

JOURNAL OFFICIEL DU SENEGAL

MINISTERE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES

Décret n° 2012-396 du 27 mars 2012

Décret n° 2012-396 du 27 mars 2012 Projet de décret Instituant le numéro d'Identification Cadastral (NICAD) et précisant ses modalités de mise en œuvre.

RAPPORT DE PRESENTATION

Il existe actuellement au Sénégal, divers types d'identification parcellaire allant du numéro du titre foncier pour les biens immatriculés et inscrits au livre foncier, au numéro du lot pour les lotissements cadastrés, en passant par la référence du bail, de l'autorisation d'occuper, de la délibération du Conseil rural ou tout simplement par le nom de l'occupant régulier ou non.

Cette multiplicité d'identifiants parcellaires est à l'évidence source de confusion et d'opacité dans la gestion du domaine national, du patrimoine foncier de l'Etat, mais également dans la surveillance des droits réels des particuliers par les services compétents.

Dès lors, se pose l'urgente nécessité d'améliorer la qualité de l'information foncière et domaniale qui devra être fiable et sécurisée. Il s'agira alors de mettre fin à la juxtaposition de différents systèmes d'identification des parcelles et de procéder à une numérotation continue et unique quel que soit leur statut juridique (terrain immatriculé ou non immatriculé) ou la modification apportée à leur consistance physique (superficie ou limites). Cette compétence sera exclusivement dévolue au service du cadastre.

La mise en place de ce nouvel identifiant parcellaire unique, est donc gage d'une gestion rationnelle et transparente du foncier sur l'ensemble du territoire.

Tel est l'objet du présent projet de décret.

Le Président de la République,

Vu la Constitution ;

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

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

Vu la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux autres opérations foncières d'utilité publique modifiée par la loi n° 85-08 du 3 janvier 1985 ;

Vu la loi n° 96-06 du 22 mars 1996 portant Code des Collectivités locales ;

Vu la loi n° 96-07 du 22 mars 1996 portant transfert de compétences aux régions, aux communes et aux communautés rurales ;

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

Vu la loi 2008-43 du 20 août 2008 portant Code de l'Urbanisme ;

Vu la loi n° 2009-26 du 8 juillet 2009 modifiant l'article 68 de la loi n° 2008-43 du 20 août 2008 portant Code de l'Urbanisme ;

Vu la loi n° 2011-07 portant organisation du régime de la propriété foncière au Sénégal ;

Vu le 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 ;

Vu le décret n° 81-557 du 21 mai 1981 portant application du Code du Domaine privé de l'Etat, modifié ;

Vu le décret n° 96-1138 du 27 décembre 1996 portant application de la loi n°96-07 du 22 mars 1996 portant transfert de compétences aux régions, aux communes et aux communautés rurales en matière d'urbanisme et d'habitat ;

Vu le décret n° 2009-451 du 30 avril 2009 portant nomination du Premier Ministre ;

Vu le décret n° 2011-1448 du 12 septembre 2011 portant répartition des services de l'Etat et du contrôle des établissements publics, des sociétés nationales et des sociétés à participation publique entre la Présidence de la République, la Primature et les Ministères ;

Vu le décret n° 2011-1449 du 12 septembre 2011 portant réaménagement du gouvernement ;

Sur le rapport du Ministre d'Etat, Ministre de l'Economie et de Finances.

Decrete :

Article premier. - Il est créé un identifiant parcellaire unique, pour chaque parcelle, dénommé Numéro d'Identification Cadastral, en abrégé NICAD.

Art. 2. - Toute parcelle de terrain doit posséder obligatoirement un NICAD attribué par le service du Cadastre territorialement compétent de la Direction Générale des Impôts et des Domaines.

Art. 3. - Le NICAD comporte seize (16) caractères ainsi libellés :

RR D AAA C/CR SSS P P P P P

1° - La première partie du NICAD (RR DD AAA C/CR) est issue du découpage administratif, tel que défini par le système de Codification des localités (SYSCOL) en vigueur au Sénégal, et peut être concaténée en lettres si besoin, pour la gestion quotidienne. Elle se décline comme suit :

RR (la Région : 2 caractères) ;

D (le département : 1 caractère) ;

AAA (l'Arrondissement : 3 caractères) ;

C/CR (la Commune, Commune Arrondissement ou Communauté rurale : 2 caractères).

2° - La deuxième partie du NICAD (SSS P P P P P) prend en compte la situation de la parcelle dans la commune ou la communauté rurale. Elle est déterminée par les services du Cadastre de la Direction générale des Impôts et des Domaines, pour les parcelles existantes comme pour celles dont la création ou la modification est envisagée, et se décline comme suit :

SSS (le numéro de la Section : 3 caractères) ;

P P P P P (le numéro de la parcelle : 5 caractères).

3° - Seules les informations contenues dans la deuxième partie du NICAD doivent obligatoirement figurer dans tout document écrit sur rapport matérialisé en application des dispositions des articles suivants du décret. Cette mesure de simplification est soumise à la condition que les noms des collectivités territoriales, sur les territoires desquels les effets du document trouvent à s'appliquer, soient clairement mentionnés dans ce dernier.

Concernant les fichiers informatiques faisant l'objet d'échanges dématérialisés avec les services du Cadastre de la Direction générale des Impôts et des Domaines, il peut être exigé la transmission complète du NICAD.

Article 4. - 1°/ Toute modification apportée à la superficie ou aux limites d'une parcelle doit entraîner l'attribution d'un nouveau NICAD pour la parcelle concernée. Tout morcellement d'une parcelle, y compris celui opéré dans le cadre de lotissements administratifs ou privés, entraîne l'annulation définitive de son NICAD et la création d'autant de NICAD qu'il existe de parcelles nouvelles issues du morcellement. Toute fusion de parcelles entraîne l'annulation définitive de leur NICAD respectif et la création d'un nouveau NICAD pour la parcelle issue de la fusion. Toute affectation au domaine public d'une parcelle entraîne l'annulation définitive de son NICAD. Tout déclassement constaté du domaine public entraîne la création d'une parcelle et d'un NICAD pour l'emprise concernée, lorsque celui-ci n'a pas été préalablement identifié conformément au décret.

2° - L'historique des opérations de création-annulation des NICAD sera préservé par le service du Cadastre territorialement compétent, en vue d'assurer la traçabilité des changements affectant les biens immeubles concernés. A ce titre, la totalité des données composant chaque NICAD existant ou annulé sera conservée indéfiniment dans la base de données foncière gérée par les services du Cadastre de la Direction Générale des impôts et des Domaines.

Art. 5. - Qu'elle soit autorisée ou non, toute jouissance privative exercée durablement sur un terrain du domaine national ou du domaine public entraîne, pour le terrain correspondant, la création d'une parcelle identifiée au moyen d'un NICAD. Le caractère pérenne de l'occupation s'apprécie notamment au regard du type de constructions et/ou des aménagements réalisés sur le terrain ;

Art. 6. - Tout acte à l'origine de la création d'un droit immobilier, qu'il soit réel ou non, doit mentionner le NICAD de l'emprise foncière concernée. Il en va de même pour tout acte translatif de l'un de ces droits. Si le bien immeuble faisant l'objet de l'acte relève du régime de la copropriété, son identification, au moyen du ou des numéros de lots qui lui sont attribués dans l'état descriptif de division, s'ajoute obligatoirement à celle donnée par le NICAD et caractérisant la parcelle d'assise de la copropriété ;

Art. 7. - Les Ministres chargés de la Décentralisation, et des Collectivités locales, des Domaines, du Cadastre, de l'Urbanisme, de l'Habitat, de l'Aménagement du territoire, du Transport, Mines et Géologie, Environnement et de l'Agriculture sont chargés de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel.

Fait à Dakar, le 27 mars 2012

Abdoulaye WADE.

Par le Président de la République :

Le Premier Ministre,
Souleymane Ndéné NDIAYE