autre moyen de télécommunication.

La taxe sera ainsi exigée sur toutes les communications de l'espèce aussi bien les communications intérieures que les communications dirigées vers l'extérieur.

Cette taxation entraîne la modification des articles 34 et 354 du Code général des Impôts.

Toutes choses étant égales par ailleurs, la taxe sur les prestations de services en la matière devrait rapporter 12,5 % calculé au taux de 12,5 % sur environ 12 milliards de francs.

Toutefois pour ne pas créer des difficultés de trésorerie, le fait générateur sera l'encaissement et non l'accomplissement du service.

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté, en ce du jeudi 27 décembre 1984;

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

Article premier. — Le 15° de l'article 348 du Code général des Impôts est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

Article 348, 15°. — Les prestations de services que les redevances téléphoniques et assimilées produisent par les exploitants ou concessionnaires de ces services publics selon les tarifs homologués par l'Autorité publique.

ANNEXE III

Décret 77-563 du 3 juillet 1977 portant application de la loi 76-67 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et autres opération foncières d'utilité publique. (J.O.R.S. n° 4578 du 30 Juillet 1977, pp. 990-992)

MINISTÈRE DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'URBANISME ET DES TRANSPORTS.

- 12 juillet 1977 Décret n° 77-576 fixant les règles applicables à l'exploitation des véhicules dits « Taxis-béliers » 1003
- 14 juin Arrêté ministériel n° 6897 octroyant à M. Papa Alassane Diop l'autorisation de lotir le titre foncier n° 4099 D.Q. sis route de Rufisque 1004

MINISTÈRE DE LA FONCTION PUBLIQUE, DU TRAVAIL ET DE L'EMPLOI

- 22 juin 1977 Décret n° 77-513 portant mise en disponibilité de M. Adama Diallo, administrateur civil 1005
- 11 juin Arrêté ministériel n° 6133 M.F.P.T.E.-D.T.E.S.S. portant autorisation d'institutions de prévoyance-maladie 1005
- 16 juin Arrêté ministériel n° 6342 M.F.P.T.E.-D.F.P.-B.E. instituant une cellule de contrôle au Ministère de la Fonction publique, du Travail et de l'Emploi. 1005
- 17 juin Arrêté interministériel n° 6430 M.F.P.T.E.-D.F.P.-B.E. déterminant les tableaux de concordance prévus aux articles 17 et 24 de la loi n° 77-15 du 22 février 1977 portant statut particulier du personnel du chiffre 1005
- 27 juin Arrêté ministériel n° 6823 M.F.P.T.E.-D.F.P.-S.E.X.C. portant nomination d'une commission de correction des concours d'accès au corps des agents de l'aéronautique civile 1006
- 27 juin Arrêté ministériel n° 6825 M.F.P.T.E.-D.F.P.-B.E.X.C. portant nomination d'une commission de surveillance des concours direct et professionnel d'accès au corps des commis d'administration. 1006
- 27 juin Arrêté ministériel n° 6826 M.F.P.T.E.-D.F.P.-B.E.X.C. portant nomination d'une commission de surveillance des concours direct et professionnel d'accès au corps des agents de l'aéronautique civile 1006
- 27 juin Arrêté ministériel n° 6827 M.F.P.T.E.-D.F.P.-B.E.X.C. portant nomination d'une commission de correction des concours d'accès au corps des commis d'administration 1007
- 23 juin Décision ministérielle n° 6589 M.F.P.T.E.-D.F.P.-F.B.10 portant attribution d'une indemnité de 20 % aux professeurs de musique 1007

Nécrologie 100

COUR D'APPEL

Fixation des audiences de vacation 1007

PARTIE NON OFFICIELLE

- Annonces 1008
- Résultats du tirage de la 237^e tranche de la loterie nationale 1009

PARTIE OFFICIELLE

DÉCRETS, ARRÊTÉS ET DÉCISIONS

PRÉSIDENTE DE LA RÉPUBLIQUE

DÉCRET n° 77-564 du 9 juillet 1977

portant promotion dans l'Ordre national du Lion à titre étranger

Le PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE, GRAND MAÎTRE DE L'ORDRE NATIONAL DU LION,

Vu la Constitution;

Vu le Code de l'Ordre national du Lion;

Sur la présentation du grand chancelier de l'Ordre national du Lion;

DÉCRÈTE

Article premier. — Est promu au grade d'Officier de l'Ordre national du Lion à titre étranger, M. Loïc-Jean Grelle médecin en chef pédiatre des hôpitaux des Armées.

Art. 2. — Le grand chancelier de l'Ordre national du Lion est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel.

Fait à Dakar, le 9 juillet 1977.

Léopold Sédar SENGHOR

MINISTÈRE DES FINANCES ET DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES

DÉCRET n° 77-563 du 3 juillet 1977

portant application de 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.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

La loi n° 76-67 du 2 juillet 1976, publiée au Journal officiel du 28 juillet 1976, a modifié le statut de l'expropriation pour cause d'utilité publique et des autres opérations foncières d'utilité publique qui était organisé jusqu'ici par la loi n° 66-01 du 18 janvier 1966 et le décret n° 66-395 du 31 mai 1966.

Il convient maintenant de définir par la voie réglementaire les mesures d'application de ce texte.

Le présent projet de décret reprend, pour l'essentiel, les dispositions du décret n° 66-395 du 31 mai 1966 qu'il abroge et remplace. Il comporte, toutefois, quelques innovations, les plus importantes concernant l'application des dispositions de la loi relatives respectivement à l'enquête d'utilité publique et à la fixation des valeurs maximales du sol à retenir pour le calcul de l'indemnité d'expropriation.

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE

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

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 le décret du 26 juillet 1932 portant réorganisation de la propriété foncière;

Vu le décret n° 64-304 du 3 décembre 1964 portant révision du plan directeur de la presqu'île du Cap-Vert et instituant des mesures de sauvegarde;

Vu le décret n° 66-395 du 31 mai 1966 réglementant les conditions d'application de la loi n° 66-01 du 18 janvier 1966 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux autres opérations foncières d'utilité publique;

La Cour suprême entendue en sa séance du 22 avril 1977;

Sur le rapport conjoint du ministre d'Etat, chargé des Finances et des Affaires économiques et du ministre d'Etat, chargé de la Justice, garde des Sceaux,

DÉCRÈTE

Article premier. — Les décrets portant déclaration d'utilité publique ou prorogeant les effets d'une déclaration d'utilité publique, prévus aux articles 3 et 21 de la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976, sont pris sur le rapport conjoint du ministre chargé des Finances et du ministre de la compétence duquel relève le projet à réaliser.

Il en est de même pour les décrets constituant acte de cession de biens prévus à l'article 6 de la même loi.

Art. 2. — La durée de l'enquête prévue à l'article 5 de la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976 ne peut être inférieure à huit jours ni supérieure à un mois.

L'ouverture de l'enquête est prescrite par décision du directeur des Domaines. La même décision fixe la date d'ouverture et la durée de l'enquête et désigne le commissaire enquêteur; elle précise les modalités de la publicité.

Pendant la durée de l'enquête, un dossier comprenant le projet indicatif des travaux ou opérations devant faire l'objet de la déclaration d'utilité publique et un plan de l'emplacement ou de la zone nécessaire à sa réalisation est déposé dans les bureaux de l'Inspection régionale des Domaines, où il peut être consulté par toute personne intéressée.

Une fois le délai d'enquête écoulé, le commissaire enquêteur transmet le dossier constitué pendant la durée de l'enquête au directeur des Domaines avec son avis et les observations formulées.

Art. 3. — La commission de conciliation, prévue à l'article 9 de la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976, est composée comme suit :

Président :

— Le gouverneur de région ou son représentant.

Membres :

— Un représentant du service des Travaux publics ou du service de l'Agriculture ou des deux s'il y a lieu;

— Un représentant du service des Domaines;

— Un représentant du conseil municipal, lorsque l'immeuble est situé sur le territoire d'une commune;

— Un représentant du conseil régional, lorsque l'immeuble est situé hors d'un territoire communal.

Cette commission est convoquée par la direction des Domaines. Celle-ci assure, en outre, le secrétariat de la commission et rédige les procès-verbaux.

Le montant de l'indemnité d'expropriation offerte et, le cas échéant, le montant de l'indemnité de plus-value réclamée sont indiqués au propriétaire ou titulaire de droit intéressé par le directeur des Domaines ou son représentant.

La commission constate, s'il y a lieu, dans son procès-verbal, la compensation totale ou partielle entre les deux indemnités susvisées.

Art. 4. — A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité d'expropriation et dans le délai maximum de 3 mois à compter du procès-verbal de la commission, le juge des expropriations est saisi par l'expropriant qui, dans l'assignation, énonce le montant de l'indemnité offerte.

En audience publique, les intéressés sont tenus de déclarer la somme dont ils demandent le paiement et de faire éléction de domicile au lieu du siège du tribunal de première instance dont relève le juge saisi. Tous les actes de procédure sont valablement signifiés au domicile élu.

Art. 5. — Dans son ordonnance d'expropriation moyennant consignation d'une indemnité provisoire, le juge précise la date de l'audition des parties sur l'indemnisation définitive, ou, dans le cas prévu au dernier alinéa de l'article 13 de la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976, la date du transport sur les lieux. Ces dates doivent être comprises dans le délai de 15 jours francs suivant l'ordonnance d'expropriation.

Art. 6. — Les parties sont tenues de se mettre en état dans les 15 jours francs suivant leur audition et le juge statue sur l'indemnité définitive dans les 40 jours francs suivant l'ordonnance d'expropriation.

Art. 7. — En cas de transport sur les lieux, le procès-verbal des opérations comportant la description de l'immeuble, les lires des parités, les explications orales des experts assistant éventuellement les intéressés ainsi que la mention de la date des débats au fond, est délivré en double expédition par le greffier à l'expropriant dans le mois du transport. Une expédition est notifiée par l'expropriant aux intéressés à domicile ou 15 jours francs au moins avant la date de l'audience mentionnée sur le procès-verbal.

Aucun renvoi de la cause ne peut être accordé, sauf en cas de nécessité, pour compléter ce délai de mise en état.

Le juge statue dans les 15 jours suivants par ordonnance d'indemnisation définitive.

Art. 8. — Sur présentation d'un original ou d'une expédition de l'acte de cession amiable ou sur présentation d'une expédition de l'ordonnance d'expropriation, il est procédé aux formalités de mutation au livre foncier.

Si l'expropriant ne justifie pas du paiement ou de la consignation de l'indemnité définitive, il est fait mention au livre foncier de la condition résolutoire prévue à l'article 16 de la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976.

Le conservateur ne peut procéder à la radiation des droits réels ou personnels relatifs à l'immeuble exproprié que sur justification du paiement ou de la consignation de l'indemnité définitive.

Art. 9. — Lorsque l'indemnité définitive est supérieure au total des créances inscrites, l'expropriant peut, avec l'accord de l'exproprié et des créanciers inscrits, procéder à la répartition des deniers.

En toute autre hypothèse, l'expropriant consigne l'indemnité s'il ne l'a point encore fait. Il est procédé ensuite comme il est dit aux articles 540, 541 et 542 du Code de procédure civile.

Art. 10. — L'exproprié est tenu de remettre à l'expropriant dans les deux mois de la décision fixant en dernier ressort l'indemnité définitive, la copie du titre foncier.

Si cette copie n'est pas déposée par l'exproprié, une nouvelle copie peut être délivrée à l'expropriant au vu d'une ordonnance rendue sur requête par le Président du Tribunal de première instance dont relève le juge des expropriations saisi. L'ancienne copie est frappée de déchéance; un avis sommaire informant le public de cette déchéance est publié au Journal officiel par les soins du conservateur et inscrit sur le titre, le tout aux frais de l'exproprié.

Art. 11. — Lorsqu'il est fait application des dispositions du titre III de la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976, à défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité de plus-value et dans le délai maximum de trois mois à compter du procès-verbal constatant l'échec de la tentative d'accord amiable, le juge des expropriations est saisi par le directeur des Domaines qui, dans l'assignation, énonce le montant de l'indemnité réclamée.

Dans le cas prévu au 2^e alinéa de l'article 44 de la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976, le juge des expropriations est saisi par le directeur des Domaines qui, dans l'assignation, énonce le montant de l'indemnité d'expropriation offerte et celui de l'indemnité de plus-value réclamée.

Art. 12. — Les voies de recours et les dépens sont réglés par les articles 12, 13 et 17 de la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976.

Art. 13. — A l'exception des dérogations prévues par les dispositions précédentes, les règles de procédure et de compétence de droit commun demeurent applicables.

Art. 14. — Dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article 23 de la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976, le juge des expropriations est saisi par l'expropriant qui, dans l'assignation, énonce le montant de l'indemnité offerte.

Dans le même cas sont applicables, à l'exception de celles relatives au transport sur les lieux et à la prise de possession, les dispositions :

— des articles 11 à 17 et 20 de ladite loi;

— du deuxième alinéa de l'article 4, des articles 5 et 6 et des articles 8 à 14 du présent décret.

Art. 15. — Il est institué dans chaque région une commission dite « Commission d'évaluation des sols » chargée de proposer les valeurs au mètre carré à assigner aux terrains immatriculés pour l'application de l'article 20-2-a) de la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976.

que commission est composée comme suit :

Président :

Le gouverneur ou son représentant.

Membres :

L'inspecteur régional des Domaines;

L'inspecteur régional du Cadastre;

Le chef du service régional des Travaux publics;

Le chef du service régional de l'Urbanisme et de l'Habitat;

Un représentant de la Chambre de Commerce, d'Industrie et d'Artisanat;

Un représentant du conseil municipal dans la Région du Cap-Vert.

Dans les régions autres que celle du Cap-Vert :

— pour l'évaluation des terrains situés sur le territoire des communes : un représentant du conseil municipal de la commune intéressée;

— pour l'évaluation des autres terrains : un représentant du Conseil régional.

Elle se réunit sur convocation de son président et dresse un procès-verbal de ses opérations.

Les propositions de chaque commission régionale d'évaluation des sols sont soumises à l'examen d'une commission nationale d'évaluation des sols, composée comme suit :

Président

Le ministre chargé des Finances ou son représentant.

Membres

Le directeur général des Impôts et des Domaines;

Le directeur des Domaines;

Le directeur des Impôts;

Le chef du service du Cadastre;

Le directeur des Travaux publics;

Le directeur de l'Urbanisme et de l'Habitat;

Le directeur de l'Aménagement du Territoire;

Un député-représentant l'Assemblée nationale;

Un représentant de l'Union nationale des Chambres de Commerce, d'Industrie et d'Artisanat.

Elle se réunit sur la convocation de son président et dresse un procès-verbal de ses opérations.

Sur le vu du procès-verbal contenant les propositions définies de la Commission nationale d'évaluation des sols, un décret, pris sur le rapport conjoint du ministre chargé des Finances et du ministre chargé de la Justice, fixe les valeurs maximales des droits de propriété sur le sol devant servir de base à l'établissement des indemnités d'expropriation.

Art. 16. — La commission prévue à l'article 33 de la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976 est composée comme la commission prévue à l'article 3 ci-dessus.

La commission dresse un procès-verbal de ses opérations. Ce procès-verbal fait notamment connaître les divers éléments servant de base au calcul des indemnités, le montant de ces indemnités et les observations des intéressés.

Art. 17. — L'autorisation d'aliéner, prévue à l'article 47 de la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976, est demandée, accordée ou refusée dans les mêmes formes et conditions que celles prévues par le décret n° 64-804 du 3 décembre 1964.

Les opérations soumises à autorisation sont les suivantes :

1° Cession à titre onéreux ou gratuit;

2° Echange avec ou sans soulte;

3° Apport en société.

Art. 18. — Sont abrogées toutes dispositions contraires au présent décret, et notamment le décret n° 66-395 du 31 mai 1966.

Art. 19. — Le ministre d'Etat, chargé des Finances et des Affaires économiques et le ministre d'Etat, chargé de la Justice, garde des Sceaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel.

Fait à Dakar, le 3 juillet 1977. —

Léopold Sédar SENGHOR.

Par le Président de la République.

Premier Ministre, Le ministre d'Etat, chargé des Finances et des Affaires économiques, Babacar BA.

Le ministre d'Etat, chargé de la Justice, garde des Sceaux,

Alioune Badara MBENGUE.

DECRET n° 77-459 en date du 13 juillet 1977 déclarant d'utilité publique le projet de construction de la nouvelle route des Niayes et de modernisation de la route du Front de Terre et désignant les immeubles immatriculés nécessaires à sa réalisation.

Article premier. — Est déclaré d'utilité publique le projet de construction à Dakar de la nouvelle route des Niayes et de modernisation de la route du Front de Terre.

Art. 2. — Sont désignés ci-après les immeubles immatriculés nécessaires à la réalisation dudit projet :

Numéros des titres fonciers	Surface à exproprier	Propriétaires
3 361 D.G.	24 ha, 36 a 65 ca,	SICAP
17 621 D.G.	91 m ² .	Mamadou Aliou Sow, cuisinier à Dakar, Usine Niary-Tallil, parcelle n° 1387;
17 622		Samba Diawara et Dabo Ba Khomba, Dakar, Kl'ar Yalla;
17 859 D.G.	305 m ² morcellement du titre foncier n° 17 621 D.G.	Bocar Sow, marabout à Dakar, 29, rue Grasland;
3 628 D.G.	1 ha, 00 a 00 ca	Crédit Foncier et Immobilier;
3 645 D.G.	7 322 m ²	Babacar N'baye, mécanicien à Dakar, rues J7 angle 32, Médina;
4 431 D.G.	2 261 m ²	Serigne Moucké Madina, Grand-Marabout à Madina par Touba;
4 724 D.G.	9 902 m ²	Coopératives des constructions de la Marine;
		Société anonyme à Dakar (Arsenal, Dakar);
5 024 D.G.	1 ha, 08 a 01 ca	El Hadji Mamadou Lahssane Ndiaye à Dakar, 26, rue Escarfait;
4 897 D.G.	3 112 m ²	Orahima Thiame, commerçant à Dakar, 7, rue Sandiniéry;
5 449 D.G.	1 891 m ²	SOSEPRIM à Dakar, avenue du Général-de-Gaulle angle rue 13;
5 825 D.G.	2 275 m ²	Ousmane Kébé, directeur de Société à Dakar, 52, rue Vincens;
5 894 D.G.		Crédit Foncier et Immobilier, terrain d'une superficie de 33 718 mètres carrés divisé en 31 lots;
6 248 D.G.	974 m ²	Ndèye Maramba Samba, sans profession à Rufisque, Fass;
6 287 D.G.	300 m ²	Raouli Martin, commerçant, 31, avenue Roume, Dakar;
6 713 D.G.	1 000 m ²	Nafissatou Ngom, couturière à Abibjan (Côte-d'Ivoire);
6 714 D.G.	1 000 m ²	Makhèta Cissé, entrepreneur à Abibjan, 16, boulevard Delafosse;