

**RESUMES INDICATIFS DES MEMOIRES DE FIN D'ETUDES
DES ELEVES INSPECTEURS ET CONTROLEURS DES IMPOTS ET DES DOMAINES
DE L'ECOLE NATIONALE D'ADMINISTRATION (ENA) DE LA REPUBLIQUE DU SENEGAL**

AFFAIRES FONCIERES, DOMANIALES ET CADASTRALES.

1- Problématique et enjeux de la privatisation du domaine national au Sénégal/Pascal DIONE ; 2003 ; ENA, Cycle A ; 59 p. + bibliogr.- Mém. 975

Index

DIONE Pascal ; privatisation du domaine national ; Sénégal.

Résumé du mémoire

Dans un contexte de pensée unique libérale où prime la loi du marché, la privatisation du domaine national au Sénégal est à l'ordre du jour.

Eu égard à ce libéralisme tendant à caractériser la nouvelle orientation politique de l'Etat, cette réforme du domaine national qui semble se dessiner peut paraître comme une menace pour la décentralisation, par la réduction du degré d'implication des collectivités locales dans la gestion des domaines.

Cette éventuelle privatisation peut être aussi un facteur de déstabilisation sociale, en ce qu'elle substitue l'appropriation collective de la terre par la transmission aux générations futures, à une appropriation privative, source d'exclusion et de frustration.

Pour développer ces aspects de la problématique et des enjeux de la privatisation du domaine national, Monsieur DIONE nous entretient successivement du régime juridique du domaine national et du bilan de l'application de la loi sur le domaine national, du point de vue des avantages et des inconvénients, avant d'en arriver à la présentation de solutions de réforme de la domanialité nationale.

2- L' impact de la Loi N°96-07 du 22 mars 1996 portant transfert de compétences aux régions, aux communes et aux communautés rurales en matière de gestion et d'utilisation du domaine privé de l'Etat/André Pierre DIOH ; 2003 ; ENA, Cycle A ; 53 p. + bibliogr.+ annexes.- Mém. 976

Index

DIOH André Pierre ; domaine privé de l'Etat ; transfert de compétences aux régions, communes et communautés rurales.

Résumé du mémoire

Eu égard à l'importance que le législateur sénégalais attache à la domanialité privée et à l'utilité du domaine privé de l'Etat dans la politique de développement de l'Etat et du développement local, la démarche de Monsieur DIOH consistera, dans la première partie du mémoire, à présenter la situation qui prévalait avant 1996 et à étudier les innovations apportées par la Loi N° 96-07 du 22 mars 1996 portant transfert de compétences aux régions, aux communes et aux communautés rurales.

La seconde partie du document traite des insuffisances et des problèmes posés par ladite loi puis des solutions envisagées pour pallier ces difficultés.

3- La Loi N°87-11 du 24 février 1987 autorisant la vente des terrains domaniaux destinés à l'habitation en zones urbaines et la Loi N°94-64 du 22 août 1994 autorisant la vente des terrains domaniaux à usage industriel et commercial : impacts et propositions de réforme/Oumar Bella COLY ; 2003 ; ENA, Cycle B ; 36p + bibliogr. + annexes.- Mém. 982

Index

COLY Oumar Bella ; vente des terrains domaniaux ; domaine privé de l'Etat.

Résumé du mémoire

Des années après leur entrée en vigueur, les Lois N°87-11 du 24 février 1987 et N°94-64 du 22 août 1994 n'ont pas manqué de créer des problèmes dans leur application, au double plan de l'Etat et des populations.

La présente étude a pour objet de procéder à une analyse critique de ces deux lois, du point de vue de leur fondement, des objectifs qu'elles visent et de leur portée. Pour améliorer leur efficacité pratique, des solutions sont proposées.

4- L'immatriculation des terrains du domaine national en zone urbaine : études et propositions/Souleymane Bobo NGOM ; 2003 ; ENA, Cycle B ; 33p. + bibliogr. + annexes.- Mém. 984

Index

NGOM Souleymane Bobo ; immatriculation des terrains ; transfert de compétences aux régions, communes et communautés rurales ; domaine national.

Résumé du mémoire

A la lumière des nouvelles réalités économiques, la législation domaniale et foncière se trouve à certains égards inadaptée au contexte actuel dans lequel elle s'applique. En conséquence, le régime domanial et foncier mérite d'être revu dans le sens d'une gestion plus moderne et plus adaptée aux réalités actuelles.

La contribution de Monsieur NGOM dans ce nécessaire toilettage des textes concerne l'organisation du régime de l'immatriculation à travers ses fondements juridiques que sont le Décret du 26 juillet 1932 et la Loi N°64-46 du 17 juin 1964 puis la procédure de l'immatriculation elle-même.

Le mémoire montre aussi les insuffisances, les problèmes que posent l'immatriculation et les transferts de compétences ainsi que les propositions de solutions dégagées.



5- La simplification des procédures domaniales et foncières au Sénégal/Fatou SALL ; 2003 ; ENA, Cycle B ; 62p. + bibliogr..- Mém. 985

Index

SALL Fatou ; procédures foncières et domaniales ; domaine national ; Sénégal.

Résumé du mémoire

D'après Madame SALL, le droit de la terre est au Sénégal, à l'heure actuelle, une cathédrale baroque où se retrouvent pêle-mêle des vestiges de l'organisation coutumière précoloniale, des reliques du système foncier mis en place par le colonisateur et des préoccupations plus récentes datant de l'Etat socialiste senghorien.

Ce cheminement tortueux auquel s'ajoutent les impératifs parfois contradictoires de la sécurisation juridique des propriétaires et des tiers ne pouvait manquer de déboucher sur une grande complexité.

Parallèlement, les principales procédures qui organisent l'accès à la terre, sa transmission, et son usage sont nombreuses, compliquées et peu adaptées aux réalités nouvelles. Pour remédier à cette situation de complexité, l'Etat lui-même reconnaît la nécessité de rendre plus claires, plus intelligibles, plus souples les procédures.

Ce travail de Madame SALL qui est une contribution au débat, indique les voies à suivre et les pistes à abandonner pour la réussite de l'entreprise de simplification des règles. Le domaine de la simplification y est circonscrit et les plans de mise en œuvre déclinés.

6- Le domaine national face aux impératifs de développement/Moustapha THIAM; 2003 ; ENA, Cycle B ; 38p. + bibliogr..- Mém. 990

Index

THIAM Moustapha ; réforme foncière ; domaine national et développement.

Résumé du mémoire

Au lendemain des indépendances, les nouvelles autorités sénégalaises ont fait montre de leur volonté d'abroger le dispositif réglementaire hérité du colonisateur.

En effet, elles estiment que l'arsenal juridique trouvé sur place n'a pas enregistré beaucoup de succès, eu égard aux nombreux échecs qui procèdent d'une méconnaissance des structures socioéconomiques et des aspirations des populations profondément attachées aux traditions communautaires.

Sous ce rapport, la Loi N° 64-46 du 17 juin 1964 constitue la première grande réforme foncière du Sénégal indépendant.

Nonobstant les avancées certaines que cette loi a permises, elle n'en présente pas moins des difficultés d'application au contact des réalités sur le terrain.

Aussi, de nos jours, s'est-il agi de réadapter ce texte afin qu'il puisse permettre d'atteindre les objectifs qui avaient présidé à son adoption.

Dans les développements du mémoire, le propos de Monsieur THIAM s'articule autour d'un exposé sur les limites de la loi sur le domaine national et sur des suggestions allant dans le sens d'une réforme foncière plus adaptée aux exigences actuelles de développement.



7- L'évaluation de la valeur locative des immeubles par la méthode cadastrale/Boubacar COLY ; 2004, mém. ENA, Cycle B ; 42p. + bibliogr.- Mém. 994

Index

COLY Boubacar ; évaluation de la valeur locative des immeubles ; cadastre ; méthode cadastrale.

Résumé du mémoire

La politique de régionalisation qui vise à parachever l'édifice de la décentralisation dépend fondamentalement de la capacité des collectivités locales à se prendre en charge grâce à une autonomie financière.

Ainsi comment un outil de gestion foncière tel que le cadastre peut-il contribuer positivement à la réforme de la fiscalité locale ? L'objectif fondamental de la réforme est l'accroissement des recettes fiscales émanant du foncier, en raison de l'importance des impôts fonciers dans les recettes globales.

La question centrale de l'objet de l'étude ainsi posé, Monsieur COLY tentera d'y répondre de manière adéquate et convenable en parlant d'abord de l'avènement du cadastre au Sénégal.

Ensuite, il passera en revue les différents impôts fonciers et leur assiette.

Enfin, il fera en troisième partie une présentation et une appréciation des méthodes de détermination de la valeur locative déjà existante en donnant le résumé de la méthode cadastrale de calcul, de la valeur vénale avec des exemples de cas pratiques.

8- La gestion du domaine public/Makha DIAGNE ; 2004 ; ENA, Cycle B ; 49p. + bibliogr.- Mém. 1002

Index

DIAGNE Makha ; domaine public de l'Etat ; domaine public maritime ; DPM .

Résumé du mémoire

En adoptant la loi n° 76-66 du 02 juillet 1976 portant Code du Domaine de l'Etat, le législateur réaffirme à la fois que l'Etat est propriétaire et que sa propriété privée est soumise à un régime dichotomique.

En effet « le domaine public et le domaine privé de l'Etat s'étendent sur tous les biens et droits mobiliers et immobiliers qui appartiennent à l'Etat. » (article 2 alinéa1)

Après avoir rédigé une introduction générale, tout en essayant de définir le domaine public, de donner sa composition et également son statut juridique, Monsieur DIAGNE traite le sujet en cherchant une réponse à la question de savoir comment le domaine public est géré par l'Etat.

En première partie, il parle des règles de gestion du domaine public tout en insistant sur les principes du régime du domaine public et sur les grands axes de la gestion du domaine public.

Dans une seconde partie, il étudie comment le domaine public est géré dans la réalité par rapport aux règles de gestion sus indiquées, en prenant l'exemple du domaine public maritime (DPM).

Enfin il décèlera les insuffisances liées à la gestion du domaine public et proposera des solutions.



9- Etude critique des procédures d'attribution de terrain en zone urbaine/Diamé SIGNATE ; 2004 ; ENA, Cycle B ; 45p. + bibliogr..- Mém.1004

Index

SIGNATE Diamé ; procédures d'attribution de terrain ; zone urbaine ; domaine.

Résumé du mémoire

La gestion des terres et, plus précisément, l'attribution des terrains en zone urbaine constituent un véritable enjeu à la fois économique et social. Elle est de nos jours sujet d'interrogations, de réflexions, sur une matière qui de tout temps, a été d'une importance capitale.

Force est d'affirmer, s'il ne faut pas une véritable réforme qui embrasse la législation foncière et domaniale surtout dans ses aspects procéduraux. La pratique quotidienne et la réalité sociale dévoilent à chaque tournure, l'inadéquation des textes et le déphasage dans ce monde en mutation fulgurante et permanente.

Dans son étude, Monsieur SIGNATE met en exergue l'ensemble des problèmes qui découlent des différentes pratiques d'attribution tout en proposant des voies d'amélioration.

La première partie du document est centrée sur l'état des lieux, à savoir la présentation des procédures.

Dans la seconde partie, l'auteur traitera des insuffisances inhérentes aux procédures.

Enfin, il fera en conclusion des recommandations comme proposition de solutions d'amélioration.

10- Gestion domaniale et transfert de compétences : étude critique/Fatou kiné NGOM ; 2004 ; ENA, Cycle B ; 74.p + bibliogr..- Mém. 1005.

Index

NGOM Fatou Kiné ; transfert de compétences aux régions, aux communes et aux communautés rurales ; domaine.

Résumé du mémoire

L'administration, dans sa longue évolution, est passée par des procédés techniques plus ou moins souples jusqu'à l'adoption d'un corps beaucoup plus en adéquation avec l'aspiration des peuples.

La toute première administration dite « centralisée » est celle qui regroupe toutes les compétences et prérogatives gouvernementales au sommet de la pyramide étatique de sorte que la production du droit ou de la décision politique n'appartienne qu'à l'Etat.

Mais, cette centralité du pouvoir comporte des risques inhérents à son fonctionnement ; et c'est précisément pour cette raison que l'Etat va essayer de trouver, dans la dévolution de son pouvoir, des variantes qui pourraient en assouplir les effets. Alors, la centralisation du pouvoir disparaît avec l'apparition de concepts, tels que la déconcentration et la décentralisation.

Pour conduire sa réflexion, Madame NGOM a adopté un plan dualiste qui établit « un état des lieux » sur la question de la gestion locale des domaines, mais aussi relève ses difficultés de mise en œuvre tout en dégageant des perspectives de solutions.

Aussi, dans une première partie, fera-t-elle une analyse de l'étendue du transfert de compétences aux collectivités locales.



Dans la seconde partie, elle essaye de relever les difficultés de mise en œuvre de la gestion locale des domaines et propose des solutions.

11- Les modes de gestion du domaine privé de l'Etat sont-ils adaptés au contexte socio-économique du pays/Hawa SY ; 2005, mém. ENA, Cycle B ; 63p. + bibliogr. - Mém. 1006

Index

SY Hawa ; domaine privé de l'Etat ; Sénégal.

Résumé du mémoire

L'étude de la gestion du domaine privé de l'Etat conduirait à analyser le contexte socioéconomique du pays pour jauger de son adaptabilité par rapport aux soucis de rentabilité. La gestion des biens du domaine privé de l'institution publique est-elle adaptée aux réalités socio-économiques de la collectivité ?

Le contexte socioéconomique du Sénégal retrace une population qui est relativement jeune mais essentiellement agricole. Il est caractérisé par un système d'exploitation traditionnel contribuant pour 20% du PIB national.

Ce contexte fait apparaître un niveau de vie de la population inférieur à la norme retenue comme minimale. Afin de réduire cette pauvreté, les pouvoirs publics ont mis en place le document de stratégie de réduction de la pauvreté (DSRP).

L'audit des modes de gestion laisse constater des pratiques d'une certaine teneur conservatrice, pour ne pas dire ancrée plus ou moins dans l'archaïsme ; ce qui pose fondamentalement la dialectique de l'adaptation des modes de gestion du domaine privé de l'Etat au contexte socio- économique actuel.

Madame Hawa SY aborde le thème en faisant d'abord l'état des lieux et mettant en exergue les modes de gestion du domaine privé de l'Etat et le contexte socioéconomique du pays.

Ensuite elle examinera les limites de ces modes en vue de faire des recommandations dans le sens de leur meilleur ancrage dans les réalités du tissu socio-économique.

12- Le Système foncier sénégalais favorise-t-il la mobilisation de crédits ?/Abdoulaye SEYE ; 2005 mém. ENA, Cycle B ; 63p. + bibliogr. + annexes.- Mém. 1007

Index

SEYE Abdoulaye ; régime foncier ; financement des projets fonciers.

Résumé du mémoire

Le Sénégal a de tout le temps, connu une organisation foncière. Cette organisation qui trouve son origine dans la tradition ancestrale est profondément marquée par l'empreinte de la colonisation, également par la volonté des nouvelles autorités du Sénégal indépendant d'insérer la terre dans les circuits de l'activité nationale conformément aux plans de développement économique et social.

Ainsi, la démarche de Monsieur SEYE consiste à analyser dans une première partie les problèmes théoriques liés à l'existence de plusieurs régimes fonciers.



Dans une seconde partie, il examine, à la lumière des considérations dont il vient de faire allusion en première partie, les problèmes pratiques liés au financement des projets fonciers.

Dans cette partie, Monsieur SEYE tente de formuler des recommandations en ce qui concerne la réflexion sur la solution aux problèmes fonciers.

13- La gestion du contentieux en matière domaniale/Boubacar DIALLO ; 2005 ; ENA, Cycle A ; p79. + bibliogr. + annexes.- Mém. 1008

Index

DIALLO Boubacar ; contentieux en matière domaniale ; compétence de l'Administration en matière de gestion administrative du contentieux en matière domaniale ; gestion juridictionnelle du contentieux en matière domaniale.

Résumé du mémoire

La coexistence des régimes domaniaux n'a pas systématiquement disparu avec la fin de la colonisation. La volonté de l'Etat de demeurer propriétaire des « terres sans maître » est réaffirmée par la loi sur le domaine national. En matière domaniale, les conflits tournent souvent à des frustrations ou des affrontements violents, alors qu'une intervention administrative ou judiciaire aurait permis le règlement pacifique du conflit.

Monsieur DIALLO aborde le thème du mémoire en définissant d'abord quelques concepts utilisés.

Son étude traite ensuite, en première partie, de la gestion administrative en parlant des compétences de l'administration, et des modes de gestion administrative.

En deuxième partie, l'auteur fait une analyse de la gestion juridictionnelle.

Dans cette partie, il traite successivement de l'étude de la procédure administrative contentieuse et de la procédure judiciaire qui comprend la procédure civile et la procédure pénale.

14- Domaine public et promotion de l'investissement privé/Edouard SENE ; 2005 ; ENA, Cycle A ; 72p.- Mém. 1010

Index

SENE Edouard ; domaine public ; promotion de l'investissement privé ; composition et mesures de protection.

Résumé du mémoire

Au Sénégal, le législateur colonial introduisit la distinction entre domaine public et domaine privé par un décret du 20 juillet 1900. Ce premier texte sera repris par un décret du 29 septembre 1928 sur le même mode énumératif puis la loi 76-66 du 2 juillet 1976 portant Code du Domaine de l'Etat en ses articles 5 et 6.

Parler de promotion de l'investissement privé sur le domaine public peut paraître contradictoire du fait de sa nature et de sa destination.

La question qu'on doit se poser c'est comment sécuriser un investissement privé si on sait que le domaine public fait l'objet d'une protection particulièrement rigoureuse et que le privé ne s'engage à investir que s'il est sûr de ne courir le moindre risque et de faire le maximum de profits ?



L'auteur essaye, dans une première partie, de montrer la composition et les mesures de protection dont jouit le domaine public en parlant aussi d'une législation peu efficace pour l'investissement privé.

Vu son importance, le domaine public est inaliénable, imprescriptible et bénéficie même d'une protection spéciale.

En seconde partie, l'auteur s'évertue à répondre à la question : quelle réforme alors de la législation pour répondre à une exigence de développement et à une nécessité d'adaptation au nouveau contexte économique mondiale ?

15- Rôle des Services des Domaines, du Cadastre et de l'Urbanisme dans les procédures domaniales/Djiby SY ; 2005, mém. ENA, Cycle A ; 84p. + bibliogr.- Mém. 1014

Index

SY Djiby ; Service des Domaines ; Service du Cadastre ; Service de l'Urbanisme ; procédures domaniales ; domaine immobilier de l'Etat.

Résumé du mémoire

La terre a toujours été une source de convoitise des hommes dans leur organisation politique et sociale. La terre constitue un enjeu économique et même politique fondamental pour l'Etat. Après les indépendances, l'Etat a mis en place une importante réforme de la terre.

Les préoccupations tenant au développement économique et social et, particulièrement à l'idée du socialisme africain, expliquaient sans doute une telle réforme.

Comme la terre est le nerf de la guerre, dit-on, il fallait prendre les choses en main pour relever le défi pour tous les pays qui venaient d'accéder à la souveraineté internationale dont le Sénégal.

Le législateur en faisant de la terre un bien concurrent a certes voulu favoriser la sécurité et la garantie requises mais n'a pas mesuré les conséquences d'un tel phénomène.

L'étude de Monsieur SY se limite à celle du domaine immobilier de l'Etat. Autrement dit, le domaine mobilier ne fait pas partie de sa réflexion. En effet, c'est surtout en matière immobilière que les procédures présentent plus de complexité en raison de la place de la terre sur la vie des hommes.

Dans une première partie, Monsieur SY parle des Services des Domaines, du Cadastre et de l'Urbanisme impliqués dans les procédures domaniales.

En seconde partie, il procède à une étude critique des différentes procédures et propose la mise en œuvre de mécanismes de simplification.

16- La modernisation des Services de la Conservation de la Propriété et des Droits fonciers/Ndèye Louise Mbissine CAMARA .- Dakar : ENA, 2006.- 1vol, 71p. + bibliogr.- Mém. 1017

Index

CAMARA Ndèye Louise Mbissine ; modernisation des Services de la conservation de la propriété et des droits fonciers ; Conservation foncière.



Résumé du mémoire

La propriété foncière peut être définie comme le fait de posséder un bien immobilier c'est-à-dire être propriétaire de certains ou de l'ensemble des droits susceptibles d'être exercés sur le sol.

Partout dans le monde, les problèmes domaniaux et fonciers sont très complexes, compte tenu de l'importance des intérêts en jeu. En effet, aussi loin que l'on remonte dans le temps, la terre a longtemps occupé une position prépondérante. Elle est restée l'assiette de toutes les activités relatives à la satisfaction des besoins vitaux de l'homme.

Le régime juridique de la terre a connu plusieurs évolutions au Sénégal. Ainsi, l'époque coloniale est marquée par une coexistence de régimes juridiques différents : il s'agit du régime coutumier, du régime du code civil, et de celui de l'immatriculation.

Le régime foncier actuel est caractérisé par un grand dynamisme, mais il reste organisé par un décret colonial qui prenait en compte, en plus de l'immatriculation, les droits coutumiers, le régime de la transcription des hypothèques.

Or, le Sénégal a connu une évolution sur le plan juridique et socioéconomique. C'est dans ce contexte qu'il est important de s'intéresser à la modernisation des services de la conservation de la propriété et des droits fonciers.

Dans une première partie, Madame Mbissine CAMARA traite du domaine d'application de la modernisation de la Conservation foncière. Elle montre les problèmes qui se posent au niveau de la Conservation foncière et qui méritent d'être résolus en adéquation avec le contexte économique et juridique actuel.

Ensuite, dans une seconde partie, elle dégage des perspectives pour assurer une modernisation de la Conservation foncière, par des propositions de solutions qui pourront régler les différents problèmes soulevés.

17- Domaine privé de l'Etat et investissement au Sénégal/Abdoulaye SY.- Dakar : ENA, 2006.- 1 vol, 54p. + bibliogr. + annexes.- Mém. 1018

Index

SY Abdoulaye ; domaine privé de l'Etat ; investissement

Résumé du mémoire

La globalisation des échanges dans un contexte de marasme économique a introduit des paramètres discriminants et nouveaux dans l'analyse des économies. Dans un contexte global marqué par une chute générale des investissements directs étrangers (-41% en Afrique contre -21% dans le reste du monde), la captation des IDE reste une problématique très actuelle des économies modernes.

Ainsi la mise en place de l'APIX et du CPI vise à faire du Sénégal la première destination de l'investissement privé en Afrique de l'Ouest. Pour cela, il faudra accélérer et diversifier les sources de la croissance pour atteindre un taux minimum de 7% et générer un taux d'investissement de 30% contre 21% actuellement.

L'investissement reste donc intimement lié à la problématique de la question domaniale. De manière générale, le domaine est l'ensemble des biens et des droits, mobiliers et immobiliers, dont les collectivités publiques et, spécialement l'Etat, sont titulaires ou dont elles assurent la gestion.



Dans la perspective d'une meilleure lecture de la SCA et, de façon générale d'un cadre institutionnel soucieux d'attirer l'investissement, l'approche adoptée doit permettre de dégager un axe de réflexion articulée autour d'une dimension très actuelle de la politique économique du Sénégal.

Ainsi Monsieur SY traite en première partie du domaine privé comme assiette des investissements.

Dans une seconde partie, il fait une analyse du régime juridique d'octroi des terres du domaine privé de l'Etat.

