

Quelques procédures en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique en droit Sénégalais

Aux termes de l'article 17 de la déclaration universelle des droits de l'homme de 1789, la propriété est un droit inviolable et sacré. Nul ne peut en être privé si ce n'est lorsque la nécessité publique l'exige et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.

Dans le même sens, l'article 1^{er} de la loi 76-67 du 2 juillet 1967 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique indique à son tour que « *l'expropriation pour cause d'utilité est la procédure par laquelle l'État peut, dans un but d'utilité publique et sous réserve d'une juste et préalable indemnité, contraindre toute personne à lui céder la propriété d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier* » ;

Il ressort de ces dispositions que le droit de propriété ne peut être entamé que lorsque l'utilité publique le justifie et ce, après une indemnisation juste et préalable ;

Pour protéger un tel droit dit sacré, le législateur prévoit deux procédures dites de défenses de droits fondamentaux : **la procédure de rétrocession et celle de l'anéantissement de la clause d'indisponibilité inscrite sur le titre.**

1) La procédure de rétrocession

La procédure de rétrocession est mise en œuvre lorsque la destination initiale de l'immeuble exproprié n'a pas été respectée dans un délai de 5 ans à compter de l'ordonnance d'expropriation. Cette procédure obéit à deux conditions cumulatives :

- le respect de la procédure de l'article 9 de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique (convocation des intéressés devant la commission de conciliation pour la fixation du montant de l'indemnité, dans l'hypothèse d'un échec de la conciliation, la saisine du juge de l'expropriation) ;
- le détournement de la destination initiale de l'immeuble pour un autre projet.

En des termes concrets cela suppose que la procédure a été respectée, les intéressés ayant été préalablement convoqués en commission de conciliation dans les délais, mais seulement l'immeuble n'a pas été utilisé pour le projet retenu par le décret portant déclaration de cessibilité¹.

En effet, il résulte de l'article 31 de la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique que :

« si les immeubles expropriés à la suite d'une déclaration d'utilité publique ne reçoivent pas dans un délai de cinq ans à compter du procès verbal d'accord amiable ou de l'ordonnance d'expropriation, la destination prévue par cette déclaration, ou si l'expropriant déclare avant l'expiration de ce délai renoncer à

¹ La Cour Suprême saisit d'un recours contre une ordonnance du juge de l'expropriation ayant ordonné la radiation des inscriptions faites sur un titre pour méconnaissance de la procédure d'expropriation, avait estimé que « l'action en rétrocession s'exerce à compter de l'expiration du délai de cinq (5) ans impartis par le texte sus-cité et, en l'absence d'une disposition dérogatoire, elle se prescrit suivant le délai de droit commun de dix (10) ans » ;

leur donner cette destination, les anciens propriétaires ou leur ayant causes à titre universel peuvent en demander la rétrocession... ».

Il est toutefois à noter que législateur n'a pas réglé la question du délai imparti aux intéressés pour saisir le juge de l'expropriation d'une telle action. Cette carence du législateur a été comblée par le juge. En effet, dans son arrêt n°16 du 23 mars 2012, la Cour Suprême a définitivement réglé cette question en estimant que :

« L'action en rétrocession s'exerce à compter de l'expiration du délai de cinq ans, et en l'absence d'une disposition dérogatoire, se prescrit suivant le délai de droit commun de dix ans » ;

Pour être recevable, l'action en rétrocession doit donc être introduite dans un délai de 10 ans suivant l'expiration d'un délai de 5 ans imparti à l'état pour respecter la destination initiale de l'immeuble sauf dérogation.

2) La procédure de radiation de la clause d'indisponibilité

La procédure de radiation de la clause d'indisponibilité obéit elle aussi à deux conditions cumulatives :

- le non-respect de la procédure fixée à l'article 9 précité (le défaut de convocation des intéressés devant la commission de conciliation ou l'absence de la saisine du juge de l'expropriation en cas d'échec de la conciliation)
- une mise en demeure servie à l'Etat restée 3 mois sans effet.

En effet, cette procédure nécessite une violation grave de la procédure. Pour parer contre les abus de l'administration touchant un si sacré droit qu'est le droit de la propriété foncière, l'article 9 de la loi 76-67 du 2 juillet 1967 impartit à l'État un délai d'un an et 15 jours à compter du décret d'utilité publique pour convoquer les intéressés en commission de conciliation.

À défaut d'une telle convocation, les intéressés peuvent initier la procédure de radiation après une mise en demeure faite par acte extrajudiciaire restée trois mois sans effet. C'est ce qui ressort de l'arrêt n°01 du 27 janvier 2009 lors que la Cour estimait que :

« les héritiers de Ibrahima KHAYAT tirant conséquence du non-respect par l'expropriant de la procédure prévue à l'article 9, ont adressé une mise en demeure au Directeur Général des Impôts et Domaines par exploit de Maître Assane DIENE, restée sans suite ; qu'ainsi trois(3) mois après la mise en demeure aucune formalité n'ayant été accomplie, c'est à bon droit que le juge a constaté l'abandon de la procédure d'expropriation conformément à l'article 19 de la même loi, en ordonnant la mainlevée et la radiation de la clause d'indisponibilité inscrite sur le Titre Foncier des KHAYAT »² ;

² Voir CS, arrêt n°01 du 27 janvier 2009, Directeur des impôts et domaines c/ Héritiers Ibrahima KHAYAT ;

En définitive, ces deux procédures peuvent être considérées comme un rempart contre les atteintes dont l'État pourrait être amené à commettre contre un droit constitutionnel tel que le droit de propriété³.

Oumar COULIBALY

**Doctorant en contentieux des contrats publics
à l'Université Cheikh Anta Diop de Dakar**

Juriste Collaborateur au Cabinet LPS LAWYERS

³ Voir article 15 de la constitution