



République du Sénégal
Un Peuple – Un But – Une Foi

Ministère de l'Aménagement du Territoire et des Collectivités Locales
Direction des Collectivités Locales



Manuel de Procédures Foncières des Communautés Rurales

Version complète



Août 2012



SOMMAIRE

I.	INTRODUCTION	5
I.1.	Avant propos.....	5
I.2.	Contexte et justification	6
I.2.1.	Le domaine national est régi par la loi 64-46 du 17 juin 1964.....	6
I.2.2.	Le domaine de l'Etat est régi par la loi 76-66 du 2 juillet 1976 portant code du domaine de l'Etat.	6
I.3.	Objectif du Manuel.....	8
II.	LES ACTEURS-CLES DU FONCIER RURAL	9
II.1.	L'acteur principal : le conseil rural.....	9
II.2.	Les autres acteurs locaux	10
III.	LES PROCEDURES DES OPERATIONS FONCIERES	12
III-1-	Affectation des terres.....	12
III.1.2 :	Processus détaillé	13
III.1.2.1 :	La demande	13
III.1.2.2.	Enquête foncière de la commission domaniale	14
III.1.2.3.	La délibération	15
III.1.2.4 :	L'installation	16
III.1.3.	Régularisation.....	20
III.1.4.	Particularité des affectations sur le domaine irrigué	22
III.1.5.	Particularité des parcelles à usage d'habitation.....	23
III-2 :	Désaffectation des terres	24
III.2.1.	Procédure détaillée de désaffectation.....	24
III.2.2.	Communication/information	26
III-3-	Réaffectation	26
III-3.1	En cas de décès de l'affectataire.....	26
III-3.2	Autres cas de réaffectation.....	27
III.4.	Autres procédures foncières.....	27
III.4.1.	Gestion des zones à vocation forestière	27
III.4.2.	Gestion des terres immatriculées au nom de l'Etat et comprises dans les CR (rappel incompétence du conseil rural).....	28
III.4.3.	Gestion du domaine public de l'Etat	28
III.4.4.	Autorisation d'amodiation.....	29
III.4.5.	Immatriculation du domaine national.....	29
IV.	PREVENTION ET RESOLUTION DES CONFLITS.....	29
IV.1.	Voies de Recours et d'opposition	29
IV.2.	Exercice du droit d'opposition des citoyens.....	30
IV.3.	Acteurs et mécanismes mis en place	30

IV.3.1. Chef de village, conseil des notables et autorités religieuses	31
IV.3.2. Cadres de concertation	31
IV.3.3. Comité de gestion des conflits	31
IV.3.4. Conseil rural	31
IV.3.5. Sous préfet	32
IV.3.6. Le CADL	32
IV.3.7. Ministre en charge des Collectivités locales	33
IV.3.8. Gendarmerie	33
IV.3.9. Juridictions	33
V. Conclusion	34
Annexe 1	36
Autres acteurs fonciers et Partenaires d'appui	36
ANNEXE 2	42
DOSSIER FONCIER	42
ANNEXE 3	47
ENGAGEMENT DE L'ATTRIBUTAIRE DU DOMAINE IRRIGUE	47
ANNEXE 4	50
PROCEDURES SPECIFIQUES PAR COMMUNAUTE RURALE	50
ANNEXE 5	70
PROCESSUS DETAILLE D'AFFECTATION DE TERRES DANS LES CR	70
ANNEXE 6	72
PROCESSUS DETAILLE DE DESAFFECTATION DE TERRES DANS LES CR	72
ANNEXE 7	74
Exemple d'un cahier des charges (entre PCR et investisseur)	74
ANNEXE 8	79
Indications bibliographiques : textes juridiques	79

ACRONYMES, SIGLES ET ABREVIATIONS

AHA	Aménagement hydro agricole
ANAT	Agence Nationale de l'Aménagement du Territoire
ANCAR	Agence Nationale de Conseil Agricole et Rural
ARD	Agence régionale de développement
ASC	Association sportive et culturelle
ASCOM	Assistant Communautaire
CADL	Centre d'Appui au Développement Local
CCL	Code des collectivités locales
CDE	Commission domaniale élargie
CDI	Charte du Domaine Irrigué
CLCOP	Cadre Local de Concertation des Organisations de Producteurs
CNI	Carte Nationale d'Identité
CR	Communauté rurale
CIVD	Comité inter villageois de développement
CVD	Comité villageois de développement
DTGC	Direction des travaux géographiques et cartographiques
ERMURS	Equipe de Recherche sur les Mutations du Rural Sahélien
GDS	Grands Domaines du Sénégal
GESTES	Groupe d'Etudes et de Recherches Genre et Sociétés
GIE	Groupement d'intérêt économique
GIRARDEL	Groupe Interdisciplinaire de Recherche pour l'Appui à la planification Régionale et au Développement Local
GPS	Global Positioning System
GPF	Groupement de promotion féminine
Ha	Hectare
LDN	Loi sur le domaine national
LERD	Laboratoire d'Etudes et de Recherches en Décentralisation et de Développement local
MCA	Millenium Challenge Account
MDCL	Ministre de la Décentralisation et des Collectivités Locales
MPF	Manuel de Procédures Foncières
OCB	Organisation communautaire de base
PACR-VFS	Programme d'Appui aux Communautés rurales de la Vallée du Fleuve Sénégal
PCR	Président de Conseil Rural
PLD	Plan Local de Développement
POAS	Plan d'Occupation et d'Affectation des Sols
PV	Procès Verbal
SAED	Société Nationale d'Aménagement et d'Exploitation des Terres du Delta du fleuve Sénégal et des Vallées du fleuve Sénégal et de la Falémé
SIF	Système d'Information Foncière

I. INTRODUCTION

I.1. Avant propos

La complexité, la sensibilité et la diversité des questions foncières dans les communautés rurales exigent une bonne connaissance des textes et une mise en place de règles et procédures claires et efficaces en vue d'une gestion apaisée des ressources foncières.

L'état des lieux mené dans chacune des communautés rurales de la zone d'intervention du projet d'appui aux communautés rurales de la vallée du fleuve Sénégal (PACR VFS) a permis d'identifier ces procédures et règles qui ont été par la suite largement partagées et validées par l'ensemble des acteurs du foncier (populations, élus locaux, administration, société civile ...) de la région de Saint Louis. Ces procédures et règles de bonne gouvernance locale alimentent cet outil consensuel en complément au cadre juridique et institutionnel de la gestion foncière en milieu rural.

Pour faciliter l'accessibilité du manuel à l'ensemble des acteurs ruraux de la VFS, il est élaboré une version résumée, illustrée et traduite en langues locales (pulaar et wolof).

Cet outil ambitionne d'être le recueil d'une série de procédures reposant sur les principes fondamentaux suivants :

- **Equité et genre**: le cadre juridique national (Constitution, LDN) accorde les mêmes avantages et les mêmes obligations à tous les citoyens/citoyennes avec un souci de favoriser et/ou d'encourager l'égal accès au foncier pour toute personne ou catégorie d'acteurs, notamment les femmes, les jeunes et autres groupes vulnérables tels que les personnes déplacées. La Déclaration solennelle de 2004 sur l'égalité de genre en Afrique est venue renforcer cet esprit de la loi sur le domaine national. De même, la Constitution de 2001 précise en son article 15 que « l'homme et la femme ont également le droit d'accéder à la possession et à la propriété de la terre dans les conditions déterminées par la loi ». L'article 07 dispose qu'il n'y a au Sénégal ni sujet, ni privilège de lieu de naissance, de personne ou de famille. Il faut par contre reconnaître que dans certaines localités la prégnance de certaines pratiques coutumières écorne ce principe d'égalité.

- **Neutralité et transparence** : le conseil rural est le représentant de tous les citoyens de la communauté rurale et veille à une gestion transparente du capital foncier mis à la disposition de la communauté.

- **Participation/représentativité** : le conseil rural doit mettre un accent particulier sur la concertation dans le processus de gestion des terres avec la mise en place d'une commission domaniale élargie à des acteurs pouvant éclairer la décision d'affectation/désaffectation ou prévenir des conflits. Par ailleurs et conformément à l'article **225 CCL** « ...Les séances du conseil rural sont publiques. Tout habitant de la communauté rurale a le droit de consulter le registre des procès-verbaux des délibérations.... ».

Par ailleurs, les décisions foncières sont collégiales. Elles sont prises par le conseil rural, institution décentralisée constituée de personnes élues par les populations au suffrage universel pour une durée de cinq ans. Ce régime représentatif est une forme indirecte de participation des citoyens à la prise de décision.

- **Efficacité et rationalité** : ces principes doivent se traduire par une utilisation rationnelle et une exploitation judicieuse des ressources foncières définies par la CDI, les textes de loi (loi sur le domaine national, code forestier, code de l'environnement etc.) et les documents de cadrage et de planification du conseil rural (PLD, POAS, Manuel de Procédures foncières etc.

- **Légalité** : les procédures et décisions prises par le conseil rural doivent toujours être en conformité avec le dispositif juridique en vigueur au Sénégal, d'où la pertinence du dispositif de contrôle de légalité exercé par le sous préfet.

I.2. Contexte et justification

Le sol sénégalais est caractérisé par trois régimes fonciers différents : le domaine national ; le domaine de l'Etat et le domaine des particuliers.

I.2.1. Le domaine national est régi par la loi 64-46 du 17 juin 1964

L'Etat n'est pas propriétaire des terres du domaine national, mais les détient pour le compte de la nation sénégalaise (article 2). Cette loi définit, dans son article 1^{er}, les terres du domaine national comme étant « des terres non classées dans le domaine public, non immatriculées et dont la propriété n'a pas été transcrite à la conservation des hypothèques, à la date d'entrée en vigueur de la loi ». La quasi-totalité des terres comprises dans les CR relèvent du domaine national et par conséquent de la compétence du conseil rural. Sur le plan national, ces terres constituent la majorité du sol sénégalais.

L'article 4 de cette loi les classe en 4 catégories, en fonction de leur destination:

- Les **zones urbaines** qui regroupent les terres réservées au développement urbain ;
- les **zones classées** qui sont composées des zones à vocation forestière ou aires protégées (ex. forêts et réserves classées). Ces zones sont administrées conformément à la réglementation forestière.
- les **zones des terroirs**, correspondant aux terres réservées à l'habitat rural, à l'agriculture, à l'élevage.
- Les **zones pionnières**, destinées à accueillir les programmes d'aménagement et de développement. Ces zones qui existaient notamment dans le delta du fleuve Sénégal ont été reversées dans les zones des terroirs depuis 1987.

La compétence du conseil rural en matière foncière se situe essentiellement sur les zones des terroirs.

I.2.2. Le domaine de l'Etat est régi par la loi 76-66 du 2 juillet 1976 portant code du domaine de l'Etat.

Ce domaine comprend le domaine privé de l'Etat et le domaine public.

Le **domaine public** est constitué des biens qui en raison de leur nature et de leur destination ne sont pas susceptibles d'appropriation privée. Il s'agit du :

Domaine public naturel (DPN) qui est notamment constitué de la mer territoriale ; la mer intérieure ; les rivages de la mer couverts et découverts lors des plus fortes marées ainsi qu'une zone de 100 m de large à partir de la limite atteinte par les plus fortes marées ; les cours d'eau navigables ou flottables dans les limites déterminées par la hauteur des eaux ainsi qu'une zone de 25 m de large à partir de ces limites sur chaque rive. Cette même distance est respectée pour les lacs, étangs et mares permanentes. Par contre, s'il s'agit des cours d'eau non navigables ou non flottables, cette distance se rétrécit à 10 m. Relèvent également du DPN les eaux de

surface et les nappes aquifères quelque soit leur provenance, leur nature ou leur profondeur. Enfin le sous-sol et l'espace aérien font partie du DPN. (Article 5)

Domaine public artificiel qui comprend notamment les emprises des routes, des chemins de fer, des gares routières et des voies de communication de toute nature avec les dépendances nécessaires à leur exploitation ; les ports maritimes et fluviaux avec leurs dépendances immédiates et nécessaires, les aérodromes et aéroports avec leurs dépendances nécessaires à la navigation aérienne ; les ouvrages réalisés en vue de l'utilisation des forces hydrauliques ainsi que leurs dépendances ; les canaux de navigation ainsi que les chemins de halage, les canaux d'irrigation et de drainage, les aqueducs et oléoducs, les forages et puits ainsi que les dépendances¹ de ces ouvrages ; les conduites d'eau et d'égouts, les lignes électriques, les lignes télégraphiques et téléphoniques, les ouvrages aériens des stations radioélectriques y compris leurs supports ; les ouvrages militaires et leurs zones de protection ; les halles et marchés ; etc.

Le **domaine privé de l'Etat** est constitué notamment :

des biens et droits mobiliers et immobiliers acquis par l'Etat à titre gratuit et onéreux ; des immeubles acquis par l'Etat par voie d'expropriation ; des immeubles immatriculés au nom de l'Etat ; des immeubles préemptés par l'Etat ; des biens et droits mobiliers et immobiliers dont la confiscation est prononcée au profit de l'Etat ; des biens vacants et sans maître etc. (article 21 et suivants de cette loi 76-66)

Il faut noter cependant que même si le conseil rural n'est pas directement compétent dans la gestion du domaine public de l'Etat, les confusions et les chevauchements sont nombreux à cause parfois de l'imprécision des frontières avec le domaine national, ou tout simplement de la méconnaissance des textes ; ce qui amène les communautés rurales, à empiéter souvent sur le domaine public par des affectations de terres. Ces empiètements sont également constatés sur des terres du domaine privé.

La loi n° 96-07 du 22 mars 1996 portant transfert de compétences aux régions, aux communes et aux communautés rurales permet par ailleurs, le transfert de gestion ou la cession de ces terres à la communauté rurale.

I.2.3. Le domaine des particuliers est soumis à la propriété foncière régie par la loi n° 2011-07 du 30 mars 2011 portant régime de la Propriété foncière

C'est le décret de 1932 récemment abrogé et remplacé par cette loi de 2011 qui régissait le système de l'immatriculation des terres et des livres fonciers. Ce régime a pour but d'organiser la propriété foncière en assurant aux titulaires la garantie des droits réels qu'ils possèdent sur les immeubles et en leur délivrant un titre foncier définitif. Ces terres sont soumises au régime de la propriété foncière. Il s'agit de la propriété privée réglementée par la transcription (inscription) au livre foncier et la délivrance de titres de propriété. **Le conseil rural n'est pas compétent pour la gestion de ces terres.**

¹ : Tous les biens faisant partie de ces ouvrages du domaine public

En outre, de nombreux autres textes spécifiques ont des dispositions en relation avec la gestion domaniale ou foncière. La question foncière est en effet une thématique transversale: outre le code des collectivités locales qui donne compétence aux communautés rurales pour la gestion du foncier rural, on peut citer le code minier, le code de l'environnement, le code forestier, le code de l'urbanisme, la charte du domaine irrigué (CDI) etc. La maîtrise de la réglementation foncière globale s'avère alors difficile pour le conseil rural.

Par ailleurs, les pratiques locales de bonne gouvernance foncière identifiées dans les CR mériteraient d'être valorisées, documentées et entérinées. De même, les adaptations locales (mais légales) de chaque étape de la procédure pourront être retenues comme pratiques locales à intégrer dans les spécificités de chaque CR.

Tout ceci justifie la mise à la disposition de ces communautés rurales d'un outil d'aide à la décision permettant de rassembler l'ensemble des textes de référence en matière foncière et de recenser les pratiques locales de bonne gouvernance, en vue d'asseoir une gestion transparente, concertée et efficace des ressources foncières et naturelles.

I.3. Objectif du Manuel

La gouvernance foncière ne peut se faire exclusivement par « décret ». Il faut partir d'une approche participative et pratique qui vise à établir et à proposer les stratégies et procédures foncières sur une base élargie de concertation.

Le présent Manuel de Procédures Foncières (MPF) a l'ambition de préciser les modalités d'exercice de la compétence foncière dévolue aux communautés rurales, ainsi que les mécanismes, procédures et moyens de leur mise en œuvre.

L'ensemble de ces règles et procédures sont décrites et détaillées dans ce Manuel qui doit continuer à faire l'objet d'une large campagne de communication et conserver son caractère dynamique.

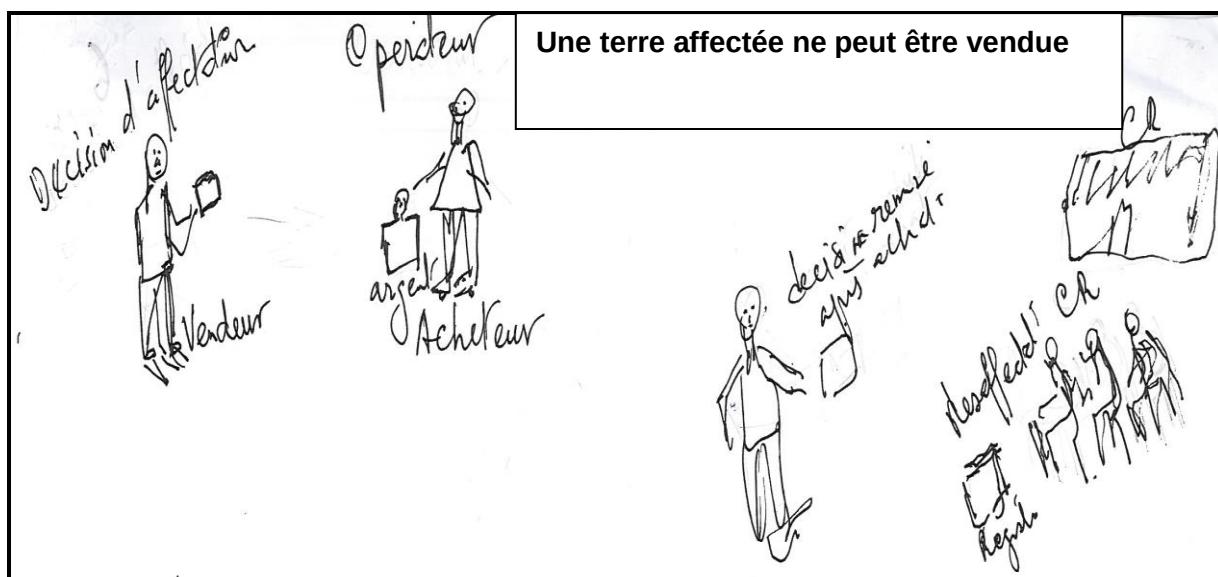
I.4. Méthodologie

Un travail d'expertise a été d'abord réalisé en revisitant l'ensemble des textes régissant le foncier rural afin d'en tirer la quintessence. Suite à ce travail théorique, des ateliers communautaires ont été tenus dans chacune des 09 CR de la zone test du PACR². Ces espaces d'échange qui ont réuni les élus et autres acteurs fonciers locaux ont permis non seulement d'améliorer et d'enrichir cette partie théorique, mais également d'identifier et de collecter les adaptations et pratiques locales au niveau de chaque étape de la procédure d'affectation ou désaffectation des terres au niveau des CR.

Une conception ascendante de cet outil a été retenue. En effet, au sortir de ces ateliers communautaires, des ateliers départementaux regroupant toutes les CR de la région ont été organisés avec la participation des sous préfets et de tous les services techniques impliqués dans la gestion foncière. C'est à la fin de ces rencontres départementales qu'un atelier régional de validation a été tenu.

² La zone test du PACR était constituée des communautés rurales de Gandon et Ndiébène Gandiol (département de Saint louis), Ngnith, Diama, Ronkh, Bokhol et Mbane (département de Dagana) et enfin Ndiayène Pendao et Boké Dialloubé (département de Podor).

Tout le processus a été suivi et accompagné par une équipe d'assistance technique composée d'experts de profils divers.

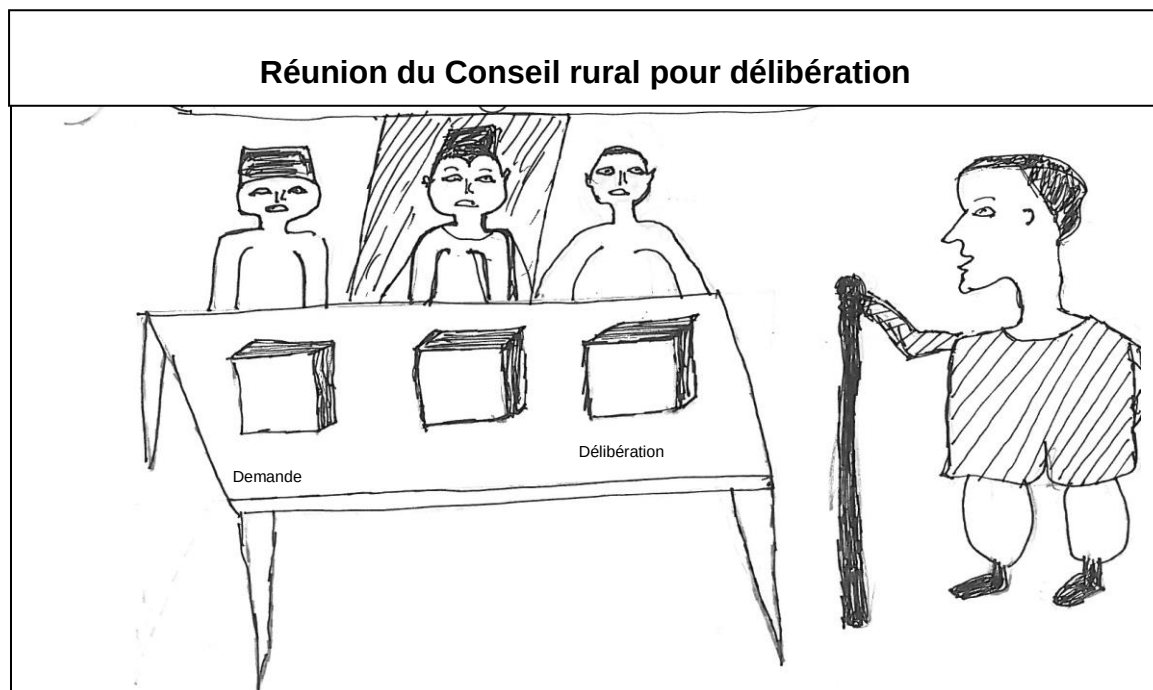


II. LES ACTEURS-CLES DU FONCIER RURAL

II.1. L'acteur principal : le conseil rural

Le conseil rural est le gestionnaire des terres du domaine national en milieu rural. Il est à ce titre, l'acteur principal du foncier rural. Le Président du Conseil rural (PCR) est chargé d'exécuter les décisions du conseil. En outre, il existe des mécanismes et des structures chargés d'éclairer ou d'accompagner la mise en application des décisions du conseil. Il s'agit essentiellement de la Commission Domaniale. Plusieurs textes prévoient cette compétence foncière pour ces communautés rurales. Il s'agit notamment de :

- la loi 64-46 sur le domaine national qui avait déjà prévu dans son article 9 que « les terres de la zone des terroirs sont gérées sous l'autorité de l'Etat et dans les conditions fixées par décret par un Conseil rural... ». Cette compétence des conseils ruraux a été reprise par les décrets d'application de cette loi 64-46 sur le domaine national;
- la loi 96-07 du 22 mars 1996 portant transfert de compétences aux régions, aux communes et aux communautés rurales prévoit notamment le transfert de la gestion ou de la cession du domaine de l'Etat aux communautés rurales. Cette loi a été précisée par le décret n° 96-1130 du 27 décembre 1996 portant application de la loi de transfert de compétences aux régions, aux communes et aux communautés rurales en matière de gestion et d'utilisation du domaine privé de l'Etat, du domaine public et du domaine national.
- la loi 96-06 du 22 mars 1996 portant code des collectivités locales dispose en son article 195 que « le conseil rural délibère en toute matière pour laquelle compétence lui est donnée par la loi et notamment sur i) le plan général d'occupation des sols, les projets d'aménagement, de lotissement, d'équipement des périmètres affectés à l'habitation, ainsi que l'autorisation d'installation d'habitations ou de campements, ii) l'affectation et la désaffectation des terres du domaine national ... ».



II.2. Les autres acteurs locaux

Les autres acteurs-clés dans la gestion des terres en milieu rural sont le CADL, les organisations communautaires de base, le chef de village etc.

Acteurs	Missions principales
SERVICE TECHNIQUE DE L'ETAT	
CADL (Centre d'Appui au Développement Local)	Service technique rattaché au Sous préfet, le plus proche et le plus sollicité par le Conseil rural. Il apporte aux CR un appui technique diversifié (appui à la commission domaniale dans ses travaux de délimitation des terres, d'identification et de bornage des parcelles, appui à la gestion des conflits, appui à l'installation des affectataires etc.)

Acteurs	Missions principales
REPRESENTANT DE L'ETAT	
Sous Préfet	Il exerce le contrôle de légalité. Il veille en outre à l'exercice régulier, par les communautés rurales, de leurs compétences. Par dérogation au caractère exécutoire des actes prévus aux articles 334 et 335 du code des collectivités locales, restent soumis à l'approbation préalable du sous préfet les actes pris en matière domaniale notamment. (article 336 CCL) Veille au respect de l'ordre public. Dans cette optique, il est compétent pour prononcer la suspension de l'exploitation des terres litigieuses sauf lorsque le dossier est déjà pendant devant la justice; Apporte un appui conseil dans les opérations foncières et joue aussi le rôle de médiation etc.

Acteurs	Missions principales
ORGANISATIONS FAITIÈRES	
Cadres de concertation	Espace d'élargissement de l'approche participative, de la transparence et de démocratisation du processus de gestion foncière. Ces cadres réunissent toutes catégories socio professionnelles de la CR (chefs de village, associations des femmes, conseil local de la jeunesse, organisations des producteurs, fédération des éleveurs etc.). Il peut s'agir des CVD, CIVD, Commissions de zone du POAS etc.
AUTORITES COUTUMIÈRES	
Chef de village	Membre de droit de la Commission domaniale du conseil rural, si cette dernière est en mission dans leur village respectif. Participe aux actions de développement économique, social, culturel, sanitaire et de protection de l'environnement. Veille à l'application des mesures prises par le représentant de l'Etat en vue d'assurer le bon ordre Veille à l'application des délibérations du conseil rural. Elément central dans le dispositif de prévention et de résolution des conflits fonciers.
Conseil des notables	Participe au processus de démocratisation de la gestion foncière. Très souvent, le chef de village les associe dans les travaux de la commission domaniale ; Mécanisme de régulation, d'apaisement social et de médiation dans la gestion des conflits

En plus de ces acteurs clés, d'autres acteurs intervenant en matière foncière sont insérés dans les annexes

III. LES PROCEDURES DES OPERATIONS FONCIERES

Ce chapitre traite principalement des procédures foncières relevant de la loi sur le domaine national.

Une partie est consacrée aux autres procédures foncières dans lesquelles le conseil rural peut être amené à donner un avis.

III-1- Affectation des terres

L'affectation est l'opération de mise à disposition de terres du domaine national, par délibération du conseil rural. Conformément à l'article 8 de la loi 64-46 « Les terres de la zone des terroirs sont affectées aux membres de la communauté rurale qui assurent leur mise en valeur... ».

Le régime foncier du domaine national est marqué par un droit d'usage assorti d'une obligation de mise en valeur. Les transactions foncières ne sont donc pas admises. Cependant, seul l'Etat peut modifier le régime juridique d'une terre du domaine national en l'immatriculant en son nom (article 3 de la loi).

L'affectation peut être prononcée soit en faveur d'un membre de la communauté rurale soit de plusieurs membres groupés en association ou coopérative.

III.1.1. Principes essentiels

Trois principes essentiels guident cette opération. L'affectataire jouit d'un simple droit d'usage, il a l'obligation de mettre en valeur la parcelle et doit être membre de la CR.

Obligation de mise en valeur des terres affectées : l'affectation tient compte de la capacité des bénéficiaires, d'assurer directement ou avec l'aide de leur famille, la mise en valeur de ces terres. La parcelle affectée doit nécessairement être mise en valeur, l'absence de mise en valeur est une cause de désaffectation de la parcelle. La loi ne fixe pas le délai de mise en valeur et ne dégage pas non plus le contenu de la mise en valeur. Le décret 72/1288 relatif aux conditions d'affectation et de désaffectation des terres du domaine national a plutôt renvoyé à des arrêtés préfectoraux (qui n'ont jamais été pris) pour fixer les conditions de mise en valeur minimale par CR. Devant le silence des textes sur le délai et la mise en valeur, les conseils ruraux délibèrent et fixent librement ce délai. Ils définissent et apprécient également souverainement les conditions de la mise en valeur au regard des pratiques locales. Par contre, sur le domaine irrigué de la vallée du fleuve Sénégal, les délais et les conditions de mise en valeur sont clairement définis par l'article 04 de la CDI.

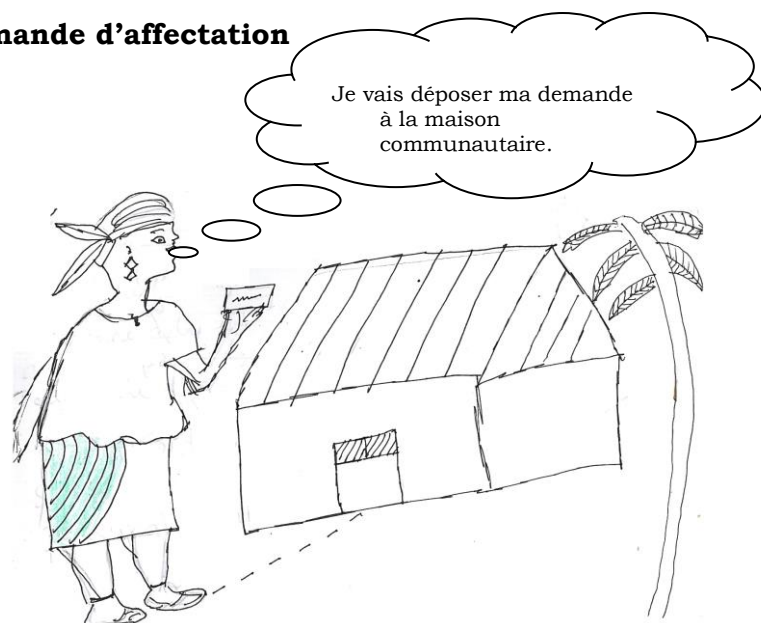
Jouissance d'un simple droit d'usage : Il s'agit d'un droit d'user c'est-à-dire de se servir, d'exploiter la parcelle affectée conformément au programme de développement de la communauté rurale et ce, pour une durée indéterminée. L'affectataire ne détient pas sur la terre un droit de propriété. Le droit d'usage ne confère pas la capacité de transmettre la parcelle (succession), ni la céder (vente) ou d'en disposer librement (location, mise en gage etc.). De par la loi, les terres affectées ne peuvent faire l'objet d'aucune transaction foncière (article 3 décret 72-1288).

Membre de la CR : ce critère, bien que prévu par la loi n'est pas souvent respecté dans le processus d'affectation des terres. En effet dans la pratique, les conseils ruraux prononcent des affectations sans tenir compte de ce critère, alors que l'article 8 de loi 64-46 sur le domaine national dispose que: « les terres de la zone des terroirs sont affectées aux membres des communautés rurales qui assurent leur mise en valeur et les exploitent (...) ». En outre, l'article 20 du décret 64-573 fixant les conditions d'application de la LDN, va plus loin en soulignant que : « (...) la désaffectation doit en outre être prononcée lorsque le bénéficiaire cesse de résider sur le terroir (...) ».

III.1.2 : Processus détaillé

III.1.2.1 : La demande

Etape1: Demande d'affectation



Le demandeur remplit le formulaire de demande à l'adresse du PCR. Il peut déposer la demande par le truchement d'une tierce personne (conseiller rural, postal etc.) ou se rendre personnellement à la maison communautaire pour le dépôt. La demande doit comporter au minimum les informations suivantes :

- Présentation du demandeur (prénom et nom, date de naissance, adresse, photocopie CNI, récépissé, numéro de téléphone, email, tout autre moyen pour le contacter ou le localiser) ;
- le type d'usage envisagé (usage agricole, usage pastoral, habitat, touristique, industriel et autres usages etc.) et la superficie demandée. S'il s'agit d'une demande pour un grand investissement (à apprécier par le conseil rural), il faut préciser l'étendue du projet, la description succincte du projet, les retombées prévues pour les populations, etc. ;
- les moyens du demandeur pour que le conseil rural puisse apprécier sa capacité de mise en valeur (selon le type d'usage et la superficie demandée);
- la localisation et la description éventuelle de la parcelle demandée.

Etape2 : Enregistrement de la demande

Après réception de la demande, l'ASCOM :

- Enregistre la demande dans le registre des demandes ;
- délivre un reçu de dépôt (ou cachet portant accusé de réception) précisant la date de dépôt et le numéro d'enregistrement, les informations sur le titulaire, les informations parcellaires fournies par le demandeur et l'objet de demande (affectation, régularisation, contestation d'un droit, lotissement...) ;
- Informe régulièrement le PCR des demandes reçues et consignées dans le registre des demandes ;
- Suivant une fréquence propre à la CR (voir spécificités par CR en annexe), le PCR traite ces demandes et le cas échéant diligente des enquêtes par la commission domaniale.

III.1.2.2. Enquête foncière de la commission domaniale

Etape 3 : Délivrance d'un ordre de mission à la commission domaniale.

Cette commission, mise en place par le conseil rural est notamment chargée des études et de l'instruction des questions foncières (article 229 CCL).

- Après analyse de l'ensemble des demandes, le PCR (avec l'appui de l'ASCOM, du Président de la CDE et/ou autre commission concernée) recense les demandes qui nécessitent une investigation préalable à la session du conseil rural.
- L'ASCOM prépare et délivre à la commission domaniale un ordre de mission signé par le PCR. La commission domaniale est chargée de la mission d'investigation avec notamment l'appui du CADL, du chef de village et d'autres personnes ressources locales.
- Le président de la commission domaniale informe les conseillers ruraux membres de la commission et les membres associés, de la mission et de la date des opérations.
- Une réunion préparatoire peut être tenue (voir spécificités par CR en annexe) pour permettre aux membres de la commission de s'approprier l'ensemble des informations contenues dans les demandes à traiter et dans l'ordre de mission (la localisation, la consistance, observations et remarques etc.)

Etape 4 : Déroulement de la mission de la commission domaniale

L'objectif de la mission est de :

- Evaluer la disponibilité de l'espace demandé ;
- Rencontrer les voisins, exploitants, occupants limitrophes pour recueillir leur avis sur l'emprise de l'affectation, évaluer les conflits, recueillir autant que faire se peut, un consensus.
- Localiser le site et apprécier le type de mise en valeur au regard du zonage du POAS.

- Mener une enquête socio foncière notamment sur l'historique de la parcelle : par exemple, vérifier si la parcelle n'a pas déjà été affectée.
- Evaluer la capacité de mise en valeur du demandeur.
- Délimiter avec précision la parcelle, recueillir les informations géographiques, dresser un croquis, et le cas échéant enregistrer les coordonnées des points et les contours de la parcelle qui peuvent être relevés avec un (GPS)³,
- Préparer un compte rendu de mission. La commission domaniale chargée d'instruire les questions foncières est tenue de rendre compte au conseil rural pour décision. Ce compte rendu est toujours accompagné de l'avis technique du CADL.

III.1.2.3. La délibération

Etape 5 : Préparation de la réunion de délibération

- Tenir une session de travail entre le bureau, l'Ascom et le président de la commission domaniale.

C'est lors de cette réunion, qu'un complément d'information est porté à l'attention du PCR et que sont traitées la priorisation des demandes enregistrées et autres questions à mettre à l'ordre du jour de la session du conseil rural.

- Le PCR arrête la liste des dossiers à soumettre au conseil rural pour délibération en tenant compte des observations émises par la commission domaniale. Toutefois, le conseil rural est informé de tous les autres dossiers traités par la commission domaniale.
- Tout dossier (demande) émanant d'une personne de nationalité étrangère doit être impérativement transmis (par voie hiérarchique) au Ministre chargé de la Décentralisation et des Collectivités locales pour approbation (réf. Circulaire n° 486/MDCL/CAB/DCL du 28 Août 2009).
- Tous projets de développement ou activités susceptibles de porter atteinte à l'environnement doivent au préalable faire l'objet d'une évaluation environnementale des impacts potentiels avant leur mise en œuvre. (réf. Circulaire du Premier Ministre n° 0008 PM/SGG/SP). L'investisseur concerné peut directement saisir le service de l'environnement compétent. Les sous préfets et les PCR veillent au respect de ces dispositions.
- Le PCR informe par écrit le sous préfet de la date et de l'ordre du jour de la session.
- Le PCR convoque les conseillers ruraux par le moyen le plus approprié (convocation écrite ou appel téléphonique, sms, courriel, radio communautaire etc.), cinq jours au moins avant la réunion. En cas d'urgence, ce délai peut être réduit à vingt quatre heures (Article 222 CCL). L'ordre du jour est précisé dans l'invitation.

Etape 6 : Délibération du conseil rural

³ L'utilisation du GPS est possible dans les CR équipées de cet outil. Si ce n'est pas le cas, le croquis permet de repérer les lieux affectés et de porter les cotes et mesures.

1. S'assurer du quorum. Le conseil rural ne peut délibérer que lorsque la majorité de ses membres en exercice assiste à la séance. Quand, après deux convocations successives régulièrement faites, le quorum n'est pas atteint toute délibération prise après la troisième convocation à trois jours au moins d'intervalle est valable, si le quart au moins des membres du conseil est présent (article 223 CCL).
2. Prendre la délibération. Une fois, le conseil réuni, le PCR (ou le président de séance) rappelle les points inscrits à l'ordre du jour. Les conseillers se prononcent au cas par cas sur l'ensemble des demandes et autres dossiers fonciers à traiter. Les décisions sont prises à la majorité des votants et en cas d'égalité de voix, celle du président de séance est prépondérante (article 224 CCL). Les séances du conseil rural sont publiques.
3. Rédiger le PV de séance. Le secrétaire de séance (ASCOM) prépare le procès verbal de la séance. Ce PV contient la date, les débats et la liste de chaque délibération par article, le cas échéant.
4. Afficher le PV de séance à la maison communautaire. Dans les huit jours qui suivent la date de la réunion du conseil rural, le PV de la séance est affiché au lieu habituel des réunions (maison communautaire). (article 226 CCL).



III.1.2.4 : L'installation

Etape 9 : Exploitation de l'arrêté du sous préfet

Manuel de procédures foncières des communautés rurales du Sénégal - Août 2012

L'ASCOM enregistre l'arrêté dans le registre courrier/arrivée.

Cas de figure d'un Arrêté d'approbation

1. L'ASCOM affiche/publie la délibération du conseil rural approuvée par le sous-préfet.
2. L'ASCOM assure la mise à jour des registres. La délibération approuvée est enregistrée dans le registre des délibérations. La référence de la délibération est portée dans le registre foncier.
3. La commission domaniale procède à l'installation des nouveaux affectataires ;
4. L'ASCOM délivre à chaque affectataire l'extrait de délibération signé par le PCR (art.18 décret 72/1288).
5. L'ASCOM verse le double des extraits dans le dossier foncier de l'intéressé.

Cas de figure d'un Arrêté de refus d'approbation

1. Le PCR et l'ASCOM analysent les éléments avancés par le sous préfet.
2. Le conseil rural se réunit pour statuer sur les dispositions à prendre. Elles peuvent être de deux ordres : « refus des observations du sous préfet et ouverture d'un contentieux » ou « acceptation et intégration des remarques ».
3. Si le conseil rural décide d'intégrer les griefs et remarques du sous préfet et de modifier en conséquence la délibération, une nouvelle délibération est envoyée au sous préfet pour approbation dans les mêmes conditions que celles décrites dans l'étape 7.
4. Le PCR notifie au demandeur le refus d'affectation et verse le double au dossier foncier de la parcelle.
5. Un nouveau PV est rédigé et affiché par l'ASCOM.
6. Si l'intéressé refuse cette délibération négative, il peut également ouvrir un contentieux. (voir partie relative aux contentieux et conflits).
7. Si le conseil décide de ne pas modifier la délibération initiale malgré les arguments et griefs avancés par le sous préfet, la décision fait l'objet d'un contentieux (voir la partie relative aux contentieux et conflits).

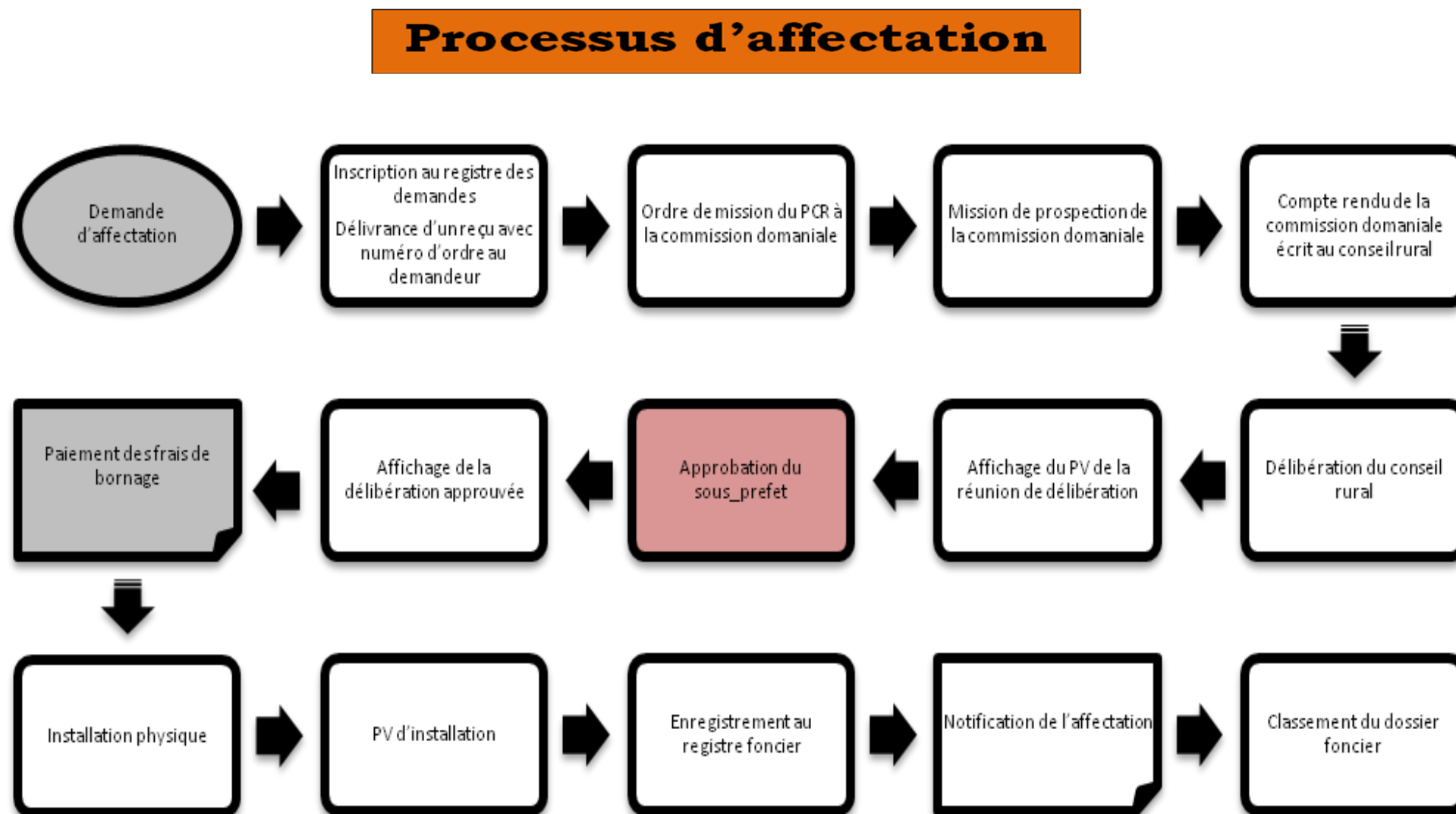
Etape 10 : Publication de la délibération et préparation de l'installation physique de l'affectataire

1. L'ASCOM publie la délibération finale sur le tableau d'affichage de la maison communautaire et à la sous préfecture afin que toute la population soit informée.
2. Le PCR prépare l'ordre de recettes et l'ASCOM informe le demandeur qu'il peut procéder au paiement des frais de bornage auprès du Trésor Public.
3. Le demandeur se présente à la maison communautaire muni de la quittance délivrée par le Trésor public.
4. L'ASCOM enregistre le numéro de la quittance et l'inscrit dans le registre foncier.
5. Le PCR signe un ordre de mission pour la commission domaniale en vue de procéder au bornage et à l'installation. Les opérations suivent le même déroulement que l'étape 3.

Etape 11 : Installation physique de l'affectataire et Notification de la délibération

1. La CDE procède dans un délai raisonnable (voir spécificités par CR en annexe) au bornage et à la validation de la superficie réellement affectée.
2. Le CADL accompagnant la CDE prépare le cas échéant le croquis parcellaire.
3. Le rapporteur de la CDE rédige un PV d'installation.
4. Le rapporteur fait signer ce PV aux membres de la CDE présents ainsi qu'à l'affectataire ou à son représentant.
5. L'ASCOM met à jour le registre foncier (coordonnées GPS) et notifie l'extrait de délibération à l'affectataire. Il est annexé à cet extrait, le croquis parcellaire d'installation dressé par la commission domaniale avec l'appui du CADL.
6. Les informations clés de l'ensemble des étapes de la procédure sont consignées dans le dossier foncier.

Figure 1 - Schéma processus d'affectation



III.1.3. Régularisation

La régularisation est un mécanisme qui permet d'intégrer des droits d'origine coutumière ou informels au regard de la loi, dans le système légal formel de gestion foncière.

Autrement dit, c'est une opération consistant à affecter une parcelle à une personne qui l'occupe déjà ou qui met traditionnellement la parcelle en valeur. La régularisation est une pratique constante dans les CR, ceci nécessite qu'on lui accorde une attention particulière dans ce manuel, même si en termes de procédure, elle ne diffère pas fondamentalement de l'affectation décrite précédemment.

L'article 22 du décret 72-1288 dispose que « Les personnes occupant et exploitant personnellement des terres dépendant du domaine national à la date d'entrée en vigueur de la loi sur le domaine national continueront à les occuper et à les exploiter ».

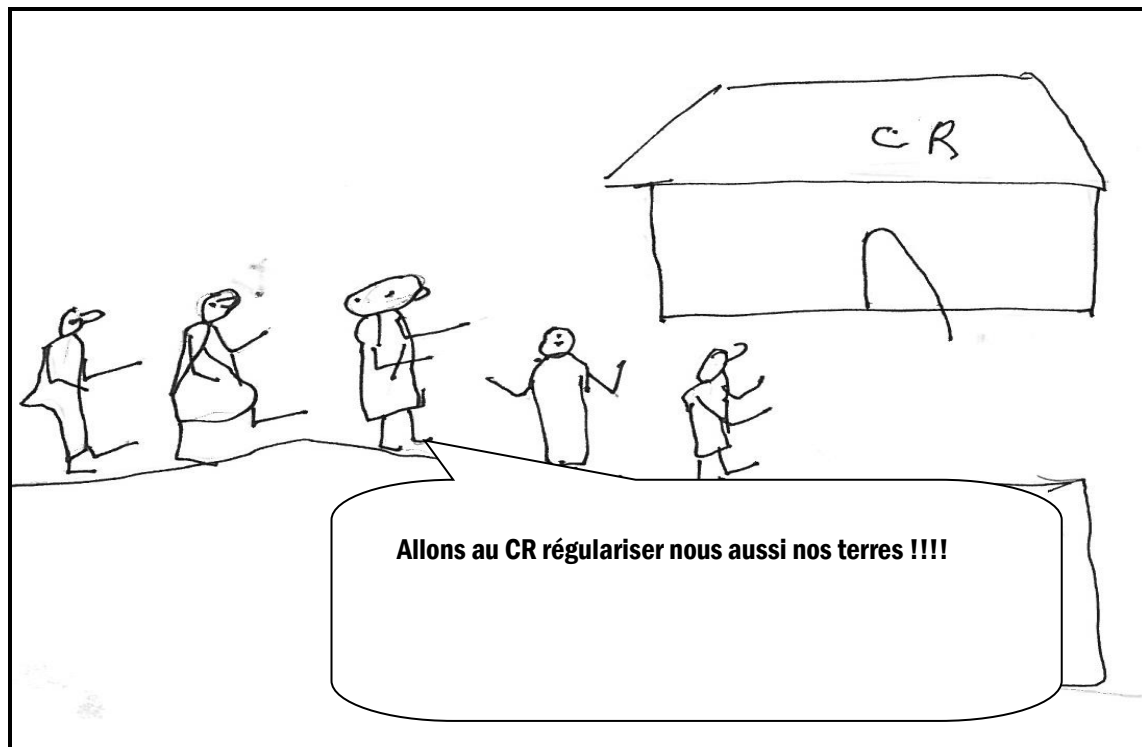
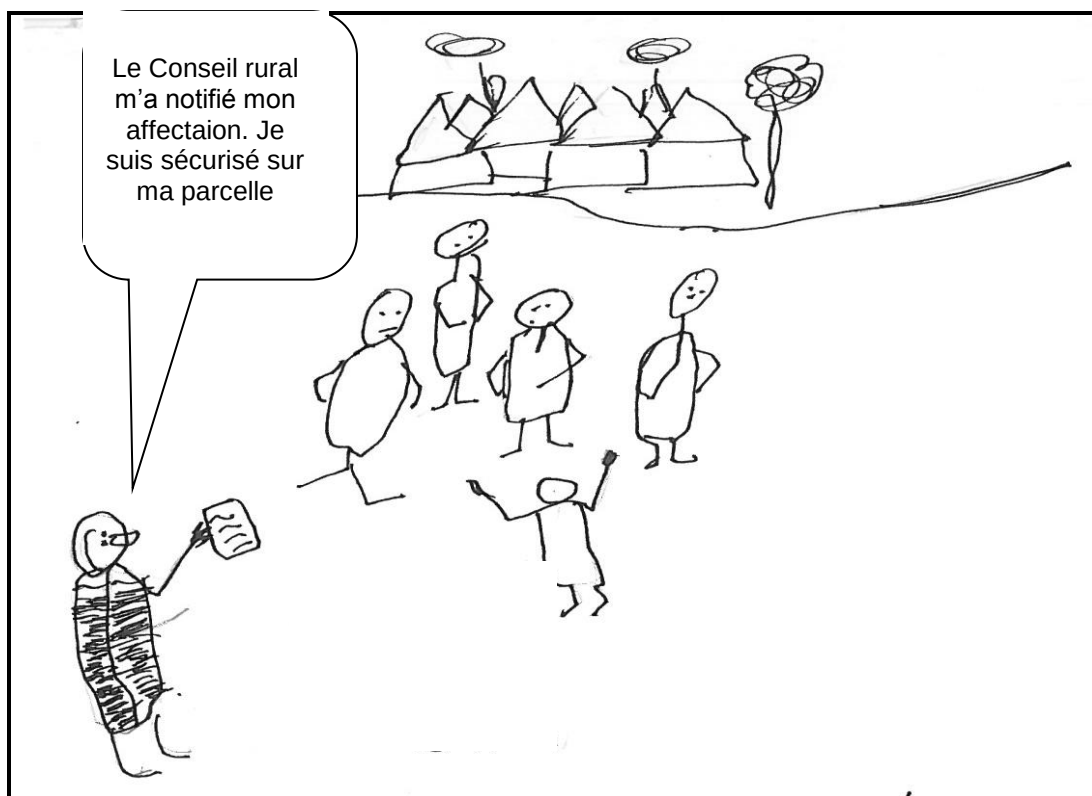
Ces personnes devraient se rapprocher du conseil rural pour « officialiser » leur occupation coutumière par voie de régularisation.

La procédure de régularisation est identique à celle de l'affectation. C'est la cause de la demande qui fait différence : le demandeur fait souvent prévaloir soit sa « propriété coutumière » soit l'aval de l'occupant traditionnel. Ce faisant, la délibération d'affectation prise par le conseil rural peut apparaître comme la formalisation d'une occupation foncière sur laquelle s'exerçait un droit foncier coutumier.

L'avantage pour le demandeur est qu'il disposera à travers cette opération d'un titre d'occupation officiel lui ouvrant des voies de recours et le sécurisant face à l'accaparement de terres ou à la désaffectation, opérations souvent jugées arbitraires.

Toutefois, pour que la régularisation soit conforme, le conseil rural doit veiller à ce que :

- la superficie affectée soit en rapport à la capacité réelle de mise en valeur du demandeur y compris la famille. La conséquence est que la totalité de la parcelle demandée peut ne pas lui être affectée ;
- La parcelle soit libre ou désaffectée si une des conditions de désaffectation (voir partie III-2) est remplie.



III.1.4. Particularité des affectations sur le domaine irrigué

La Charte du domaine irrigué définit en son article 2 le domaine irrigué comme « l'ensemble des terres relevant du domaine de l'Etat et des zones de terroir du domaine national occupées par des périmètres hydro-agricoles ou des aménagements structurants et leurs voisinages, ainsi que toutes celles qui peuvent l'être grâce aux possibilités offertes par les barrages qu'elles se situent dans le waalo ou dans le diéri⁴

Pour plus de facilité de compréhension, référons nous aux illustrations ci-après :

Aménagements structurants	
Canal d'irrigation (ex. CR de Mbane)	
Voisinage de ces aménagements	
clôture, (ex.Parcelle fourragère CR de Boké dialloubé)	

L'exploitation du domaine irrigué fait appel à certaines règles spécifiques et plus précises que la LDN. Elles sont consignées dans la Charte du domaine irrigué. Cet arrêté primatorial a pour objet la sécurisation complète des ressources

⁴ Zone de culture sous pluie.

(terre et eau) et leur mise en valeur dans le cadre d'une gestion rationnelle et durable. Selon l'article 3 de la CDI, pour exploiter une terre du domaine irrigué, il faudra notamment satisfaire aux conditions suivantes :

- Disposer d'une assiette foncière mise à disposition par délibération du conseil rural ou par attribution par l'Etat ;
- Disposer d'un dossier technique comportant notamment un plan d'aménagement et une description des activités envisagées ;
- Ne pas gêner l'accès à la source d'eau pour d'autres usagers etc.

L'article 4 de la CDI apporte des compléments intéressants quant à la mise en valeur. Tout attributaire de parcelle de terre du domaine irrigué est tenu :

- Dans le cadre des aménagements hydro-agricoles publics, de réaliser un taux d'exploitation annuelle au moins égal à 50% ;
- Dans le cadre des aménagements privés, hydro-agricoles ou autres, de mettre en valeur toute la superficie affectée dans un délai maximum de cinq (5) ans. Toutefois, la moitié de cette superficie doit être aménagée dans un délai strict de trois (3) ans.

L'affectataire signe avec le PCR avant toute installation un « engagement de l'attributaire du domaine irrigué » dont le formulaire est annexé à ce manuel.

III.1.5. Particularité des parcelles à usage d'habitation

Il faut rappeler que le conseil rural est compétent pour l'attribution des terres du domaine national pour tout usage (agricole, pastoral, d'habitation etc.). Pour l'habitation, le conseil rural est compétent pour les lotissements, leur extension ou restructuration.

Le lotissement est défini (par l'article 41 de la loi du 20 août 2008 portant partie législative du code de l'urbanisme) comme une opération ayant pour effet l'aménagement, l'équipement (à titre illustratif : voies de circulation, places publiques, mosquée, écoles, terrains de sport etc.) et la division en lots d'une ou plusieurs propriétés foncières pour la vente ou la mutation à titre gratuit ou la location.

Au regard de l'article 33 du code de l'urbanisme, l'opération de restructuration consiste en l'aménagement des zones non loties, vétustes ou insalubres. Ces zones sont caractérisées par une occupation anarchique de l'espace avec un manque notoire d'équipements collectifs. L'opération a pour objet d'assurer une utilisation et une organisation plus rationnelles de l'espace et d'améliorer le cadre de vie des populations.

Pour ces opérations, le conseil rural met en place une commission technique élargie constituée notamment de la commission urbanisme et des autres commissions concernées par l'occupation foncière dans la CR avec l'appui des services techniques compétents (CADL, Cadastre, urbanisme etc.).

Conformément à l'article R 148 du décret n° 2009-1450 portant partie réglementaire du code de l'urbanisme, l'autorisation de lotir est délivrée par le Ministre chargé de l'Urbanisme, après instruction par ses services techniques compétents. Autrement dit, le conseil rural ne peut lancer un lotissement sans une autorisation préalable du Ministre.

Par ailleurs, il est du ressort du Président du conseil rural de délivrer, après instruction par le service chargé de l'urbanisme : les permis de construire, les certificats de conformité, les permis de démolir etc.

III-2 : Désaffectation des terres

La désaffectation consiste à retirer l'usage d'une parcelle antérieurement affectée à une personne physique ou morale.

Les causes ci-après peuvent être à l'origine de cette opération (articles 9, 11, 12 du décret 72-1288 relatif aux conditions d'affectation et de désaffectation des terres du domaine national):

1. A la demande de l'affectataire ;
2. L'affectation prend fin de plein droit au décès de la personne physique ou à la dissolution du groupement affectataire ;
3. Une absence ou insuffisance de la mise en valeur ou une inobservation répétée et grave des règles fixées en matière d'utilisation des terres (notamment celles contenues dans le POAS);
4. Cessation de mise en valeur personnelle des terres, ou avec l'aide de sa famille ;
5. Lorsque l'intérêt général de la communauté rurale exige que ces terres reçoivent une autre affectation;
6. La révision générale des affectations est également possible, dans le cas où l'évolution des conditions démographiques ou culturelles l'exige. Par vœu adopté à la majorité absolue des membres du conseil rural, celui-ci peut demander cette révision.

III.2.1. Procédure détaillée de désaffectation

• Désaffectation à la demande de l'affectataire

1. L'ASCOM enregistre la demande conformément à la procédure décrite à l'étape 2 de l'affectation.
2. La séance de délibération du conseil se déroule conformément à l'étape 6 de l'affectation.
3. Le conseil rural prononce la désaffectation et la délibération est transmise au sous préfet pour approbation.

• Désaffectation pour autres causes

Ces causes sont susceptibles d'ouvrir un contentieux contre le conseil rural. En prévention d'éventuels contentieux, il est alors nécessaire de faire instruire ces dossiers en déroulant une mission minutieuse d'investigation de la commission domaniale pour préparer la décision du conseil rural.

1. L'ASCOM prépare et délivre à la commission domaniale un ordre de mission signé par le PCR. La commission domaniale est chargée de constater la cause justifiant cette opération et de recueillir l'ensemble des informations de nature à faciliter le travail du conseil rural, avec l'appui notamment du CADL et d'autres personnes ressources locales.
2. A la fin de la mission, la commission domaniale prépare et remet à l'ASCOM un PV relatant notamment la cause de la désaffectation, le nom de l'affectataire, la localisation et la consistance de la parcelle, le numéro et la date de la délibération d'affectation, les dispositions légales à se référer et toutes autres informations utiles pour justifier la désaffectation.

3. L'ASCOM prépare et notifie une mise en demeure (avertissement) qu'il fait signer par le PCR, à l'ensemble des affectataires concernés.
4. Un an après l'envoi de la mise en demeure, la commission domaniale retourne sur le terrain pour apprécier l'évolution de la situation et le respect des observations consignées dans la mise en demeure. Cette procédure ne concerne que quelques causes de désaffectation (insuffisance ou absence de mise en valeur, exploitation non personnelle ou familiale, mauvais entretien du sol, non respect des règles de gestion...). Pour les autres cas liés notamment à l'intérêt général, révision générale des affectations etc...), la mise en demeure est juste une mesure d'information avant le lancement de l'opération.
5. La commission domaniale prépare et dépose le compte rendu de mission. S'il s'avère que la mise en demeure est restée sans effet, le PCR convoque le conseil rural qui statue sur ces cas de désaffectation.
6. Si la désaffectation est prononcée, l'ASCOM rédige le PV et respecte les procédures décrites dans les étapes 6, 7 et 8 relatives à l'affectation.
7. L'ASCOM reprend les formalités décrites dans l'étape 9 « *Cas de figure d'un Arrêté d'approbation* » qui aboutit à la notification de l'extrait de délibération à la personne désaffectée.
8. Si la désaffectation est prononcée pour cause d'intérêt général, les personnes désaffectées **peuvent** recevoir en compensation une parcelle équivalente dans la mesure du possible (article 15 décret 72-1288 relatif aux conditions d'affectation et de désaffectation des terres du domaine national).

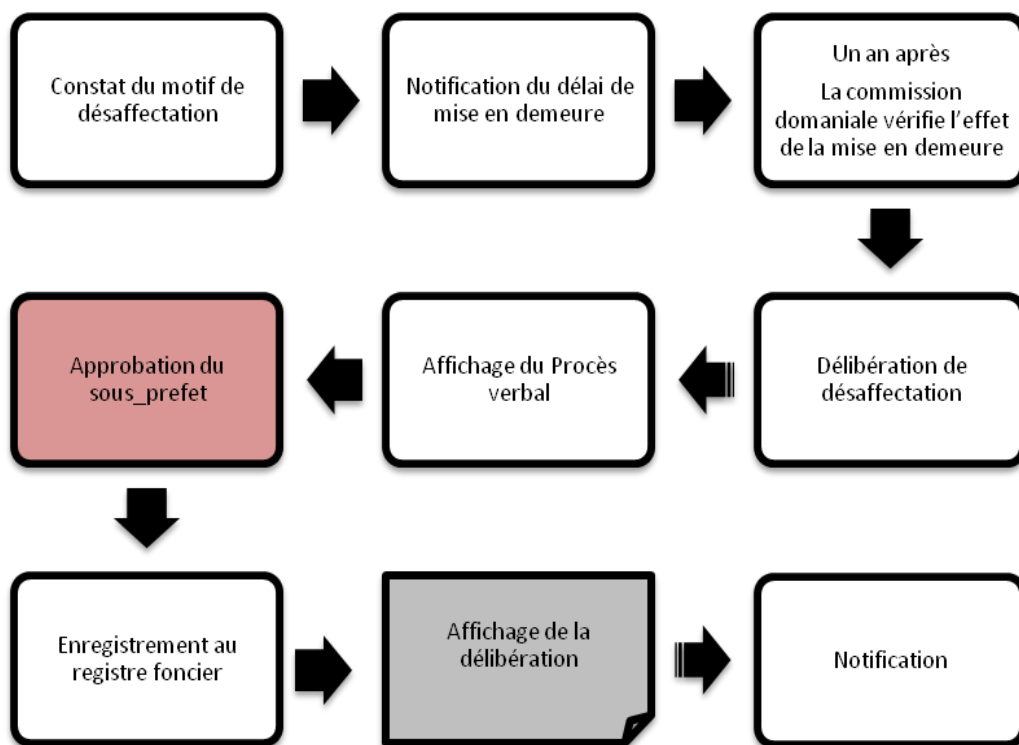


Figure 2 : Schéma processus de désaffectation

III.2.2.Communication/information

Un accent particulier doit être mis sur la communication et l'information notamment en ce qui concerne les désaffectations pour motifs d'intérêt général (cas 5 et 6).

Le conseil rural met en place un dispositif de communication de masse afin de partager le projet envisagé et expliquer son impact sur l'amélioration des conditions de vie des populations riveraines.

Le PCR délivre un ordre de mission à la commission domaniale pour procéder à l'information rapprochée et individualisée de toutes les personnes qui seraient touchées par la désaffectation. Cette commission doit être élargie aux personnes ressources locales et services techniques compétents pouvant contribuer à la bonne communication autour de l'activité envisagée.

Suite à cette campagne de partage et d'échange, il leur est notifié la décision précisant le délai de désaffectation.

III-3- Réaffectation

La réaffectation consiste à retirer (désaffecter) une parcelle de terre antérieurement affectée à une personne et à l'attribuer (affecter) à un autre demandeur.

Deux situations peuvent se présenter : (i) en cas de décès de l'affectataire (ou dissolution de l'association) et (ii) si une parcelle désaffectée pour une cause quelconque est réattribuée à une autre personne qui n'est pas héritière du premier affectataire de la parcelle sur laquelle des investissements auraient déjà été réalisés.

Dans les deux cas et conformément à l'article 13 du décret 72-1288, il est prévu le remboursement d'une indemnité égale à la valeur des constructions et des récoltes pendantes aux héritiers ou à l'ancien affectataire.

III-3.1 En cas de décès de l'affectataire

1. Le conseil rural procède à la désaffectation totale de l'affectataire décédé. L'affectation prend fin de plein droit (art. 5 décret 72-1288 modifié)
2. Les héritiers ou héritières peuvent adresser une nouvelle demande d'affectation au PCR dans un délai de trois mois après le décès de la personne affectataire (art.7). Une autre procédure sera déroulée si la demande parvient au conseil rural au-delà du délai indiqué (voir autre cas de réaffectation).
3. L'ASCOM procède à l'enregistrement de la demande conformément à l'étape 2 de l'affectation. Si les héritiers ne saisissent pas le conseil rural, toute autre personne peut porter à la connaissance du conseil du décès de l'affectataire, afin de mettre en branle la procédure de réaffectation.
4. L'ASCOM délivre à la commission domaniale un ordre de mission signé par le PCR, conformément à l'étape 3 du processus d'affectation.
5. La commission domaniale insiste lors de cette mission, sur la capacité de mise en valeur de chaque affectataire et vérifie s'ils sont réellement des héritiers de l'affectataire décédé.
6. La commission devrait attacher une attention toute particulière à la concertation avec l'ensemble des membres de la famille (épouses,

garçons, filles et autres parents) du défunt affectataire, afin que la prochaine délibération du conseil rural ne provoque pas une dislocation de la famille.

7. Le président de la commission domaniale dépose le compte rendu de mission qui précise notamment : la décision consensuelle de la famille ou la capacité de mise en valeur de chaque héritier demandeur. Ce dernier critère est déterminant dans l'affectation à leur profit d'une partie ou de la totalité de ces terres (art. 6).
8. Le PCR réunit le conseil pour délibération, conformément aux procédures d'affectation décrites dans les étapes de 5 à 12. Toutefois, le conseil procède d'abord à la désaffectation du défunt affectataire. Le conseil doit veiller à ce que ces nouvelles affectations n'aboutissent pas à la constitution de parcelles trop petites pour une exploitation rentable (art. 6).
9. Dans ce cas, l'affectation peut être prononcée au profit de certains héritiers en fonction de leur capacité d'exploitation.

III-3.2 Autres cas de réaffectation

1. Le conseil rural procède d'abord à la désaffectation totale ou partielle de l'affectataire défaillant/décédé.
2. Le PCR met en place une commission chargée d'évaluer les impenses et autres investissements réalisés par l'ancien affectataire avec notamment l'appui du CADL.
3. L'ASCOM informe le futur nouvel affectataire qu'il est tenu de verser à son prédécesseur, ou à ses héritiers, une indemnisation égale à la valeur des constructions ou récoltes pendantes estimées au jour de la nouvelle affectation par la commission compétente.
4. Avant l'installation du nouvel affectataire, le PCR veille à ce que, ce remboursement soit effectif et établi sur PV.
5. En cas de dissolution d'un groupement affectataire, l'ASCOM veille à la mise en application de la même règle. Dans ce cas, l'indemnité est versée entre les mains du représentant des membres de ce groupement, désigné comme liquidateur.

III.4. Autres procédures foncières

En dehors des zones de terroir où la compétence du conseil rural est centrale, la gestion d'autres terres peut amener le conseil soit à donner un avis soit à orienter les populations.

Chaque procédure est décrite succinctement pour information.

III.4.1. Gestion des zones à vocation forestière

Les conseils ruraux sont des acteurs de la gestion des espaces forestiers. Il faut cependant faire la distinction entre le domaine forestier de l'Etat inclus dans le territoire de la CR et les forêts communautaires relevant de la compétence de la CR.

III.4.1.1. Domaine forestier de l'Etat :

Etape 1 : En cas de besoin et après avis favorable du conseil rural, le PCR saisit le service des Eaux et Forêts compétent afin que des terres comprises dans ce domaine forestier soient mises à la disposition du conseil rural, en vue de les affecter aux populations.

Etape 2 : Le service des Eaux et Forêts apprécie souverainement cette demande.

Etape 3 : Si une suite favorable est accordée à cette demande, le service des Eaux et Forêts informe et sensibilise le PCR sur l'ensemble des conditions devant accompagner cette mise à disposition foncière.

Etape 4 : Un contrat de culture est passé entre le service chargé des Eaux et Forêts et la CR (articles L15 et L17 de la loi 98-03 portant partie législative code forestier et les articles R 32 et R 33 de la partie réglementaire du décret 98-164).

Etape 5 : La CR affecte à son tour ces terres aux populations qui doivent à leur tour respecter scrupuleusement les clauses du contrat de culture.

III.4.1.2. Forêts communautaires

Etape 1 : Pour les forêts relevant de sa compétence (articles L7 et L8 de la loi 98-03), la CR élabore avec l'appui du service des Eaux et Forêts, selon la superficie (articles R11 du décret 98-164) :

- Un plan simple de gestion, dans les forêts de 5 ha à 20 ha de superficie ;
- Un plan d'aménagement, dans les forêts de plus de 20 ha de superficie.

Ces Plans sont ensuite transmis au sous préfet pour approbation.

Etape 2 : Le conseil rural peut assurer directement la réalisation du Plan d'aménagement ou confier par contrat l'exécution du plan de gestion à des tiers (article R14 du décret 98-164). En outre, les contrats de culture évoqués plus haut (étape 4), peuvent également être conclus entre une collectivité locale et un tiers dans le cas des forêts relevant de sa compétence. Les conditions de ce contrat sont globalement identiques à celles du contrat signé par la CR dans le domaine forestier de l'Etat.

III.4.2. Gestion des terres immatriculées au nom de l'Etat et comprises dans les CR (rappel incompétence du conseil rural)

1. En cas de besoin, le PCR sur instruction du conseil rural, peut saisir l'Etat (centre des services fiscaux/bureau des domaines) par une demande pour l'accès à la pleine propriété de tout ou partie des biens meubles ou immeubles relevant du domaine privé de l'Etat.

2. Le PCR peut également passer avec l'Etat une convention portant notamment sur le droit d'usage des immeubles bâtis ou non bâtis relevant du domaine privé étatique, en vue d'exécuter certaines missions ou d'abriter des équipements collectifs.

III.4.3. Gestion du domaine public de l'Etat

1. Pour les projets ou opérations initiés sur le domaine public maritime et le domaine fluvial par toute personne physique ou morale (sauf l'Etat), il est requis l'autorisation du conseil régional par délibération, après **avis** de la communauté rurale où se situe le projet.

2. Dans les zones du domaine public maritime et du domaine public fluvial, dotées de plans spéciaux d'aménagement approuvés par l'Etat, les **compétences de gestion** sont déléguées par ce dernier aux régions et communautés rurales concernées respectivement pour les périmètres qui leur sont dévolus dans lesdits plans. Les redevances y afférentes sont versées aux collectivités locales concernées.

III.4.4. Autorisation d'amodiation

1. Le conseil régional saisit le conseil rural compétent pour **avis** avant toute délivrance d'une autorisation d'amodiation de chasse.
2. Le conseil rural se réunit pour statuer sur cette demande. Il peut donner un avis favorable ou défavorable. S'il est favorable, il peut l'assortir de certaines sollicitations d'ordre social (construction de salles de classes, fourniture de médicament, fonçage de puits, aménagement pastoral etc.) à l'endroit de l'amodiataire et du service des eaux et forêts, afin que ces besoins soient consignés dans le cahier des charges.
3. L'avis du conseil rural n'engage pas le conseil régional. Il est transmis à ce dernier, seul habilité à délivrer l'autorisation d'amodiation de chasse.

III.4.5. Immatriculation du domaine national

1. Le PCR peut saisir d'une demande, le service des Domaines compétent en vue de demander à l'Etat l'immatriculation d'un terrain du domaine national qui sera par la suite versé dans le domaine privé de la CR.
2. L'Etat prescrit l'immatriculation à son nom, avant de céder le terrain à la CR (par voie de bail ou propriété pleine).
3. Pour les projets et opérations qu'il initie sur le domaine national, l'Etat prend la décision après **consultation** du conseil régional et de la communauté rurale ou des communautés rurales concernées, sauf impératif de défense nationale ou d'ordre public.

IV. PREVENTION ET RESOLUTION DES CONFLITS

En matière de prévention et de résolution des conflits, deux principes essentiels guident la gestion des ressources foncières : la possibilité offerte aux citoyens d'exercer leur droit d'opposition et l'intervention d'acteurs dans la prévention et la résolution des conflits fonciers.

Les conflits récurrents dans les CR sont soit la dispute d'une parcelle ou de limites de parcelles, soit les conflits entre agriculteurs et éleveurs. Ces derniers sont dus d'une part à la divagation des animaux dans les champs, d'autre part à l'obstruction des pistes de bétails et au manque de terre de pâturage. Ceci conforte la pertinence de faire connaître les voies de recours à toute personne s'estimant lésée.

IV.1. Voies de Recours et d'opposition

A chaque étape de procédure, les parties intéressées peuvent introduire une opposition. De même, le sous préfet peut être amené à émettre des observations ou rejeter la délibération.

La gestion du contentieux relève des instances locales, administratives (PCR, sous préfet etc.) ou juridictionnelle. En clair, toutes les personnes intéressées peuvent intervenir dans la procédure d'affectation ou de désaffectation par voie d'opposition.

L'opposition est une contestation portant sur la procédure, la décision envisagée, les limites de la parcelle, etc. Son admission a pour effet le rejet ou la suspension de la procédure. Ceci conforte toute la pertinence de la mission d'investigation, d'enquête et de prospection menée par la commission domaniale avant toute prise de décision et qui pourrait créer ou soulever des conflits. Cette formalité (mission d'enquête) est en partie destinée à sauvegarder les droits des tiers et préserver la stabilité sociale.

IV.2. Exercice du droit d'opposition des citoyens

Plusieurs possibilités sont offertes à une personne qui se prétend lésée par une affectation ou une désaffectation du conseil rural.

- Pendant le travail d'investigation de la CDE : tout citoyen peut attirer l'attention du chef de village ou de la commission sur les risques que la future délibération pourrait porter à ses intérêts personnels ou à sa famille. Dans ce cas, la commission domaniale devrait le mentionner sur le compte rendu. Le conseil rural examine ces griefs lors de la réunion en plénière.
- Avant la session du conseil rural: il est également possible après la mission de la commission domaniale de saisir par écrit le PCR.
- Pendant la session de délibération : tout citoyen peut assister aux sessions du conseil rural. Si le président de séance le permet, tout citoyen peut porter à la connaissance du conseil rural des éclairages ou réclamations. Le citoyen peut également sensibiliser un autre conseiller afin que ce dernier porte sa réclamation pendant la session.

Toutefois, le président peut faire expulser de l'auditoire toute personne qui trouble l'ordre public (article 225 du code des collectivités locales).

- Après la prise de délibération : le droit de recours peut être exercé devant le sous préfet à qui la délibération a été transmise pour contrôle et approbation.
- Après l'approbation du sous préfet, le seul recours possible en principe est le recours juridictionnel. Ce recours doit être formé devant la Cour suprême dans un délai de deux mois après la publication/notification de la délibération approuvée.

IV.3. Acteurs et mécanismes mis en place

Des voies d'opposition et de recours existent à différents échelons pour garantir les droits des citoyens.

Les acteurs/mécanismes de médiation pour une gestion alternative des conflits sont presque identiques dans toutes les communautés rurales. Il est constaté partout la place importante accordée à la tentative de conciliation des parties. Ainsi le dicton « *un mauvais arrangement vaut mieux qu'un bon procès* »

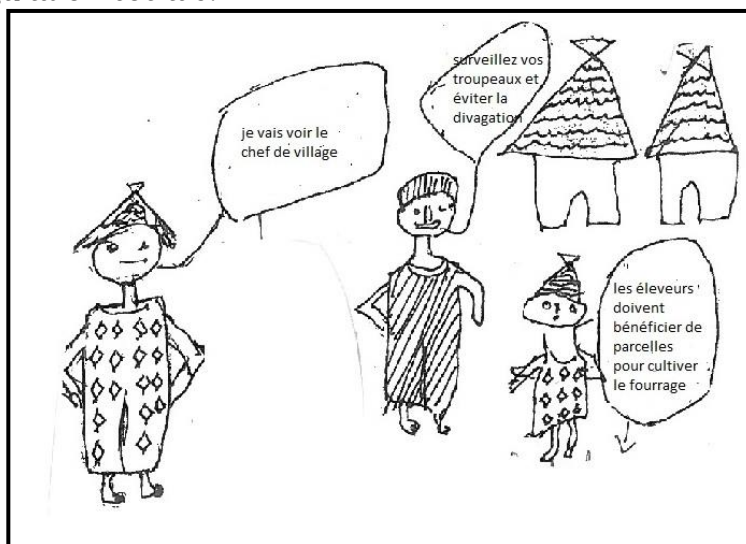
constitue une règle bien ancrée dans les mentalités des populations rurales. Il faut globalement retenir qu'une multitude d'acteurs intervient en empruntant un circuit ascendant. On essaye d'abord de régler les conflits à l'amiable au niveau local. La nature et la complexité des cas justifient ou non le recours à l'échelon supérieur.

IV.3.1. Chef de village, conseil des notables et autorités religieuses

Ces autorités jouent un rôle capital dans la prévention et la résolution des conflits en général et des conflits fonciers en particulier. Ces instances jouent un rôle important de régulation sociale.

C'est ainsi qu'elles sont souvent saisies en première instance pour prévenir ou apporter des solutions aux conflits.

Ces instances utilisent principalement la médiation et le règlement à l'amiable fondés essentiellement sur les croyances locales et autres règles coutumières de réconciliation et de médiation.



IV.3.2. Cadres de concertation

Il est mis en place dans toutes ces communautés rurales, des cadres de concertation qui sont des espaces élargis regroupant les chefs de village, les jeunes, les femmes, les producteurs, les éleveurs, le ou les conseillers habitant le village etc.

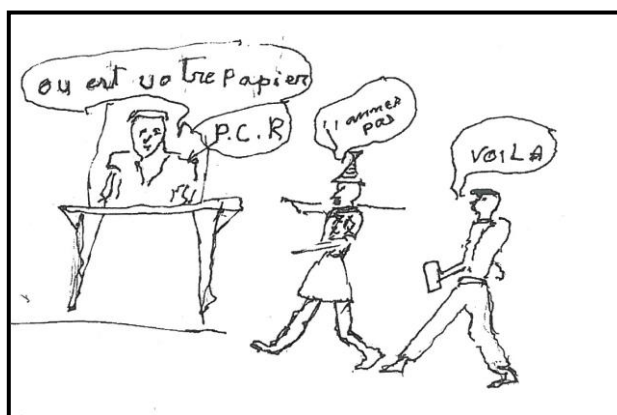
En vue de désengorger le conseil rural et d'apporter des solutions locales aux conflits, ces cadres sont notamment compétents pour se prononcer et trancher les conflits notamment fonciers. Nous pouvons notamment citer les CVD, CIVD, Commission de zone.

IV.3.3. Comité de gestion des conflits

Pour gérer les conflits notamment ceux entre agriculteurs et éleveurs, ce Comité a été mis en place dans le département de Dagana pour prévenir ces conflits ou y apporter une solution. Le Comité est composé de cinq agriculteurs et de cinq éleveurs. C'est une bonne pratique locale qui mériterait d'être généralisée.

IV.3.4. Conseil rural

Le conseil rural est l'institution locale, chargée de la gestion foncière. Il est alors compétent sur tout conflit notamment foncier.



A ce titre, il devra de façon permanente communiquer avec les populations et mettre en place des règles consensuelles de gestion foncière.

En cas de conflit relatif à la gestion des terres de culture, d'habitat, de défrichement ou de pastoralisme, le conseil pourra être saisi ou s'autosaisir.

Il existe presque au niveau de toutes les CR une commission chargée de la prévention et du règlement des conflits qui met prioritairement l'accent sur la résolution des conflits à l'amiable.

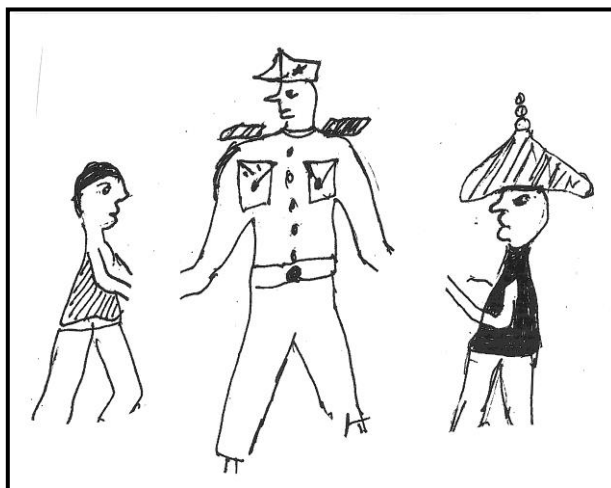
Toutefois et selon la complexité du conflit, le conseil rural doit, dans l'intermédiation, faire référence aux lois et règlements, délibérations, règles contenues dans le POAS, la CDI ou aux autres conventions locales validées par le conseil rural.

IV.3.5. Sous préfet

Le sous préfet est le représentant de l'Etat dans l'arrondissement. Il doit essentiellement veiller à la tranquillité et au maintien de l'ordre public. A ce titre, il est appelé à se prononcer sur les conflits récurrents, qui n'arrivent pas à trouver une solution au niveau des instances précédentes. Le sous préfet privilégie dans la mesure du possible la voie du dialogue. Pour prévenir des irrégularités, il joue surtout un rôle d'appui conseil au Conseil rural. Si le conflit persiste et peut conduire au trouble grave à l'ordre public, le dossier pourrait être transmis à la gendarmerie.

En outre, le sous préfet peut, s'il le juge nécessaire, prendre un arrêté de suspension d'une parcelle litigieuse, notamment s'il ya risque de trouble à l'ordre public (par exemple confrontation).

Par ailleurs, tout citoyen lésé par une délibération du conseil rural peut l'attaquer devant le sous préfet, pendant le délai d'approbation (un mois à compter de la date de transmission de la délibération au sous préfet).



Il faut rappeler qu'une délibération foncière est soumise à l'approbation préalable du sous préfet avant d'être exécutoire. Si les griefs et moyens invoqués dans le recours d'un citoyen sont sérieux et pertinents, le sous préfet peut alors désapprouver la délibération ou la renvoyer devant le conseil. Si le recours de la personne lésée intervient pendant le délai d'approbation, le sous préfet traite cette demande selon la procédure du recours gracieux. De même, un citoyen non satisfait de la réponse du sous préfet, peut saisir le préfet par un recours hiérarchique et ensuite le gouverneur le cas échéant.

Par contre, si la délibération est devenue exécutoire (après approbation), seul le recours direct devant la Cour suprême est possible (voir juridiction).

IV.3.6. Le CADL

En matière de conflit, il intervient essentiellement pour apporter une assistance technique au conseil rural dans l'estimation des dégâts causés par la divagation des animaux dans les champs. Il dresse le PV qui précise l'ampleur des dégâts et fixe le montant du remboursement en présence des protagonistes et des représentants des commissions compétentes du conseil rural (domaniale,

agriculture, élevage, conflits etc.). L'arbitrage ou le règlement à l'amiable du conflit sont privilégiés. Si l'éleveur refuse toujours de s'acquitter des frais de remboursement en guise de dédommagement, l'affaire est portée devant la gendarmerie et peut finir devant la justice.

IV.3.7. Ministre en charge des Collectivités locales

En plus de l'action du sous préfet en sa qualité de représentant de l'Etat au niveau de la communauté rurale, le Ministre chargé des Collectivités locales peut et conformément à l'article 221 du CCL suspendre ou provoquer la révocation (par décret) d'un PCR auteur de spéculation sur les terres du domaine national. Le Ministre peut diligenter une enquête qui peut conduire à une sanction administrative (suspension ou révocation) ne faisant pas obstacle aux poursuites judiciaires.

En outre, lorsque le PCR refuse ou néglige d'accomplir un acte prescrit par la loi ou les règlements ou qui s'impose dans l'intérêt de la communauté rurale, le Ministre chargé des Collectivités locales peut, après l'en avoir requis, y faire procéder d'office (article 216 CCL). La mise en demeure adressée au PCR doit être faite par écrit. Elle doit indiquer le délai imparti au PCR. Si aucune réponse n'est intervenue à l'expiration du délai imparti, ce silence du PCR équivaut à un refus. Au nom du Ministre, le sous préfet prend les actes découlant de ce pouvoir de substitution⁵.

IV.3.8. Gendarmerie

Certains conflits ayant (ou pouvant avoir) de graves conséquences peuvent être transmis à la gendarmerie notamment en cas de destruction de biens d'autrui, blessures graves, menaces de mort etc. Par contre, la gendarmerie peut s'autosaisir des conflits ayant occasionné des menaces sérieuses ou entraînant mort d'homme, en vue de mener une enquête et de transmettre le dossier à la juridiction compétente.

IV.3.9. Juridictions

La résolution juridictionnelle des conflits est l'ultime recours. Deux types de juridictions peuvent se prononcer sur les questions foncières.

Les tribunaux (départementaux ou régionaux) ou la Cour d'assises, pour tout conflit ayant occasionné de destruction de biens d'autrui, menaces ou blessures ou entraînant mort d'homme.

La Cour suprême est compétente pour l'appréciation (annulation ou confirmation) d'une délibération du conseil rural.

Si un citoyen se sent lésé par une délibération déjà approuvée par le sous préfet, il peut attaquer cette décision devant la Cour suprême par la procédure du recours pour excès de pouvoir.

Si le conseil rural refuse d'intégrer les griefs et remarques du sous préfet, ce dernier peut déférer la délibération devant la Cour suprême.

Si le sous préfet refuse d'approuver la délibération, le PCR peut attaquer l'arrêté de refus du sous préfet devant la Cour suprême par le recours pour excès de pouvoir.

⁵ Article 31 du décret n° 96-228 du 22 mars 1996 modifiant le décret n° 72-636 du 29 mai 1972 relatif aux attributions des chefs de circonscription administrative et des chefs de village.

V. Conclusion

Tous les documents de cadrage politique du Sénégal considèrent le secteur agricole comme le principal moteur de la création de richesses. Cette vision est suffisante pour ériger en priorité, la bonne gouvernance des ressources foncières. Levier du développement, le foncier est à la croisée de nombreux enjeux : sécurité alimentaire, bonne gouvernance, transparence de la gestion, diminution des conflits et maîtrise de la spéculation foncière.

L'Etat, les collectivités locales et les partenaires au développement doivent tout mettre en œuvre pour répondre à ces enjeux, apporter des solutions pour une meilleure gestion de ce précieux capital que constitue le foncier.

C'est dans cette optique que le PACR-VFS a développé des stratégies de sécurisation foncière, en collaboration avec les communautés rurales de la VFS et en concertation avec les acteurs locaux du foncier.

Entre autres stratégies, il a été élaboré ce manuel de procédures foncières. Son accessibilité et sa relative exhaustivité permettent de mettre à la portée des acteurs locaux, l'essentiel des dispositions juridiques régissant le foncier rural. Ceci a également permis de capitaliser les bonnes pratiques locales recueillies dans ces communautés rurales en vue d'une gestion plus apaisée, plus transparente et plus rationnelle des ressources foncières. Une version illustrée de ce document a été élaborée pour une facile accessibilité et une large diffusion auprès des principales cibles constituées des populations rurales. Cette version est également traduite en langues locales.

Ce manuel considéré comme un tableau de bord est recommandé à tout acteur foncier et notamment les élus locaux, chefs de village, organisations paysannes, groupements de femmes, mais également aux organes d'appui ou d'encadrement tels que les services techniques, les autorités administratives, les partenaires au développement s'activant dans la gestion des ressources naturelles en général et du foncier en particulier.

ANNEXES

Annexe 1

Autres acteurs fonciers et Partenaires d'appui

Le tableau ci-dessous dresse la liste non exhaustive des acteurs et partenaires intervenant dans la gestion du foncier rural.

Acteurs	Missions principales
LES SERVICES DE L'ETAT	
Service du Cadastre	Service déconcentré en charge de la définition de la consistance de la propriété privée. A ce titre, il effectue les opérations de mesure et procède ou fait procéder à la délimitation des terrains privés. C'est le géomètre de l'Etat. Conseiller technique du conseil rural sur toute activité relative à la délimitation de la propriété foncière privée sur le territoire communautaire. Il appuie également à la production de support cartographique.
Service de l'Elevage	Appui technique à la gestion du foncier pastoral (parcours de bétail, alentours des points d'eau pastoraux, zones de pâturage etc....) et aux aménagements pastoraux (parcs à vaccination, champs fourragers etc.) et au respect des règles pastorales du POAS surtout dans les CR où le pastoralisme est très important.
Direction des Impôts	Identification des niches de recettes et définition de l'assiette fiscale. Ce Service peut conseiller et apporter un appui à la CR en matière de rentabilité de la fiscalité locale.
Direction de l'enregistrement, des domaines et du timbre	Elle a en charge la gestion domaniale, c'est-à-dire la gestion du domaine public et le domaine privé de l'Etat (évaluation, estimation, vente, cession etc.)

Acteurs	Missions principales
LES SERVICES DE L'ETAT	
Conservation de la propriété foncière	Le Service de la Conservation Foncière détient dans ses archives les actes civils et judiciaires enregistrés à la Direction Générale des Impôts et Domaines. Il produit sur demande de toute personne compétente, à partir des répertoires et supports d'information, les documents préalablement enregistrés et pour lesquels les droits prévus sont acquittés. Gardien de la propriété privée, notamment les terres immatriculées et distraites du domaine national au nom de l'Etat. Il est en charge de la publicité foncière des mutations de la propriété foncière. C'est le notaire de l'Etat. Rien n'interdit à la communauté rurale de disposer d'un patrimoine privé qui serait alors inscrit au Livre foncier. Ce Service connaît toutes les procédures d'enregistrement et peut être un conseil avisé pour la tenue du registre foncier.
Trésor public	Assure la gestion comptable et financière des collectivités locales Apporte un appui technique et au recouvrement des impôts locaux fonciers, droits de bornage etc..
Service Régional de l'Urbanisme	L'urbanisme est une compétence transférée aux collectivités locales. A ce titre, le service déconcentré de l'urbanisme doit notamment appuyer les processus de lotissements dans les communautés rurales, l'instruction des autorisations de construire et de démolir, encadrement de la commission « urbanisme et habitat » du conseil rural etc.
Service Régional de l'Aménagement du territoire	Mener des travaux de prospective afin de percevoir les évolutions territoriales et mieux anticiper les évolutions des politiques publiques à conduire. Assurer le suivi de l'application des lois sur le domaine national et la réforme de l'administration régionale et locale (appui à la délimitation des collectivités locales, aménagement des terroirs, hiérarchie des établissements humains, etc.) Apport dans la gestion de conflits de délimitation des limites administratives entre collectivités locales, encadrement de la commission « Aménagement du territoire » du conseil rural. Réalisation de la cartographie de l'occupation du sol et des opérations de télédétection.
Service Départemental de l'Agriculture	Apport dans la mise en valeur du foncier agricole, assistance technique des exploitants etc. Encadrement de la commission « agriculture » du conseil rural et de la commission domaniale notamment dans les préventions des conflits (agriculteurs-éleveurs).

Acteurs	Missions principales
LES SERVICES DE L'ETAT	
Service des Eaux et Forêts	Gestion, protection et délimitation des limites des zones classées ; Appui au suivi et à l'entretien des parcours de bétail ; Appui à la préparation de l'avis du conseil rural et suivi de la mise en valeur des zones amodiées (cahier des charges) ; Avis technique pour les demandes défrichements ; Appui technique à l'ouverture et à l'entretien des pare-feux ; Signature avec le PCR de contrats de culture ; Délimite la zone tampon entre zones de terroir et zones classées ; Appui à la gestion des forêts sises en zones de terroir sur la base d'un plan d'aménagement ; Appui aux projets et activités de reboisement ; Encadrement de la commission « Environnement et Gestion des ressources naturelles » du conseil rural.
Service hydraulique	Faciliter l'accès à l'eau au niveau des aménagements hydro agricoles ; Veiller à la sauvegarde, la préservation, la protection et l'utilisation rationnelle des ressources en eau.
Service des Parcs Nationaux	Identifier, créer, protéger et gérer des Aires Protégées. Mettre en œuvre les conventions internationales relatives à une meilleure gestion de l'environnement. Consolider et renforcer les acquis de la conservation de la biodiversité dans les aires protégées et leur périphérie. Inciter la participation et la promotion des initiatives privées dans les activités relatives à la gestion et à la valorisation des aires protégées et de la biodiversité en général. Encourager la participation des populations locales dans les activités de conservation, de restauration et de valorisation du réseau des aires protégées. Développer la coopération sous-régionale par la création d'aires protégées transfrontière et réserves de biosphère. Rehausser le taux de couverture des aires protégées de 8 à 12 % du territoire national Conformément aux recommandations de Rio 1992.

Acteurs	Missions principales
LES SERVICES DE L'ETAT	
Service de l'Environnement	Prise en compte de la dimension environnementale dans la gestion des terres et autres investissements locaux; Sensibilisation sur l'impact négatif de l'extraction frauduleuse de sable, de la pollution, de l'utilisation abusive des pesticides, de l'engrais, etc... Sensibilisation sur l'impact des affectations foncières au profit des établissements classés ; Appui à la réalisation d'étude d'impact environnemental de tous projets de développement ou activité susceptibles de porter atteinte à l'environnement notamment ceux des investisseurs ; Appui à l'élaboration et à la mise en œuvre du plan local d'action pour l'environnement ; Encadrement de la commission « Environnement et Gestion des ressources naturelles » du conseil rural.
LES SOCIETES D'ENCADREMENT	
SAED	Operations agro-foncières dans les aménagements hydro agricoles et appui à la mise en valeur du domaine irrigué; Appui à la sécurisation foncière notamment par l'élaboration et la mise en application d'outils fonciers (POAS, CDI etc.). Elle appuie également à la production de support cartographique.
LES REPRESENTANTS DE L'ETAT	
Gouverneur et Préfet	Ces autorités en tant que supérieurs hiérarchiques des sous préfets peuvent s'impliquer dans la gestion foncière notamment par le canal des recours hiérarchiques.
UNIVERSITES ET INSTITUTS DE RECHERCHE	
UGB (Université Gaston Berger de Saint louis)	L'UGB accompagne les collectivités locales notamment par un dispositif d'Appui conseil et d'encadrement mis en place par les laboratoires (GESTES, ERMURS, GIRARDEL, LERD etc.). Il s'agit de renforcer les capacités des collectivités locales dans différents domaines du développement local et de la décentralisation. De nos jours, presque tous ces laboratoires s'intéressent aux questions foncières qui interpellent principalement les CR. Ils mènent des recherches ou déroulent des programmes de formation au profit des CR.

Acteurs	Missions principales
INSTITUTIONS DECENTRALISEES	
ARD (Agence Régionale de Développement)	Apporte aux collectivités locales une assistance dans tous les domaines d'activités liés au développement et notamment à la gestion des terres. Elle appuie également à la production de support cartographique.
Conseil régional	La région est une collectivité locale, personne morale de droit public. Elle est administrée par un conseil régional élu au suffrage universel direct. Cette instance a notamment pour mission de mettre en place un cadre de concertation chargé de la planification et de l'harmonisation de gestion des ressources naturelles et de protection de l'environnement dans les limites du périmètre régional. En matière foncière, elle délivre entre autres les autorisations de défrichement et d'amodiation des zones de chasse après avis du ou des conseils ruraux concernés. De même, elle est compétente pour délibérer sur les dossiers de demandes de parcelles de terrain concernant les projets ou opérations sur le domaine public maritime ou le domaine public fluvial, initiés par les personnes physiques, les collectivités locales ou toute autre personne morale. Elle est par contre tenue de requérir au préalable l'avis de la collectivité locale où se situe le projet. (article 10 décret n° 96-1130 du 27 décembre 1996)
PROFESSIONNELS DU SECTEUR PRIVE	
Géomètres experts agréés	Professionnels du secteur privé, spécialistes des opérations de mesure ou délimitation de terrains privés.
Notaires	Professionnels du secteur privé, spécialistes des actes de mutation de terrains privés.
ORGANISATIONS FAITIERS	
Organisation des producteurs, Association des jeunes et des femmes	Cadres d'élargissement de l'approche participative, de la transparence et de démocratisation du processus de gestion foncière.
Animateurs	Les animateurs sont de jeunes volontaires chargés de veiller au respect des règles dégagées dans le POAS. Ils sont des membres associés de la commission domaniale du fait de leur connaissance du milieu et leur proximité avec les populations villageoises. Ils peuvent ainsi servir d'éclaireur à la commission domaniale notamment dans la mission d'investigation foncière.

ANNEXE 2

DOSSIER FONCIER

Sénégal

Région :

Département :

Arrondissement :

Communauté rurale :

DOSSIER FONCIER

Section :

N° Parcellaire :

1. DEMANDE Numéro :	Date	Identifiant Demande (outil GDF)
-------------------------------------	---------------	--

☐

Affectation

☐

Désaffectation

☐

Régularisation

☐

Autres

Prénom NOM du demandeur : Date et lieu de naissance : Sexe : ☐ M ☐ F ☐ CNI /_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_ ☐ Carte d'électeur /_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_/_ ☐ Acte de naissance ☐ Permis de conduire Profession : Nationalité :	Lieu de résidence Adresse Téléphone Autres renseignements
--	--

Localisation Zone de Gestion POAS : Village: Hameau :	Référence cartographique
---	---------------------------------

Usage ☐ Habitat ☐ Agriculture ☐ Elevage	☐ Commerce ☐ Loisir/tourisme ☐ Autres à préciser	Superficie demandée
--	---	----------------------------

Signature du demandeur

2. ORDRE DE MISSION Date Signature et cachet du PCR	Membres de la commission domaniale élargie (CDE) ☐ Président ☐ Membre ☐ Membre ☐ Membre ☐ Membre ☐ CADL ☐ Eaux et forêts ☐ Autres ☐ Autres
--	---

3. PROCES VERBAL DE LA COMMISSION DOMANIALE

Manuel de procédures foncières des communautés rurales du Sénégal - Août 2012



En présence de :

Prénom	NOM	CNI/ RESPONSABILITE	SIGNATURE

Croquis de reconnaissance	Coordonnées centroïde X : Y :	Superficie (ha)

Avis de la commission domaniale

Date :

4. DELIBERATION DU CONSEIL RURAL	5. ARRETE DU SOUS PREFET
Date réunion du Conseil rural	Date de l'arrêté
Numéro de délibération	Numéro de l'arrêté
Superficie affectée	Date de retour du dossier
Date d'envoi au sous préfet	Observations
Montant des frais de bornage : Date et n° de quittance :	

6. INSTALLATION

En présence de

Prénom	NOM	CNI/ RESPONSABILITE	SIGNATURE

N°	X	Y	N°	X	Y

Croquis d'installation

Coordonnées

centroïde

X :

Y :

La parcelle : Section (zone de gestion) :

Numéro :

dans la CR de :

A fait l'objet d'une installation réalisée le :

La superficie installée est en hectares :

Rappel du délai de mise en valeur :

Cachet et validation

7. EXTRAIT DE DELIBERATION

Rappel du n° de la délibération :

Référence :

Date de délivrance :

ANNEXE 3

ENGAGEMENT DE L'ATTRIBUTAIRE DU DOMAINE IRRIGUE

REPUBLIQUE DU SENEGAL

Région de.....

Arrondissement de

Département de

Collectivité locale

Engagement de l'attributaire du domaine irrigué

En vertu de la Charte du Domaine irrigué de la vallée du fleuve Sénégal

Chapitre 1 : Identification

- **NOM :**
(Personne physique ou morale)
- **Adresse ou siège social :**
- **Localisation de la terre attribuée :**
(Zone POAS ou autre)
- **Village ou Commune :**
- **Superficie attribuée:**

Chapitre 2 : Situation Hydraulique

- **Source de Prélèvement :**
 - Fleuve Sénégal / ————— /
 - Défluent / affluent non aménagé / ————— / - Nom :
 - Défluent / affluent aménagé / ————— / - Nom :
 - Chenal / ————— /
 - Autre / ————— / - préciser :
- **Exutoire de drainage :**
 - Fleuve Sénégal / ————— /
 - Défluent / affluent non aménagé / ————— / - Nom:
 - Emissaire / ————— / - Nom :
 - Zone de dépression / ————— / - Nom :
 - Autre / ————— / - préciser :

Chapitre 3 : Engagements

Soucieux de la préservation du patrimoine national sensible que constitue le domaine irrigué de la vallée du fleuve Sénégal, je m'engage à :

- m'acquitter de la redevance OMVS
- m'acquitter de la redevance instituée par le fonds de maintenance de l'adducteur
..... Source de mes prélèvements d'eau ;
- me connecter à l'exutoire de drainage.....pour l'évacuation des eaux usées et m'acquitter de la redevance pour le fonds de maintenance qui y est institué ;
- disposer d'un dossier d'étude comportant, notamment, d'un plan d'aménagement approuvé par la SAED (localisation, source de prélèvement, réseau d'irrigation et de drainage) et les activités envisagées ;
- accepter la vérification, par la SAED, de la conformité des travaux réalisés avec le plan d'aménagement ;
- ne pas gêner l'accès de la source d'eau pour d'autres usagers ;
- Réaliser un réseau de drainage et sa connexion à un émissaire qui serait disponible,
- dans le cas des aménagements publics hydro-agricoles, réaliser, chaque année, une intensité culturale au moins égale à 1 ;
- dans le cas des aménagements privés hydro-agricoles, ou autres, mettre en valeur toute la superficie affectée dans un délai maximum de 5 ans. Toutefois, je m'engage à aménager la moitié de la superficie affectée dans un délai stricte de trois (3) ans.

Fait à.....

Le.....

L'attributaire : M.....

Visa du président du conseil rural de

ANNEXE 4

PROCEDURES SPECIFIQUES PAR COMMUNAUTE RURALE

CR Etapes	Communauté rurale de DIAMA
Demande d'affectation	▪ L'ascom informe tous les 2 mois le PCR, des demandes reçues et consignées dans le registre de dépôt. Au troisième mois au plus tard, le PCR examine l'ensemble des demandes. Cette nouvelle démarche permettra de répondre dans un délai raisonnable aux demandes des citoyens. Aujourd'hui plus de 400 demandes sont en souffrance à la maison communautaire. ▪ Sur les terres dont l'exploitation est en cours, le conseil rural ne juge pas obligatoire de préciser la « capacité de mise en valeur » dans la demande de « régularisation ». Ce qui peut se comprendre facilement, en ce que la terre est entrain d'être exploitée. Dans ce cas d'espèce, la capacité de mise en valeur n'est exigée que si la personne demande une superficie qui dépasse celle au-delà de la superficie effectivement exploitée. ▪ Pour accéder à l'habitat, on adresse une demande au chef de village qui se réunit avec ses notables pour statuer. Le visa du chef de village est alors souhaitable si les demandes proviennent des autochtones. Cette pratique allège la procédure, responsabilise les autorités locales villageoises et permet d'éviter certains conflits.
Mission de la Commission domaniale	▪ Ici, l'ordre de mission délivré par le PCR à la commission domaniale est dénommé arrêté domanial ; ▪ Le président de la commission domaniale convoque une réunion préparatoire avec les membres de la commission en présence du CADL pour : informer les membres de la commission des demandes à traiter, partager l'ordre de mission, monter le programme de la mission etc. Cette séance de travail est un espace pertinent de partage et de mise à niveau afin de préparer la mission de terrain. ▪ Avant la descente sur le terrain, le président de la commission informe au moins 72 h avant, tous les Chefs de village concernés ; ▪ Si la demande émane d'un gros investisseur, l'ascom prépare désormais un cahier des charges⁶ avec l'appui de la commission domaniale et des services techniques. Ce cahier des charges prend en compte les préoccupations des populations environnantes (par exemple : aménagement d'une superficie cultivable pour les populations dont la superficie est fixée en fonction de la surface affectée ; interdiction de porter préjudice aux parcours et bassins pastoraux, accorder la priorité d'embauche à la main d'œuvre locale etc....). ▪ En cas de besoin, le PCR saisit le Comité technique de sécurisation foncière⁷ chargé d'apporter à la CR un éclairage technique sur toute question relative au foncier. Ce Comité peut appuyer le conseil rural pendant toutes les étapes de la procédure (de la demande à l'installation).

⁶ Il faut en plus des protocoles simples inclure l'obligation d'un cahier des charges qui aura l'avantage de préciser toutes les règles et conditions d'octroi, de mise en valeur spécifique et de participation concrète au développement de la collectivité

⁷ Comité technique de sécurisation foncière : ce comité est mis en place dans certaines CR avec l'appui du MCA (Gandon, Ndiayène P., Ronkh, Diama etc...). Il est créé et placé sous l'autorité du sous préfet. Il est en outre composé du PCR, de la commission domaniale, des organisations paysannes, des services techniques concernés etc.... Il est



Délégation d'affectation	▪ Le PCR soumet au conseil rural pour délibération l'ensemble des demandes traitées par la commission domaniale, les PV de mission et les projets de cahier des charges. ▪ Dans cette CR, le délai de mise en valeur est en principe celui de la CDI. Pratiquement tout le territoire de la CR relève en effet du domaine irrigué sauf la zone de Thiagnaldé. Cette zone enregistre d'ailleurs la densité de population la plus faible⁸. L'agriculture irriguée occupe alors une place très importante dans l'économie locale de la CR. ▪ Le conseil rural compte plafonner les superficies à affecter comme suit : Individuel : 1 à 10 ha ; GIE/Famille: 20 ha maximum et pour les gros investisseurs, la superficie est à négocier en fonction de la nature du projet et de la superficie demandée⁹. Les rares GIE familiaux recensés appartiennent en réalité à une seule personne. Car les paysans voulant détenir plus de terres, utilisent ce procédé qui leur permet d'en acquérir davantage. Cette tendance lourde provoque malheureusement une absence ou une insuffisance de mise en valeur accentuée par le manque de moyens pour l'exploitation de toute la superficie obtenue. L'autre limite de cette pratique est le développement des transactions foncières (surtout la location) devant l'incapacité de l'affectataire de mettre en valeur la parcelle affectée. ▪ Pour ce qui est des affectations à usage d'habitation, très souvent c'est le village qui identifie un espace et fait une proposition de lotissement au conseil rural. ▪ D'importants empiètements sont constatés dans les aires protégées qui occupent une bonne partie des terres de cette CR. Le conseil rural devra développer les contrats de culture pour permettre aux populations de contribuer à la préservation de ces espaces tout en menant « légalement » leurs activités agricoles.
Opérations post délibération	▪ Les frais de bornage sont fixés ainsi qu'il suit : - Pour les terres à usage agricole, ces frais s'élèvent à 5000 CFA / ha. - Pour les parcelles à usage d'habitation, ces frais sont fixés à 10 000 FCA. ▪ Le PCR prépare un ordre de mission arrêté domanial pour que la commission domaniale procède au bornage de la parcelle et à l'installation; ▪ Dans un délai d'un mois, la délibération votée doit être transmise au sous préfet pour approbation ; ▪ Les opérations d'installation sont lancées au plus tard 15 jours après la réception de l'arrêté d'approbation du sous préfet ; ▪ Dans le passé, le conseil rural ne procédait pas à l'installation des « régularisés ». Désormais, cette installation est nécessaire pour éviter les empiètements sur les champs d'autrui.

notamment chargé d'assurer la formation et l'information des acteurs du foncier; d'apporter à la CR un éclairage technique dans la gestion foncière.

⁸ Principes retenus lors de la réunion du conseil rural du 08/août 2011.

⁹ Les plafonds de superficie à affecter (Gandon, Diama, Ronkh et Ndiayène Penda) ont été retenus par les CR lors des ateliers organisés en collaboration avec le MCA.

	▪ Le Comité technique de sécurisation foncière peut également apporter une assistance technique à la commission d'installation en cas de besoin. ▪ L'ASCOM délivre à chaque affectataire et à sa demande, l'extrait de délibération signé par le PCR et le sous préfet. ▪ Le conseil s'engage à rendre la délivrance de l'extrait de délibération payante. Une délibération fixant le taux sera prise dans ce sens.
Désaffectation	▪ La commission domaniale informe le PCR des affectations susceptibles de faire l'objet de désaffectation ; ▪ L'ASCOM prépare une mise en demeure (avertissement) signée par le PCR et notifiée à l'ensemble des affectataires concernés. Si l'affectataire est absent la mise en demeure est affichée, publiée à la radio et dans les journaux. ▪ En cas de besoin, le PCR saisit le Comité technique de sécurisation foncière chargé d'apporter à la CR un éclairage technique sur toute question relative au foncier. Ce Comité qui peut appuyer le conseil rural pendant toutes les étapes de la procédure de désaffectation.

CR Etapas	Communauté rurale de RONKH
Demande d'affectation	▪ Si le demandeur d'une parcelle à usage d'habitation est membre de la CR, l'avis de la commission locale chargée de la gestion domaniale villageoise est requis. Cette commission nommée par le PCR n'est pour le moment fonctionnelle qu'au niveau du village de Ronkh. Le secrétariat est assuré par le chef de village et composé du CVD, des conseillers résidents dans le village. La commission est chargée de recevoir les demandes de les instruire et de faire des propositions d'attribution au conseil rural. Cette belle approche participative permet au conseil rural d'impliquer les acteurs villageois dans le processus décisionnel. Il faut toutefois préciser que les propositions de la commission ne lient pas le conseil rural. ▪ Comme dans la CR de Diama, c'est le domaine irrigué qui est dominant ici. Il faut conformément à la CDI, disposer d'un dossier technique comportant un plan d'aménagement (localisation, source de prélèvement, réseau d'irrigation et de drainage) et une description des activités agricoles envisagées. Depuis l'entrée en vigueur de la CDI, le conseil rural en partenariat avec le PACR invite les exploitants à régulariser leur occupation conformément à ces nouvelles dispositions, par la tenue d'ateliers de sensibilisation sur la CDI. ▪ La quasi-totalité des demandes concernent le walo (70% du territoire). Cette situation (forte pression foncière) s'explique par la présence de l'eau et donc la possibilité d'avoir des activités agricoles pendant toute l'année. Cette caractéristique fait également que le conseil rural, s'intéresse plus à ces terres. Le diéri est souvent exploité par les populations (cultures sous pluie et élevage) sans adresser au préalable une demande au conseil rural.
Mission de la	▪ Par manque de moyens (déplacement des membres), la commission domaniale ne tient pas une réunion préparatoire avant d'aller sur le terrain. Le président de la commission se contente de convoquer les autres membres (par téléphone ou personnes interposées) à se rendre directement sur le terrain le jour de la mission. ▪ Le Cadre Communautaire de Concertation pour un Développement Local Durable est impliqué dans le processus d'investigation (avant affectation). Il contribue également à la définition des grandes orientations de la communauté rurale et à la prise de décision. Ce cadre a été créé en juin 2006 par le conseil rural, il fédère les sept CIVD et les CVD de la CR. Il faut rappeler également que le CVD est impliqué dans l'attribution des terres d'habitat comme membres des commissions locales

Commission domaniale	villageoises de gestion de l'habitat. ▪ En cas de besoin, le PCR saisit le Comité technique de sécurisation foncière¹⁰ chargé d'apporter à la CR un éclairage technique dans la gestion foncière. ▪ Le conseil rural ne a régularisation ne tient pas seulement compte de la capacité de mise en valeur du demandeur en cas de régularisation, mais également de celle de toute sa famille. ▪ Pendant la mission, la commission domaniale collecte les besoins des populations locales et prépare avec l'Ascom un cahier des charges à soumettre au PCR. Ce dernier échange avec l'investisseur avant de saisir le conseil rural pour validation. pour prendre en compte l'intérêt des populations locales. ▪ Une étape est introduite entre le dépôt du rapport de mission de la commission domaniale et la session du conseil rural. Il s'agit d'une session de travail entre le PCR et les membres de la commission. C'est lors de cette réunion, qu'une « priorisation » est faite des demandes enregistrées. le PCR arrête la liste des dossiers à soumettre au conseil rural pour délibération en tenant compte des observations émises par la commission.
Délibération d'affectation	▪ Les chefs de village dont les questions à aborder concernent leurs villages respectifs sont expressément invités. ▪ La nouvelle stratégie d'affectation du conseil rural consiste à affecter aux grands privés (agro-business) des terres difficiles à exploiter du fait de leur éloignement des cours d'eau, afin de les pousser à y faire des aménagements (équipement de pompage, de drainage et chenal d'irrigation) profitables aux populations environnantes. D'importantes parcelles ne sont pas mises en valeur par les populations à cause de l'éloignement des terres par rapport aux sources d'eau. ▪ Les frais de bornage sont arrêtés ainsi qu'il suit : 1 000 FCFA/ha pour usage agricole et 13 000 FCFA pour usage d'habitat. ▪ Les superficies à affecter sont librement limitées par catégorie d'exploitant et sont ainsi fixées : - Individuel : maximum 5 ha - GIE : maximum 50 ha - Investisseurs : 100 ha sur la base d'un protocole et d'un cahier des charges avec le Conseil rural.
Opérations post	▪ L'Ascom transmet au sous préfet la délibération pour approbation dans un délai de 10 jours. ▪ Le Comité technique de sécurisation foncière peut également apporter une assistance technique à la commission d'installation en cas de besoin. ▪ L'ASCOM affiche la délibération approuvée et lui ou le conseiller résident de la zone invite le demandeur à de se rapprocher du Trésor Public, afin de procéder au paiement des frais de bornage. Ces affectataires peuvent également charger l'ASCOM de leur verser les frais de bornage au trésor. ▪ Au plus tard, un mois après le versement des frais de bornage, la commission domaniale programme et procède aux installations.

¹⁰ Comité technique de sécurisation foncière

délibération	▪ Le PV d'installation et l'extrait de délibération sont immédiatement délivrés à l'affectataire. ▪ La délivrance de l'extrait de délibération sera désormais payante conformément à la délibération fixant ce taux. Cette délibération n'est pas encore prise par le conseil rural. ▪ Un délai d'un mois après la notification (extrait de délibération) est donné à l'affectataire pour s'acquitter des frais de bornage. S'il ne respecte pas ce délai, il lui est interdit toute forme de mise en valeur sur la parcelle. ▪ Après la délibération et le versement des frais de bornage, l'affectataire doit être installé dans un délai raisonnable. La commission domaniale programme périodiquement des tournées d'installation et tous ceux qui ont versé les frais de bornage sont programmés.
Désaffectation	▪ Les cas de désaffectation sont très rares alors que des causes pouvant l'entraîner foisonnent. Les causes de non mise en valeur avancées par les populations sont diverses : manque de moyens techniques et financiers, salinisation des terres, dégradation des périmètres privés sommaires. En 2002, pas moins de 4328 ha, soit plus de 15% des superficies aménagées, ont été abandonnées parce que devenues complètement inexploitable (voir étude sur la typologie et les pratiques foncières réalisée en 2010 dans cette CR). ▪ Parmi les rares désaffectations faites par le conseil rural de Ronkh, on peut citer la désaffectation de 250 ha d'un haut fonctionnaire et deux GIE (N'DIAYE et frères et Poncet), Pour les deux GIE, il s'agit d'une désaffectation partielle (150 ha sur les 250 affectés à chaque GIE). Ces désaffectations ont été essentiellement prononcées pour cause d'absence de mise en valeur.

CR Etapes	Communauté rurale de Boké Dialloubé
Demande d'affectation	▪ Avant l'enregistrement de la demande au niveau de l'ASCOM, le demandeur informe très souvent les notables du village concerné. ▪ Le PCR informe les populations concernées du village du dépôt d'une demande de terre avant même l'instruction de cette la demande par la commission domaniale. Si jamais il ya contestation, le PCR les convoque avant le déplacement de la commission domaniale.
Mission de la Commission domaniale	▪ La commission domaniale attache une importance capitale à la large consultation préalable avec les notables et les populations locales« occupants traditionnels » pour trouver un consensus, recueillir leur avis favorable afin de renforcer la cohésion et la stabilité sociales. Selon le PCR, cette pratique a fait qu'aucun conflit foncier majeur n'a été enregistré dans la CR. ▪ La commission domaniale est élargie aux notables, au CLCOP, CVD, le conseil local de la jeunesse, gallé aynabé et autres acteurs locaux au niveau du village. En date du 10/08/2010, le PCR a pris dans ce sens un arrêté (n°0021/10/CRBD) formalisant cet élargissement. ▪ Un représentant de l'association des chefs de village est membre permanent de la commission domaniale. Cette particularité est à saluer. Elle est de nature à garantir un climat apaisé et à renforcer le partenariat entre le conseil rural et l'association des chefs de village de la CR dans la gestion des terres.
Délibération d'affectation	▪ Le conseil se réunit au moins trois fois par an pour statuer notamment sur les demandes. ▪ La convocation à la réunion est notifiée à chaque conseiller rural. Elle est également affichée à la maison communautaire. Elle précise la date de la réunion et l'ordre du jour. Un communiqué est également fait au niveau de la radio communautaire pour inviter les populations. ▪ Les chefs de village les plus proches sont expressément invités notamment le chef de village centre. ▪ Les dossiers qui n'ont pas fait l'objet de consensus local n'arrivent pas en plénière. ▪ Sur les 294 délibérations foncières, les 260 sont à usage d'habitation. Ceci n'est pas dû à une poussée urbaine comme à Gandon ou Ndiébene, mais plutôt des obstacles socio culturels qui font que les « propriétaires coutumiers » sont moins contraignants à « lâcher » leur terre pour un usage d'habitation qu'agricole.
Opérations post délibération	▪ L'Ascom transmet au sous préfet la délibération pour approbation dans un délai d'une semaine après la séance de délibération. ▪ Les frais de bornage sont arrêtés ainsi qu'il suit : 25 000 FCFA par ha (agricole) et par parcelle (habitation). ▪ Ici le conseil rural ne procède pas à l'installation, presque toutes les affectations sont des régularisations et le travail d'enquête et de délimitation est déjà fait par la commission domaniale lors de la mission d'investigation. ▪ Au niveau des périmètres, l'installation est faite par les groupements affectataires avec l'appui technique de la SAED.
Désaffectation	• Aucun cas de désaffectation n'est inscrit dans le registre foncier de la CR. Le conseil rural a plutôt mis en place un dispositif de communication pour amener les populations à régulariser leur occupation.

CR Etapes	Communauté rurale de Ndiayène Pendao
Demande d'affectation	▪ Pour le conseil rural, il est préférable que la demande soit au préalable visée par le chef de village (formalité sécurisante) avant d'être déposée auprès de l'ascom. ▪ Depuis l'arrivée de la nouvelle équipe du conseil rural (2009), près de 1000 demandes ont été enregistrées et le conseil rural n'a prononcé que 204 affectations.
Mission de la Commission domaniale	▪ Le conseil rural attache une importance capitale à la large consultation préalable avec les notables et les occupants traditionnels pour trouver un consensus et renforcer la cohésion sociale. ▪ En cas de besoin, le PCR saisit le Comité technique de sécurisation foncière¹¹ chargé d'apporter à la CR un éclairage technique dans la gestion foncière. La commission domaniale ne s'attarde pas sur la capacité de la mise en valeur, si la terre demandée est en cours d'exploitation. ▪ La commission domaniale est élargie au CADL et à l'ANCAR, mais n'est pas encore élargie aux OCB. Cependant les chefs de village sont systématiquement impliqués et leur avis est déterminant dans la suite à réserver à la demande. S'il ya un avis défavorable du chef de village, la commission domaniale suggère dans son rapport de mission la poursuite de la concertation avant toute délibération. En général, le conseil rural suit les orientations de la commission domaniale.
Délibération d'affectation	▪ L'invitation à la session de délibération (jour de la réunion et ordre du jour) est affichée à la maison communautaire. Les chefs de village ne sont pas expressément invités le jour de la délibération, même si leur présence est souhaitée. ▪ Les dossiers qui n'ont pas fait l'objet de consensus local lors de la mission d'investigation sont renvoyés, à charge pour la commission domaniale d'approfondir l'investigation et le rapprochement des positions sur le terrain. ▪ Pour la cuvette du Ngalenka (440ha), la fourchette de la superficie à affecter a été arrêtée par le conseil rural ainsi qu'il suit : 1 ha au maximum par individu et 5 ha au maximum par groupement (famille ou GIE)*. ▪ Le conseil rural affecte surtout des parcelles à usage d'habitation. Celles-ci posent moins de problème et de contestation. Sur près de 1000 demandes reçues depuis l'installation du nouveau conseil rural, le conseil rural a prononcé 204 délibérations. La grande majorité de ces demandes est à usage d'habitation, d'ailleurs sur ces délibérations, 964 sont à usage d'habitation, 14 à usage communautaire (école, forage, magasin, maison communautaire etc.) et seulement 06 concernent des délibérations agricoles.
	▪ Le Comité technique de sécurisation foncière peut également apporter une assistance technique à la commission d'installation en cas de besoin. ▪ La délibération est en principe transmise au sous préfet dans un délai de dix jours.

¹¹ Comité technique de sécurisation foncière

Opérations post délibération	▪ Dans le passé, le conseil rural ne procédait qu'à l'installation sur les parcelles à usage d'habitation. C'est récemment que cette opération a commencé à toucher les parcelles à usage agricole, pour éviter les abus ou empiètements sur les parcelles contigües. ▪ Les frais de bornage sont ainsi fixés : - 5000 f pour les parcelles à usage d'habitation - 15.000 f pour les parcelles à usage agricole (entre 1 et 10 ha) - Au-delà de 10 ha, le conseil apprécie et fixe souverainement un taux ▪ Le délai d'installation est fixé à un mois après l'approbation de la délibération et le versement des frais de bornage.
Désaffectation	▪ Comme à Boké, aucun cas de désaffectation n'a été inscrit sur le nouveau registre foncier de la CR, par contre, l'étude sur la typologie des pratiques foncières réalisée dans cette CR, montre qu'un marabout mouride affectataire de 400 ha a été désaffecté. Cette affectation avait engendré des soulèvements populaires, car les terres affectées sont des terres du Walo propices à l'agriculture et qui font l'objet « d'appropriation coutumière »

CR Etapes	Communauté rurale de Ngnith
Demande d'affectation	• Le conseil rural ne tient pas compte de la capacité de mise en valeur des autochtones pour les demandes de régularisation. • Le demandeur doit préciser dans sa demande s'il a une fois été affectataire. Ici le conseil rural privilégie ceux qui n'ont jamais été affectataire. • Pour les parcelles à usage d'habitation, un chef de village peut préparer avec les populations une liste de demandeurs à adresser au PCR. A charge pour le conseil rural de procéder à la répartition, après la réalisation du lotissement. • Le conseil rural a retenu le principe de plafonner la superficie à affecter (individuel, groupement, Association sportive et culturelle, section villageoise), mais n'a pas encore délibéré dans ce sens. • Devant la rareté foncière, les populations adressent même des demandes sur les aires protégées (réserve de Ndial et forêt classée de Naéré) qu'elles jugent très propices à l'agriculture. Le conseil rural devra faire la promotion des contrats de culture pour permettre aux populations d'accéder à ces terres. Le service forestier peut effectivement mettre à la disposition du conseil rural une partie de ces espaces forestiers sous conditions précisées dans le cadre d'une convention appelée contrat de culture.
Mission de la Commission domaniale	▪ Par manque de moyens, la commission domaniale ne tient pas une réunion préparatoire pour les missions de prospection avant d'aller sur le terrain. Après avoir reçu l'ordre de mission, le président de la commission informe (par téléphone) les autres membres de la date et du lieu de la mission. Sur le terrain, le président tient une petite séance préliminaire de mise à niveau. Par contre, cette réunion est nécessaire, s'il s'agit d'une mission d'installation. prospection ▪ Les chefs de village sont des organes consultatifs incontournables pour l'accès au foncier dans leurs circonscriptions respectives. Le président de la commission domaniale les informe et les associe à la mission. ▪ Si la mission se déroule sur une parcelle sollicitée par un gros investisseur, la commission domaniale et le bureau du conseil rural préparent (après la mission d'investigation) avec l'investisseur un cahier des charges pour une bonne prise en charge de l'intérêt des populations locales. Les populations sont fortement impliquées dans le processus de préparation de ce cahier des charges. En effet, elles expriment elles-mêmes leurs attentes et besoins dans le cadre de la mission d'investigation de la commission domaniale. Ce sont ces préoccupations que la commission domaniale introduira dans le cahier des charges.
Délibération d'affectation	• Le conseil rural a retenu le principe de plafonner la superficie à affecter (individuel, groupement, section villageoise), mais n'a pas encore délibéré dans ce sens. ▪ La session de délibération se tient dans un délai de 15 jours après le dépôt du rapport de la commission domaniale. ▪ Il n'est pas nécessaire d'inviter expressément les chefs de village dont les questions à aborder concernent leurs villages respectifs. Ils ont déjà été largement associés lors de la mission d'investigation. Ils peuvent toutefois venir librement assister comme tout autre citoyen.

	▪ Désormais, le conseil rural a pris la décision de rendre payante, la délivrance de l'extrait de délibération payante. Mais la délibération fixant le taux n'est pas encore prise. ▪ En cas de demandes concurrentes, le résident du village où se trouve la parcelle est prioritaire. Si tous les deux sont du village, le conseil attache une attention particulière à l'avis du chef de village et des notables, en plus du critère « capacité de mise en valeur » et l'ordre de dépôt de la demande.
Opérations post délibération	▪ Une semaine après la tenue de la session, la délibération est transmise au sous préfet. Dans les 15 jours qui suivent l'approbation, la commission domaniale procède aux installations. ▪ Les frais de bornage sont fixés ainsi qu'il suit : - Pour les terres à usage agricole, ces frais s'élèvent à 2500 CFA / ha. Le conseil n'a pas encore fixé de plafond pour les superficies à affecter. - Pour les parcelles terres à usage d'habitation, ces frais sont fixés à 5000 FCA. - Pour tout autre usage (industriel, commercial, touristique etc.), le conseil fixe un taux particulier par demande. ▪ Sur le domaine irrigué, le conseil rural fait appel à la SAED pour les installations. En dehors du domaine irrigué, il se limite au CADL.
Désaffectation	▪ Le conseil rural a bien maîtrisé les procédures de désaffectation, mais aucun cas de désaffectation n'a encore été prononcé par l'actuelle équipe. Le registre est encore vierge pour cette opération.

CR étapes	Communauté rurale de Gandon
Demande d'affectation	▪ La consultation du registre des demandes laisse clairement apparaître que les demandes de terres les plus nombreuses sont celles à usage d'habitation, ensuite celles à usage agricole et enfin les demandes à usage pastoral. La proximité avec la commune de Saint Louis justifie en grande partie les enjeux autour du foncier/habitat au niveau de cette communauté rurale. ▪ L'autre tendance lourde de cette CR est la pression foncière exercée par les allochtones sur les terres pour l'habitat et pour l'agriculture au détriment des populations autochtones. D'ailleurs, le recul de l'agriculture pluviale et le rétrécissement des zones de pâturages s'expliquent par le fait que certains villages ont fait l'objet de lotissements et la majorité des parcelles sont attribuées aux allochtones. C'est le cas des villages de Békhar, Diama Toubé, Ngaye Ngaye, Boudioug, Sanar, etc. ▪ Un réflexe de « sécurisation foncière » est de plus en plus constaté chez les occupants traditionnels. Il consiste à introduire des demandes de régularisation auprès du conseil rural pour préserver leur « patrimoine foncier coutumier ». A titre illustratif, la réunion du conseil rural du 12 mai 2010 précitée portait particulièrement sur les cas de régularisation. ▪ Le conseil rural commence à accorder une attention particulière à l'élevage qui constitue la deuxième activité génératrice de revenus dans la communauté rurale (après l'agriculture). En effet, dans le PV de la réunion précitée, en date du 12 mai 2010, le PCR a estimé que « la dimension élevage doit désormais être prise en compte dans le cadre des opérations d'affectation des terres du domaine national ». ▪ Contrairement aux CR du département de Podor, ici les demandes émanant des femmes sont relativement importantes. Le registre des demandes montre que le pourcentage tourne autour de 25% et concernent l'habitat et la culture irriguée (le maraichage).
Mission de la Commission domaniale	▪ Avant tout lotissement, la commission domaniale, la commission urbanisme/habitat et les conseillers résidents appuient les chefs de village concernés à établir une liste des demandeurs de parcelles dans leurs villages respectifs. Cette liste est par la suite soumise au conseil rural, qui procédera aux affectations et les parcelles restantes seront attribuées aux allochtones. ▪ Ici le chef de village est consulté pour recueillir son avis qui ne lie pas la commission domaniale. Contrairement au fouta (Boké dialloubé et Ndiayène pendao) où l'avis du chef de village et du conseil des notables en général est déterminant dans le processus d'attribution. ▪ Le CADL est effectivement associé dans la mission d'investigation. Sa signature sur le PV de la commission domaniale est déterminante pour le sous préfet chargé d'approuver la délibération. En cas de besoin, le PCR saisit le Comité technique de sécurisation foncière¹² chargé d'apporter à la CR un éclairage technique dans la gestion foncière.
	▪ Si le sous préfet n'assiste pas personnellement à la réunion de délibération, il délègue son adjoint ou le chef du CADL. ▪ La culture irriguée (notamment dans la vallée du Ndialakhar) domine largement dans les affectations agricoles.

¹² Comité technique de sécurisation foncière

Délibération d'affectation	▪ Les terres à usage d'habitation étaient affectées sur demande. Celle-ci précisait la localisation et la dimension, mais depuis l'entrée en vigueur du nouveau code de l'urbanisme (loi n° 2008-43), le conseil rural doit avant toute attribution procéder à un lotissement soumis à l'autorisation du ministre chargé de l'urbanisme. D'où l'appui des services techniques comme le cadastre et l'urbanisme dans l'opération de lotissement. La procédure est similaire qu'en milieu urbain, sauf qu'à terme c'est le conseil rural qui affecte ces parcelles et non une commission d'attribution.
Opérations post délibération	▪ Avant l'installation, l'affectataire s'acquitte des frais de bornage fixés en fonction de l'usage de la terre affectée et du critère de résidence du bénéficiaire : - Pour les terres à usage agricole, ces frais s'élèvent à 25000 CFA / ha pour les allochtones et 2000 CFA/ ha pour les résidents. Le plafond est fixé à 5 ha pour les individuels et les familles et à 50 ha pour toute autre affectation*. - Pour les terres à usage d'habitation, ces frais sont fixés à 50.000 FCA, pour un terrain de 15mx20m pour les étrangers et 5000FCFA, pour les résidents. - Lorsque les terres demandées sont à usage industriel, le prix tourne autour de 100.000 CFA/ ha, pour les étrangers et 25000 FCA / ha pour les résidents. ▪ Le chef du CADL assiste à l'installation physique des affectataires. Il signe impérativement les procès verbaux d'installation. Le Comité technique de sécurisation foncière¹³ peut également apporter une assistance technique à la commission d'installation en cas de besoin.
Désaffectation	▪ La procédure de désaffectation est bien maîtrisée et identique à celle décrite dans ce Manuel. ▪ Les cas de désaffectation les plus fréquents concernent les surfaces qui ont été longtemps exploitées par les populations et qui entrent désormais dans l'emprise des lotissements (Békhar, Diama Toubé, Ngaye Ngaye, Boudiouk, Maka toubé, Djougop etc.). Il faut également souligner les cas de désaffectations dans les villages de Sanar pour abriter l'Université Gaston Berger de Saint louis et de Ndiawdoune au profit de l'entreprise GDS.

¹³ Comité technique de sécurisation foncière

CR Etapes	Communauté rurale de Ndiébène Gandiol
Demande d'affectation	▪ En général les demandes sont directement remises par les intéressés aux conseillers ruraux résidents de leur village ou de la zone qui se chargeront du dépôt. Tous les 15 jours, l'ASCOM informe le PCR des demandes reçues. ▪ La communauté rurale a reçu au mois de mai 2011, 798 demandes de terres dont 613 à usage d'habitation soit 77%. Comme à Gandon, la proximité de la ville de Saint-Louis et la forte croissance démographique influent sur la dynamique spatiale, avec une forte demande de foncier à usage d'habitation. Cette dynamique territoriale et la conquête de nouveaux espaces pour l'habitat, posent toute la pertinence de la problématique foncière et de l'aménagement du territoire dans cette CR. L'autre facteur explicatif du recul des demandes agricoles est la salinisation progressive des terres qui sont devenues impropres à l'activité agricole. ▪ Les demandes agricoles concernent essentiellement le maraîchage qui est la principale activité économique pratiquée dans le gandiolais ais et la zone Diéri de la CR. Sur ces demandes, il ne figure qu'une seule demande à usage pastoral. L'élevage qui n'est pratiqué que dans la partie sud de la CR. ▪ Pour traiter toutes les demandes qui lui parviennent et dans les meilleurs délais, le conseil rural compte désormais tenir une session de délibération au moins tous les trois mois, après instruction des demandes par la commission domaniale.
Mission de la Commission domaniale	▪ Avant de se rendre sur le terrain, la commission domaniale tient une réunion préparatoire pendant laquelle chaque membre consulte les demandes concernant les parcelles à visiter pour s'approprier l'ensemble des informations contenues dans les demandes et dans l'ordre de mission (la localisation, la consistance, observations et remarques etc.). ▪ Sur le terrain (le cas échéant), la commission domaniale vérifie si la demande ne touche pas les aires protégées (Le Parc National de la Langue de Barbarie et la Réserve Spéciale de la Faune de Gueumbeul) qui occupent une surface non négligeable dans la CR. Ce travail de vérification est fait en collaboration avec le Comité Local de Gestion de la Biodiversité (CLGB), constitué des chefs de village, de GPF, des jeunes, des personnes âgées, des conseillers ruraux, avec l'appui des agents responsables du Parc et du CADL. ▪ La commission domaniale joue un grand rôle dans la sensibilisation des populations pour les amener à procéder à la régularisation de leur occupation. Généralement ceux qui mettent en valeur leurs terres coutumières se sentent en sécurité et n'éprouvent pas le besoin de les régulariser. On note néanmoins une prise de conscience progressive dans certains villages du fait de la pression foncière qui prévaut dans la communauté rurale.
Délibération d'affectation	▪ Si le sous préfet n'assiste pas personnellement à la réunion de délibération, il délègue son adjoint ou le chef du CADL. ▪ Les chefs de village jouent aussi un grand rôle dans l'attribution de parcelles à usage d'habitation. Ils ont la possibilité de formuler des demandes de lotissement et d'inscrire sur une liste l'ensemble des personnes désirant être affectataires de parcelles. De par leur influence, ils font de sorte que les terres du terroir soient prioritairement attribuées aux résidents des villages.

	▪ Cette CR ne dispose pas d'AHA et les affectations aux grands privés concernent surtout le secteur touristique ou commercial. ▪ Le PCR implique les services techniques de l'Etat aussi bien dans les travaux préparatoires à l'affectation qu'à la session de délibération elle-même. Les services de l'Etat les plus impliqués sont le cadastre et l'urbanisme dans les opérations de lotissement.
Opérations post délibération	▪ Après la session de délibération, l'Ascom transmet la délibération au sous préfet pour approbation dans un délai de 15 jours. ▪ Avant toute approbation, le sous préfet exige le rapport de la mission d'investigation préparé par la exige en plus de la délibération, le rapport de la commission domaniale et le du Chef du CADL. Il est annexé à ce rapport un qui précise le croquis plan de situation de la parcelle demandée (géo localisation de la parcelle). Ce travail est facilité avec la dotation de la CR et du CADL en GPS par le PACR depuis 2010. ▪ Avant l'installation, l'affectataire doit payer les frais de bornage qui varient selon l'usage et le lieu de résidence du bénéficiaire : - Pour les terres à usage agricole, ces frais s'élèvent à 25000 CFA / ha. - Pour les parcelles à usage d'habitation, ces frais sont fixés à 50000 FCA. Le conseil envisage de moduler le taux des parcelles à usage d'habitation en fonction de la zone concernée ▪ Les personnes affectataires ayant déjà versé leurs frais de bornage sont installées dans un délai maximum d'un mois après la réception de l'arrêté d'approbation du sous préfet.
Désaffectation	• Cette CR est une nouvelle création et aucune désaffectation n'est encore prononcée. Par contre, le cahier des délibérations montre que plus de 05 cas de désaffectation prononcés par Gandon (avant la scission des deux CR) concernent aujourd'hui Ndiébène.

CR Etapes	Communauté rurale de Bokhol
Demande d'affectation	▪ Les demandes enregistrées dans le registre des demandes sont essentiellement constituées de demandes à usage d'habitation suivies des demandes à usage agricole. A titre illustratif, sur les 1070 demandes enregistrées entre 2009 et mi 2011, 942 sont à usage d'habitation et 128 à usage agricole, soit un taux de 88%. ▪ Les demandes de nouvelles terres agricoles ne concernent essentiellement que les terres du diéri. Celles du walo sont déjà entièrement occupées et font progressivement l'objet de demandes de régularisation. Cette CR est en effet limitée au nord par le fleuve Sénégal d'où une forte pression sur le domaine irrigué aujourd'hui occupé à plus des trois quarts (75%) par les aménagements hydro-agricoles. ▪ Dans le Dieri, zone de l'agriculture pluviale et de l'élevage extensif, c'est l'accès coutumier qui domine, malgré les rares cas de demandes d'affectation. Les terres sont exploitées sans adresser au préalable une demande au conseil rural. Dans cette zone de la vallée du fleuve où les terres sont moins convoitées par rapport au walo, les populations ne jugent pas nécessaire de saisir au préalable le conseil rural pour obtenir une affectation.
Mission de la Commission domaniale	▪ Dans le cadre de sa mission, la commission domaniale accorde une attention particulière aux limites des aires protégées (pas moins de 4 forêts classées et une réserve sylvo pastorale) pour éviter tout empiètement, si la parcelle à affecter est frontalière de ces espaces. Pour ce faire, l'appui de l'agent des Eaux et forêts est requis. Dans le passé, l'ancien conseil rural (Gaya) avait affecté sur ces aires des parcelles à usage d'habitation, des mosquées ou même des écoles. Certaines constructions avaient même démarré avant d'être arrêtées par le service forestier. ▪ Les conseillers résidents et les CVD récemment mis en place participent à la mission d'investigation foncière. Le chef de village est entouré du conseil des notables, la plupart du temps s'ils ne sont pas disponibles, la commission domaniale reporte la mission, car le consensus est toujours recherché. ▪ Le Comité d'initiative pour le développement du village de Bokhol (constitué des conseillers résidents, présidents d'associations de développement, des unions de producteurs etc.) est également associé dans le processus surtout s'il y a des conflits latents dans ce village. ▪ Dans le cadre d'une mission de préparation d'une opération de lotissement, les commissions domaniales et la commission urbanisme/habitat sont accompagnées par des personnes ressources locales compétentes en la matière et qui souvent sont à la retraite. ▪ Le conseil rural utilise souvent la radio communautaire locale pour inviter les populations à la régularisation foncière.
Délibération d'affectation	▪ Les conseillers sont convoqués par « écrit » ou par téléphone et parfois la convocation est directement diffusée par la radio communautaire. ▪ Les terres à usage d'habitation étaient affectées sur la base d'une demande qui précisait la localisation et la dimension, mais depuis l'entrée en vigueur du nouveau code de l'urbanisme, le conseil rural devra avant toute attribution procéder à une

	opération de lotissement soumise à l'autorisation du Ministre chargé de l'urbanisme. Ceci conduit à requérir l'appui des services techniques déconcentrés comme le cadastre et l'urbanisme dans l'opération de lotissement.
Opérations post délibération	▪ Après la session de délibération, l'Ascom transmet la délibération au sous préfet pour approbation dans un délai de 10 jours. ▪ Dans le passé, le CADL n'était pas systématiquement associé au processus d'installation des affectataires. Le conseil rural s'engage à l'impliquer davantage dans cette opération. ▪ Les frais de bornage sont versés au trésor avant toute installation. Ils sont fixés forfaitairement et par délibération à 57000FCFA par parcelle à usage d'habitation et à 20 000FCFA/ha pour les terres à usage agricole. ▪ Les personnes affectataires ayant déjà versé leurs frais de bornage sont installées dans les meilleurs délais après la réception de l'arrêté d'approbation du sous préfet.
Désaffectation	▪ Aucun cas de désaffectation n'est encore prononcé dans cette CR récemment créée en 2008, suite à l'érection du village de Gaya ex chef lieu en commune. Toutefois 04 cas de désaffectation délibérés par l'ancien conseil rural sont inscrits dans le registre foncier. ▪ Un cas de désaffectation (250 ha) a été prononcé en 2010 et un autre (5000 ha) est en cours, la mise en demeure a été notifiée à l'affectataire (projet belge) depuis juin 2011.

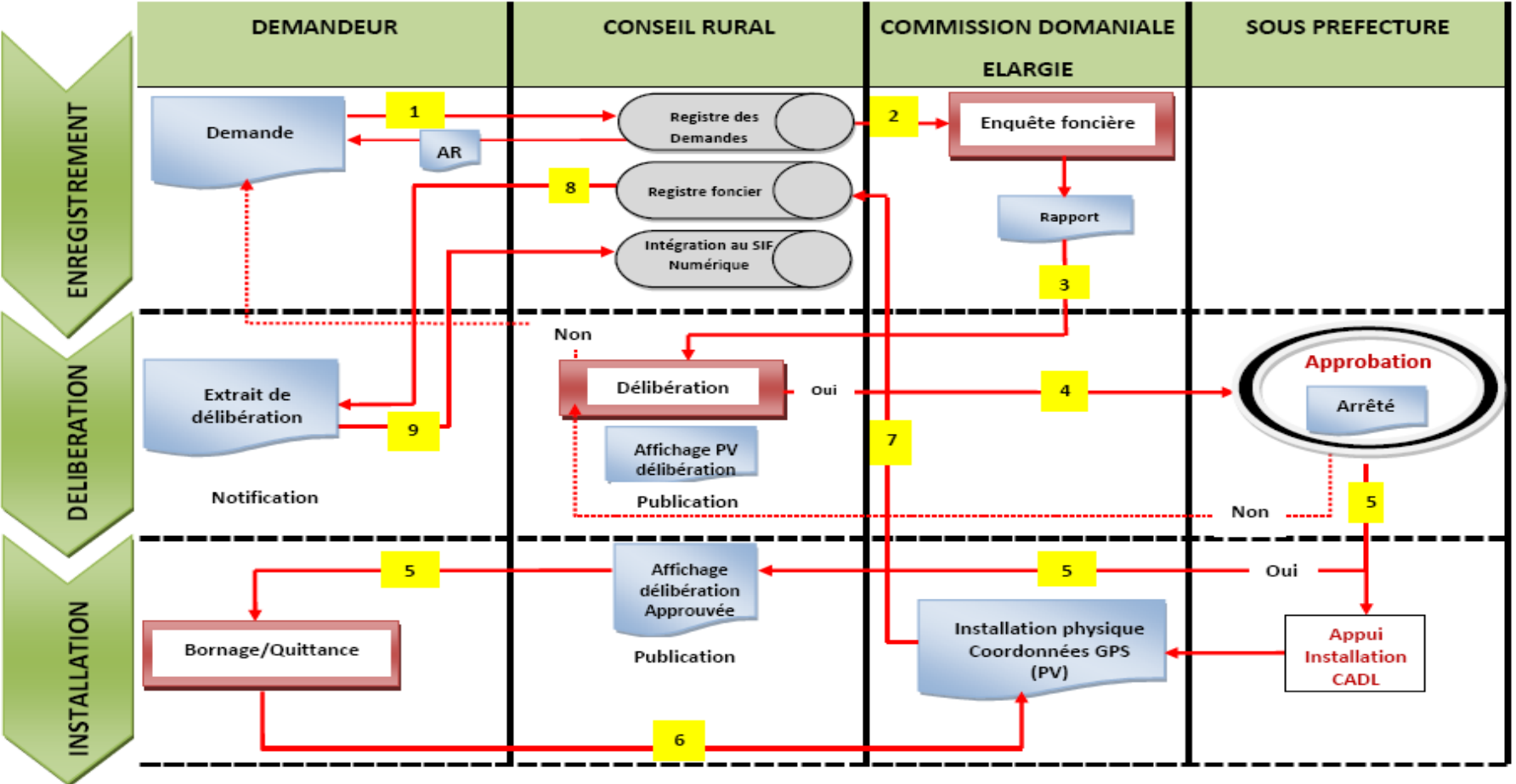
CR Etapes	Communauté rurale de Mbane
Demande d'affectation	▪ En général, à défaut de se déplacer personnellement, les populations remettent leurs demandes aux chefs de village ou aux conseillers ruraux résidents du village ou de la zone qui se chargeront du dépôt auprès de l'ASCOM. ▪ Les anciennes demandes étaient très sommaires et ne précisaient pas systématiquement les moyens dont dispose le demandeur et l'usage envisagé sur la parcelle demandée. Ces vides sont comblés par le nouveau formulaire de demande. ▪ Les moyens dont dispose le demandeur ne sont pas exigés si la parcelle demandée est entrain d'être exploitée. Dans tous les autres cas, la commission domaniale procédera à ce contrôle. ▪ Cette CR est limitée à l'ouest par le lac de Guiers (la plus importante réserve d'eau douce de surface du Sénégal). Le lac et ses environs recèlent d'énormes potentialités agricoles liées aux caractéristiques pédoclimatiques, d'où la forte pression foncière sur cette zone. On comprend dès lors, pourquoi la quasi-totalité des demandes enregistrées concerne cette zone. ▪ Le principal motif de ces demandes est l'agriculture irriguée et dans une moindre mesure pluviale. Il y a également des demandes de terres pour des mises en défens de la part d'éleveurs des villages de Ndiack Fall, Téthiakène Malal, Mar, Belel ye Mbede, Alla Yana, Beli Namari et Kouyel Niassanté. ▪ On note une prise de conscience dans certains villages du fait de la pression foncière et de l'insécurité foncière qui prévalent dans la communauté rurale. Cette prise de conscience se traduit par une ruée vers la régularisation. Sur le domaine irrigué, avant toute mise en valeur, l'exploitant qui veut sécuriser sa parcelle prend la précaution d'obtenir une décision d'affectation du conseil rural. Le document d'affectation procure un gage de sécurisation foncière. Sur près de 75 demandes reçues depuis l'installation de la nouvelle équipe (2009), seules 06 ne concernent pas la mise en valeur du domaine irrigué. ▪ Concernant les demandes à usage d'habitation, c'est la commission urbanisme et habitat et la commission domaniale qui les traitent avant de les transmettre au conseil rural, qui diligentera procédera à son tour le processus de au lotissement. avant l'attribution des parcelles conformément au nouveau code de l'urbanisme.
Mission de la Commission domaniale	▪ Les chefs de village sont informés de la mission de la commission domaniale dans leurs localités respectives. Dans le passé, les chefs de village n'étaient pas systématiquement impliqués dans les travaux d'investigation de la commission domaniale. Lors de l'une des premières réunions du conseil rural nouvellement élu, le PCR a pris l'engagement de responsabiliser davantage les chefs de village en les associant systématiquement dans le processus décisionnel de gestion foncière. Le conseil rural tient à ce que le jour de la mission, les chefs de village accompagnent la commission ou se fassent représenter. ▪ Le cahier des charges devant lier le conseil rural à un gros investisseur est préparé dès les travaux d'investigation de la commission domaniale avec l'appui des services techniques. ▪ Le CLD se réunit et l'investisseur vient défendre son projet avant la finalisation du cahier des charges. ▪ Les exploitations familiales ne nécessitent pas la signature d'un protocole ou cahier des charges mais dans le respect des normes environnementales.

	▪ La CR de Mbane compte plusieurs aires protégées dont les limites ne sont pas matérialisées, d'où la nécessité d'associer l'agent des eaux et forêts pour éviter les délibérations empiétant dans ces espaces. De même, cette collaboration est souhaitable avec le service du cadastre du fait de l'étendue des terres du domaine privé de l'Etat ou des particuliers. L'ancienne équipe avait même prononcé des affectations sur un domaine privé.
Délibération d'affectation	▪ La date des réunions de délibération est largement diffusée pour permettre à toute personne intéressée de venir assister à la session (par exemple communiqué à la radio). Le communiqué est affiché à la maison communautaire. ▪ Le conseil rural affecte les AHA aux sections villageoises qui se chargent de la répartition entre les membres. La superficie des parcelles tourne autour de 0,5 et 1 ha par personne. ▪ Le conseil rural n'a pas fixé de plafond pour les affectations dans les zones non aménagées.
Opérations post délibération	▪ Le nouveau conseil rural a constaté des délibérations qui ne figurent dans aucun registre ou procès verbal des délibérations, un travail de vérification est en cours pour la régularisation. ▪ Les frais de bornage sont versés au trésor avant toute installation. Ils sont fixés à 7500 FCFA par parcelle à usage d'habitation et à 21000 FCFA/ha pour les terres à usage agricole (1 à 20 ha) et plus de 20 ha 3000 FCFA. ▪ L'installation consiste en la localisation physique du terrain affecté, à sa délimitation en conformité avec la superficie mentionnée dans la délibération et à dresser un PV d'installation pour de l'affectataire. Le président de la commission domaniale forme une La commission d'installation qui doit obligatoirement comprendre le ou les chefs de villages de la zone de situation du terrain et le chef du CADL. Ces membres de la commission domaniale élargie peuvent se faire représenter. ▪ 15 jours après la session, la délibération est transmise au sous préfet pour approbation. ▪ 45 jours après la délibération et le versement des frais de bornage, la commission domaniale procède aux installations. Le nouveau conseil rural avait diffusé un communiqué pour demander à tous les affectataires de se présenter avec les délibérations et les quittances remises par le Trésor. Ceci pour mettre à jour le registre foncier.
Désaffectation	▪ A l'instar des autres CR, les délibérations de désaffectation sont rares à Mbane. Toutefois, lors de la réunion du conseil rural du 04/06/2011, 53 cas de désaffectation ont été prononcés, mais n'ont pas été approuvés par le sous préfet. Par la suite, le conseil rural a été dissout et remplacé par une délégation spéciale.

ANNEXE 5

PROCESSUS DETAILLE D'AFFECTATION DE TERRES DANS LES CR

PROCESSUS DETAILLE D'AFFECTATION DE TERRES DANS LES CR



LEGENDE

	Document (DF)		Processus		Etapes		Données stockées
	Accusé de réception	SIF : Système d'Information Foncière		DF : Dossier Foncier		CADL : Centre d'Appui au Développement Local	

SIF : Système d'Information Foncière

DF : Dossier Foncier

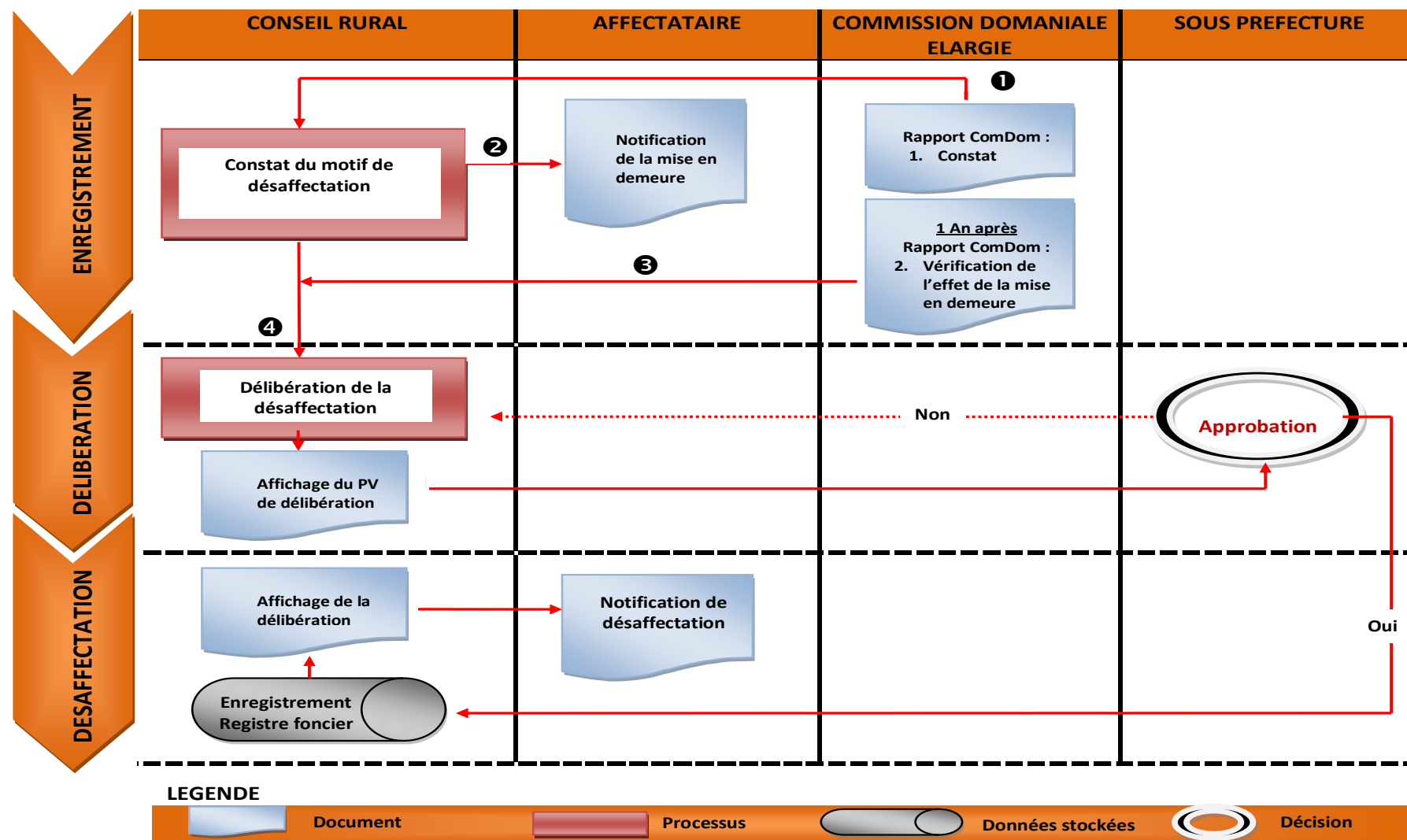
CADL : Centre d'Appui au Développement Local

**Programme d'Appui aux Communautés Rurales
de la Vallée du Fleuve Sénégal**



ANNEXE 6

PROCESSUS DETAILLE DE DESAFFECTATION DE TERRES DANS LES CR



ANNEXE 7

Exemple d'un cahier des charges (entre PCR et investisseur)

REPUBLIQUE DU SENEGAL
REGION DE SAINT-LOUIS
DEPARTEMENT DE.....
ARRONDISSEMENT DE.....
COMMUNAUTE RURALE DE.....

ENTRE LA SOCIETE.....
ET
LA COMMUNAUTE RURALE DE.....

CR dele2013

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Communauté Rurale (CR) de..... représentée par Monsieur....., Président du Conseil Rural (PCR) de la dite collectivité, domicilié à l'Hôtel Communautaire de....., ci-après désigné «organe délibérant » ,

D'UNE PART,

Et

D'AUTRE PART,

La société....., dont le capital est de, immatriculé au RCCM sous le numéro SN; NINEA....., dont le siège social est à, représentée par M., ci-après désigné « l'affectataire »

ENTRE LES DEUX PARTIES IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Recrutement et Gestion du personnel dans la société

- 1.1 La politique de recrutement de la société privilégiera le recours à la main d'œuvre locale habitant dans la CR pour les emplois qualifiés et non qualifiés.
- 1.2 Les compétences techniques ou postes de haut niveau n'existant pas dans la localité peuvent être recrutés en dehors de la localité.
- 1.3 La sociétécréera un environnement de travail sécuritaire et fournira des conditions de travail sûres pour les employés et en vue d'atteindre ses objectifs conformément aux textes en vigueur au Sénégal.
- 1.4 La sociétéveillera à l'amélioration des conditions de vie des populations par la construction de..... postes de santé à, une école declasses à....., un puits à

ARTICLE 2 : Accord relatif à la terre

- 2.1 La CR de.....affecterahectares de terres cultivables à la société pour la mise en œuvre de son projet.
- 2.2 Après la mise en valeur totale des terres attribuées, d'autres terres supplémentaires pourront être affectées plus tard à la sociétési les deux parties respectent les termes du présent contrat.
- 2.3 En contrepartie de l'occupation des terres, la société.....s'engage à creuser un canal d'eau partant de et sur une longueur de1km au minimum pour permettre aux populations locales environnantes d'y accéder et de développer leurs périmètres respectifs
- 2.4 Pour maintenir de bonnes relations de travail et de cohabitation entre la société..... et les exploitants agricoles locaux, les deux parties s'engagent à maintenir et à nettoyer le canal de manière régulière afin que l'eau puisse couler normalement. Un comité de gestion sera mis en place à cet effet.
- 2.5 La sociétés'engage à clôturer le canal de la source à l'exploitation.
- 2.6 Le tracé du canal est ainsi décrit :.....
- 2.7 Le canal doit être assez grand (préciser la largeur minimale) pour que les populations puissent y irriguer leurs terres par leurs propres moyens.
- 2.8 La sociétéaménagera et mettra une clôture en grillage tout autour de l'exploitation des populations rurales environnantes d'une superficie de.....
- 2.9 La CR de.....s'engage à aider la société.....à obtenir l'autorisation légale requise pour toutes les formalités administratives de démarrage.

ARTICLE 3: Taxes foncières

La société.....s'engage à payer chaque année dans les comptes de la CR au trésor public, les impôts et taxes dus, dont le montant sera communiqué par le service des impôts et domaines.

ARTICLE 4 : Contribution au budget de la Communauté Rurale

4.1 Chaque année, pour soutenir le développement économique et social local, la société.....s'engage à apporter à la CR une contribution budgétaire minimale de

4.2 La première contribution sera effectuée dès que l'attribution des terres et la signature de l'accord stratégique aient été approuvées par le sous-préfet et que la sociétéait obtenu toutes les autorisations nécessaires à la mise en œuvre du projet.

ARTICLE 5 : Litiges

Tout différend d'interprétation ou conflit sera réglé de préférence à l'amiable. A défaut d'un règlement à l'amiable, le tribunal régional sera saisi par l'une des parties.

ARTICLE 6 : Avenant à la convention

Une évaluation périodique de cette convention sera faite tous les ans. Les parties peuvent décider d'un commun accord, d'apporter toutes modifications jugées nécessaires.

ARTICLE 7 : Effective de l'accord

7.1 Le présent accord entrera en vigueur et sera valable seulement lorsque :

- 7.1.1 Les ha de terres seront alloués par le Conseil rural et approuvés par le sous préfet.

7.1.2 Quand la sociétéaura reçu toutes les autres autorisations nécessaires pour un démarrage de ses activités.

7.1.3 Ce cahier des charges sera signé par les 3 parties (le PCR, le Sous-préfet et la société.....).

ARTICLE 8 : Frais d'enregistrement

8.1 Toutes les charges relatives au frais de bornage et d'enregistrement seront à la charge de la société

ARTICLE 9 : Force majeure

9.1 Nonobstant les dispositions du présent article, la sociétépourrait mettre fin à cet entente, si elle se trouve dans l'incapacité de mettre en œuvre son projet pour des raisons de force majeure dûment constatées par un huissier.

9.2 La société en invoquant le cas de force majeure, devra en informer la CR aussitôt que possible et au plus tard 21 jours après en avoir pris connaissance. Tout événement imprévisible et irrésistible, étranger aux parties, s'opposant à l'exécution normale du présent accord, sera considéré comme cas de force majeure.

9.3 Tous les investissements amovibles ou actifs demeurent la propriété de la société.....

9.4 En cas de résiliation de l'accord, la société.....peut retirer tous les investissements réalisés. Les terres ainsi que le canal précité resteront alors la propriété du Conseil Rural.

9.5 En cas de non respect des clauses du présent accord par une des parties, un préavis écrit de 2 mois sera donné pour trouver une solution à l'amiable.

ARTICLE 10 : Autres prévisions

Ces prévisions seront spécifiées conformément aux attentes, spécificités et préoccupations de la communauté rurale signataire.

Fait à le.....2013

En 05 exemplaires.

Pour la société.....

M.

Pour la Communauté Rurale de.....

M.....Président du Conseil Rural

Pour l'Arrondissement de

M.....Sous-préfet

Conclusion

Tous les documents de cadrage politique du Sénégal considèrent le secteur agricole comme le principal moteur de la création de richesses. Cette vision est suffisante pour ériger en priorité, la bonne gouvernance des ressources foncières. Levier du développement, le foncier est à la croisée de nombreux enjeux : sécurité alimentaire, bonne gouvernance, transparence de la gestion, diminution des conflits et maîtrise de la spéculation foncière.

L'Etat, les collectivités locales et les partenaires au développement doivent tout mettre en œuvre pour répondre à ces enjeux, apporter des solutions pour une meilleure gestion de ce précieux capital que constitue le foncier.

C'est dans cette optique que le PACR-VFS a développé des stratégies de sécurisation foncière, en collaboration avec les communautés rurales de la VFS et en concertation avec les acteurs locaux du foncier.

Entre autres stratégies, il a été élaboré ce manuel de procédures foncières. Son accessibilité et sa relative exhaustivité permettent de mettre à la portée des acteurs locaux, l'essentiel des dispositions juridiques régissant le foncier rural. Ceci a également permis de capitaliser les bonnes pratiques locales recueillies dans ces communautés rurales en vue d'une gestion plus apaisée, plus transparente et plus rationnelle des ressources foncières. Une version illustrée de ce document a été élaborée pour une facile accessibilité et une large diffusion auprès des principales cibles constituées des populations rurales. Cette version est également traduite en langues locales.

Ce manuel considéré comme un tableau de bord est recommandé à tout acteur foncier et notamment les élus locaux, chefs de village, organisations paysannes, groupements de femmes, mais également aux organes d'appui ou d'encadrement tels que les services techniques, les autorités administratives, les partenaires au développement s'activant dans la gestion des ressources naturelles en général et du foncier en particulier.

ANNEXE 8

Indications bibliographiques : textes juridiques

Constitution de la République du Sénégal du 22 janvier 2001

Loi 64-46 du 17 juin 1964 relative au domaine national

Loi 76-66 du 2 juillet 1976 portant Code du Domaine de l'Etat

Loi n° 2011-07 du 30 mars 2011 portant régime de la Propriété foncière

Loi 96- 06 du 22 mars 1996 portant code des collectivités locales

Loi 96-07 du 22 mars 1996 portant transfert de compétences aux régions, aux communes et aux communautés rurales.

Loi n° 2008-43 du 20 août 2008 portant Code de l'Urbanisme

Loi 98-03 portant partie législative code forestier

Décret 64-573 fixant les conditions d'application de la loi sur le domaine national

Décret 72/1288 relatif aux conditions d'affectation et de désaffectation des terres du domaine national

Décret n° 96-1130 du 27 décembre 1996 portant application de la loi de transfert de compétences aux régions, aux communes et aux communautés rurales en matière de gestion et d'utilisation du domaine privé de l'Etat, du domaine public et du domaine national.

Décret n° 96-228 du 22 mars 1996 modifiant le décret n° 72-636 du 29 mai 1972 relatif aux attributions des chefs de circonscription administrative et des chefs de village.

Décret n° 2009-1450 portant partie réglementaire du code de l'urbanisme,

Décret n° 98-164 portant partie réglementaire du code forestier

Arrêté du 25/07/2007 du Premier Ministre portant Charte du Domaine irrigué de la vallée du fleuve Sénégal.

Circulaire du Premier Ministre n° 0008 PM/SGG/SP).

Circulaire n° 486/MDCL/CAB/DCL du 28 Août 2009 (Ministère de la Décentralisation et des collectivités locales)

Le présent manuel de procédures foncières a été réalisé avec la participation des populations rurales de la vallée de fleuve Sénégal et avec l'aide financière de l'Agence Française de Développement (AFD) à travers le Programme d'Appui aux Communautés Rurales de la Vallée du Fleuve Sénégal (PACR-VFS)

Publié en français
Sénégal, Saint louis
2012

Réalisation et publication
Programme d'Appui aux Communautés Rurales de la Vallée du
Fleuve Sénégal
UGP PACR-Vallée
Quartier N'Djollofène SAINT LOUIS
BP : 5727, Tél : +221 33 961 55 43, Fax : +221 33 961 55 42
Email : pacrvfs@orange.sn



Avec l'appui technique de :

Société Française de Réalisation, d'Etudes et de Conseil SO
92-98 bd Victor Hugo, 92115 Clichy Cedex, France
www.sofreco.com



MS&Associés
MSA – Siège social : Sacré cœur 3 lot 33
BP 24186n Tél : +221 33 865 11 80 Dakar - Sénégal
contact@msasenegal.com ; masow@orange.sn



Géomètres Sans Frontières (GSF)
40, avenue Hoche, 75008 Paris
www.geometres-sans-frontieres.org



Société Nationale d'Aménagement et d'Exploitation
des terres du Delta du fleuve Sénégal et des vallées
du fleuve Sénégal et de la Falémé (SAED)
[Email : saed@saed.sn](mailto:saed@saed.sn)



Et l'apport précieux de :

Samba TRAORE Agrégé des Facultés de Droit, Professeur Titulaire des Universités
Spécialiste en Droit foncier et Décentralisation. Université Gaston BERGER de Saint
louis

Ibrahima LY Agrégé de Droit public et Sciences politiques, Juriste de l'environnement.
Université Cheikh Anta DIOP de Dakar

