

JOURNAL OFFICIEL

DE LA REPUBLIQUE DU SENEGAL

PARAISANT LE SAMEDI DE CHAQUE SEMAINE

ABONNEMENTSET ANNONCES	TARIF DES ABONNEMENTS				ANNONCES ET AVIS DIVERS
Pour les abonnements et les annonces s'adresser au directeur de l'imprimerie nationale à Rufisque.	VOIE NORMALE		VOIE AERIEENNE		La ligne 1.000 francs
	Six mois	Un an	Six mois	Un an	
Les annonces doivent être remises à l'imprimerie au plus tard le mardi. Elles sont payables d'avance.	Sénégal et autres Etats de la CEDEAO 15.000f		31.000f.	-	Chaque annonce répétée...Moitié prix
	Etranger : France, RDC R.C.A. Gabon, Maroc. Algérie, Tunisie. -		-	-	
Toute demande de changement d'adresse ainsi que les lettres demandant réponse devront être accompagnées de la somme de 175 francs	Etranger : Autres Pays		20.000f.	40.000f	(Il n'est jamais compté moins de 10.000 francs pour les annonces).
	Prix du numéro..... Année courante 600 f		23.000f	46.000f	
	Par la poste : Majoration de 130 f par numéro		-	700f.	
	Journal légalisé 900 f		-	Par la poste -	Compte bancaire B.I.C.I.S. n° 1520790 630/81

S O M M A I R E

PARTIE OFFICIELLE

DECRET ET ARRETE

MINISTERE DE L'INTERIEUR

2023
20 mars Arrêté ministériel n° 006593 fixant l'organisation et le fonctionnement des commissions administratives de la révision exceptionnelle des listes électorales sur le territoire national en vue de l'élection présidentielle du 25 février 2024 357

MINISTERE DU COMMERCE, DE LA CONSOMMATION ET DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES

2023
1^{er} mars Décret n° 2023-446 portant création et fixant les règles d'organisation et de fonctionnement de la Commission nationale de régulation du loyer des locaux à usage d'habitation 359

PARTIE OFFICIELLE

DECRET ET ARRETE

MINISTERE DE L'INTERIEUR

Arrêté ministériel n° 006593 du 20 mars 2023 fixant l'organisation et le fonctionnement des commissions administratives de la révision exceptionnelle des listes électorales sur le territoire national en vue de l'élection présidentielle du 25 février 2024

LE MINISTRE DE L'INTERIEUR,

VU la Constitution ;

VU le Code électoral ;

VU le décret n° 2022-1774 du 17 septembre 2022 portant nomination du Premier Ministre ;

VU le décret n° 2022-1775 du 17 septembre 2022 portant nomination des ministres et fixant la composition du Gouvernement ;

VU le décret n° 2022-1777 du 17 septembre 2022 portant répartition des services de l'Etat et du contrôle des établissements publics, des sociétés nationales et des sociétés à participation publique entre la Présidence de la République, la Primature et les ministères ;

VU le décret n° 2022-1787 du 26 septembre 2022 relatif aux attributions du Ministre de l'Intérieur ;

VU le décret n° 2023-339 du 16 février 2023 portant fixation de la date de la prochaine élection présidentielle ;

VU le décret n° 2023-464 du 07 mars 2023 portant révision exceptionnelle des listes électorales en vue de l'élection présidentielle du 25 février 2024,

ARRÊTE :

Article premier. - Les opérations de la révision exceptionnelle des listes électorales en vue de l'élection présidentielle du 25 février 2024 sont effectuées au niveau des commissions administratives instituées sur le territoire national du jeudi 06 avril 2023 au samedi 06 mai 2023.

Pendant la période du jeudi 06 avril 2023 au mardi 02 mai 2023, les électeurs peuvent formuler les demandes suivantes auprès des commissions administratives :

- une inscription ;
- une modification de l'inscription par le changement de commune ou de lieu de vote ;
- un changement de statut de l'électeur, civil, militaire ou paramilitaire ;
- une radiation d'électeur.

Du mercredi 03 mai au samedi 06 mai, seules sont enregistrées, par les commissions administratives, les décisions de justice issues du contentieux de l'enrôlement.

Art. 2. - Il est institué au moins une commission administrative au niveau de chaque commune.

Compte tenu des spécificités locales et de l'évaluation du déroulement des opérations de la révision, l'autorité administrative peut, en relation avec la Direction générale des Elections, mettre en place des commissions administratives supplémentaires.

La commission administrative est fixe. Elle peut aussi être itinérante sur décision de l'autorité compétente selon les besoins ou réalités de la circonscription.

Le cas échéant, un plan d'itinérance efficient est élaboré par le Préfet ou le Sous-préfet en relation avec la C.E.N.A et les membres de la commission. Une diffusion en est faite par tous moyens appropriés.

Art. 3. - La commission administrative fonctionne de huit (08) heures à dix-huit (18) heures.

Toutefois, le Préfet ou le Sous-préfet peut adapter les horaires et déterminer le jour de repos des membres de la commission administrative, selon les spécificités locales.

Art. 4. - La commission administrative effectue, dans les limites de sa circonscription électorale, toutes les opérations traditionnelles de la révision sur la base de formulaires à savoir :

* l'inscription de nouveaux électeurs : le requérant doit avoir au moins dix-huit (18) ans révolus à la date du dimanche 25 février 2024. Cette inscription est faite sur présentation de l'original de la carte d'identité biométrique CEDEAO et au besoin de la justification du lien de rattachement avec la circonscription électorale ;

* la demande de modification de l'inscription par le changement de commune ou d'adresse électorale.

Dans le cas de changement de commune, cette demande doit être justifiée par la présentation de la preuve du lien de rattachement avec la circonscription électorale sollicitée ;

* le changement de statut d'un électeur militaire ou paramilitaire redevenu civil ou inversement, conformément aux dispositions de l'article L.27 du Code électoral ;

* la radiation d'électeurs décédés, frappés d'incapacité du fait de la loi ou ceux ne désirant plus figurer sur les listes électorales.

Art. 5. - La commission administrative est composée de :

- un président et un suppléant nommés par l'autorité administrative ;
- un représentant du maire ;

- un représentant par parti politique légalement constitué ; les partis peuvent s'organiser en coalition pour assurer cette représentation. Le cas échéant, notification du nom de la coalition et sa composition est faite auprès du Préfet ou du Sous-préfet au plus tard sept (07) jours avant le début de la révision.

Les opérations sont effectuées sous la supervision et le contrôle de la C.E.N.A.

Les formulaires d'enregistrement des demandes, les documents et le matériel de travail de la commission administrative sont à la charge de l'Administration.

Art. 6. - Tout citoyen sénégalais qui remplit la condition d'âge et qui jouit de ses droits civiques et politiques peut se présenter devant une commission administrative pour solliciter l'une des quatre opérations prévues à l'article 4 du présent arrêté.

En application des dispositions de l'article L.49 du Code électoral, il est notifié par écrit à tout demandeur, déjà inscrit sur le fichier spécial des sénégalais de l'extérieur, que l'enregistrement de sa présente demande d'inscription entraîne immédiatement sa radiation de ce fichier. Copie de cette notification est faite à la CENA.

Art. 7. - Pour toute demande, le requérant doit présenter l'original de sa carte d'identité biométrique CEDEAO ;

Art. 8. - Pour toute sollicitation auprès de la commission administrative impliquant la circonscription électorale, l'électeur doit apporter la preuve du lien de rattachement avec ladite circonscription, conformément aux dispositions du Code électoral.

Art. 9. - Les électeurs militaires et paramilitaires sont enrôlés dans le même schéma et selon les mêmes modalités que les électeurs civils. Le statut de l'électeur doit être précisé sur tous les formulaires quelle que soit la nature de la demande, en application des dispositions des articles L.27 et L.37 du Code électoral.

Art. 10. - Pour la disponibilité des statistiques hebdomadaires par nature de demande, la fiche de pointage des opérations, mise à disposition, doit être rigoureusement renseignée après chaque passage d'électeur.

Art. 11. - La remontée des formulaires vers les services centraux pour exploitation, s'effectue au fur et à mesure du déroulement des opérations de la révision pour en permettre une évaluation et un suivi efficaces.

Les formulaires sont classés par commune et par lot de cinquante (50) selon la nature de l'opération demandée et acheminés par bordereau de transmission dûment signé par le Préfet ou le Sous-préfet.

Art. 12. - Le Directeur général des Elections, le Directeur de l'Automatisation des Fichiers, les préfets et sous-préfets sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera diffusé partout où besoin sera et publié au *Journal officiel*.

MINISTERE DU COMMERCE, DE LA CONSOMMATION ET DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES,

Décret n° 2023-446 du 1^{er} mars 2023 portant création et fixant les règles d'organisation et de fonctionnement de la Commission nationale de régulation du loyer des locaux à usage d'habitation

RAPPORT DE PRESENTATION

La hausse constante des coûts du loyer des locaux à usage d'habitation est devenue récurrente au Sénégal, en particulier dans les centres urbains, et ce, malgré les différentes mesures prises par l'Etat pour juguler le phénomène.

En effet, dans le but de protéger le citoyen contre les spéculations dans le domaine du loyer à usage d'habitation, l'Etat du Sénégal a pris d'importantes mesures juridiques avec l'adoption de la loi n° 66-70 du 13 juillet 1966 portant deuxième partie du Code des Obligations civiles et commerciales, modifiée, de la loi n° 77-61 du 26 mai 1977 et de la loi n° 77-62 du 26 mai 1977 fixant à titre transitoire le montant des loyers à usage d'habitation.

En outre, pour dissuader les bailleurs, le législateur a adopté la loi n° 81-21 du 25 janvier 1981 réprimant la hausse illicite du loyer des locaux à usage d'habitation et le décret d'application n° 81-1034 du 26 octobre 1981 portant application de la loi n° 81-21 du 25 janvier 1981.

Mais malgré cette intense activité normative, la question du loyer est restée une préoccupation majeure des pouvoirs publics en raison surtout de l'inadaptation du système de la surface corrigée aux réalités sociologiques ainsi que de l'insuffisante protection des locataires souvent confrontés aux lourdeurs des procédures judiciaires.

C'est ainsi qu'en 2014, le législateur sénégalais a réaffirmé son ambition d'encadrer les loyers à usage d'habitation par l'adoption de la loi n° 2014-03 du 22 janvier 2014 portant baisse des loyers n'ayant pas été calculés sur la base de la surface corrigée.

Néanmoins, la mise en œuvre de cette loi n'a pas permis d'atteindre les objectifs de baisse escomptés en raison, entre autres, de l'absence d'un organe de régulation.

C'est ainsi qu'à l'issue de larges concertations ayant regroupé l'ensemble des acteurs du secteur, le Gouvernement a opté pour une nouvelle baisse qui a été consacrée par le décret n° 2023-382 du 24 février 2023 modifiant la loi n° 2014-03 portant baisse des loyers n'ayant pas été calculés sur la base de la surface corrigée et la mise en place d'un organe national de régulation du loyer.

Le présent projet de décret a pour objet de créer et de fixer les règles d'organisation et de fonctionnement de la Commission nationale de régulation du loyer des locaux à usage d'habitation.

Le présent projet de texte est structuré en trois (03) chapitres :

- le chapitre premier est relatif aux dispositions générales ;
- le chapitre II traite l'organisation et le fonctionnement ;
- le chapitre III organise les dispositions finales.

Telle est l'économie du présent projet de décret.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

VU la Constitution ;

VU la loi n° 66-70 du 13 juillet 1966 portant deuxième partie du Code des Obligations civiles et commerciales, modifiée ;

VU la loi n° 2012-31 du 31 décembre 2012 portant Code général des Impôts, modifiée ;

VU la loi n° 2021-25 du 12 avril 2021 sur les prix et la protection du consommateur ;

VU le décret n° 2022-89 du 17 janvier 2022 relatif au régime des prix et aux procédures de dénouement du contentieux économique ;

VU le décret n° 2022-1774 du 17 septembre 2022 portant nomination du Premier Ministre ;

VU le décret n° 2022-1775 du 17 septembre 2022 portant nomination des ministres et fixant la composition du Gouvernement ;

VU le décret n° 2022-1777 du 17 septembre 2022 portant répartition des services de l'Etat et du contrôle des établissements publics, des sociétés nationales et des sociétés à participation publique entre la Présidence de la République, la Primature et les ministères ;

VU le décret n° 2022-1805 du 26 septembre 2022 relatif aux attributions du Ministre du Commerce, de la Consommation et des Petites et Moyennes Entreprises, Porte-Parole du Gouvernement ;

VU le décret n° 2023-382 du 24 février 2023 modifiant la loi de n° 2014-03 du 22 janvier 2014 portant baisse des loyers n'ayant pas été calculés sur la base de la surface corrigée ;

SUR le rapport du Ministre du Commerce, de la Consommation et des Petites et Moyennes Entreprises, Porte-Parole du Gouvernement,

DECRETE :

Chapitre premier. - *Des dispositions générales*

Article premier. - Il est créé, au sein du Ministère en charge de la Consommation, une Commission nationale de régulation du loyer des locaux à usage d'habitation, en abrégé « CONAREL ».

La CONAREL est placée sous l'autorité du Ministre chargé de la Consommation.

Art. 2. - La CONAREL a pour mission de veiller à l'application du dispositif de régulation du loyer des locaux à usage d'habitation.

A ce titre, elle est chargée notamment :

- de proposer des mesures pratiques visant à renforcer la lutte contre les hausses illicites et les pratiques spéculatives au niveau du marché locatif ;
- de contribuer à l'amélioration des dispositifs d'accompagnement relatifs à l'accès au logement ;
- d'assurer la coordination de l'activité des commissions régionales de régulation du loyer des locaux à usage d'habitation ;
- de s'autosaisir sur toutes questions entrant dans son domaine de compétence ;
- de donner son avis sur tout projet de texte relatif au loyer des locaux à usage d'habitation.

Chapitre II. - *De l'organisation et du fonctionnement de la CONAREL*

Art. 3. - Les organes de la CONAREL sont :

- le Conseil d'orientation ;
- le Secrétariat exécutif.

Art. 4. - Le Conseil d'orientation est l'organe délibérant de la CONAREL.

A ce titre, il :

- approuve les programmes d'activités et les projets de budget ;
- approuve les rapports annuels du Secrétariat exécutif sur les activités de la CONAREL ;
- définit les orientations stratégiques de la CONAREL ;
- approuve le règlement intérieur, le manuel de procédures et l'organigramme de la CONAREL ;
- supervise la mise en œuvre par le Secrétariat exécutif de ses décisions.

Art. 5. - Le Conseil d'orientation de la CONAREL est composé des membres suivants :

- un représentant de la Présidence de la République ;
- un représentant de la Primature ;
- un représentant du Ministère en charge des Finances ;
- un représentant du Ministère en charge de la Consommation ;
- un représentant du Ministère en charge de l'Habitat ;
- un représentant du Ministère en charge de la Justice ;
- un représentant des associations de défense des locataires ;
- un représentant des agences immobilières ;
- un représentant de l'Association des bailleurs ;
- un représentant de l'ordre national des experts immobiliers ;
- un représentant de l'ordre national des architectes du Sénégal ;
- un représentant de l'ordre national des huissiers.

Le Conseil d'orientation peut s'adjoindre, avec voix consultative, toute personne qu'elle estime utile à l'accomplissement de sa mission.

Le Conseil d'orientation est dirigé par un Président. Il est nommé par décret.

Les autres membres du Conseil d'Orientation sont nommés par arrêté du Ministre chargé de la Consommation sur proposition des administrations et organisations professionnelles dont ils relèvent.

Art. 6. - La durée du mandat des membres de la CONAREL est fixée à trois (03) ans renouvelables une fois. Exceptionnellement, le premier renouvellement se fera par tiers au bout de quatre (04) années d'exercice.

Le mandat des membres de la CONAREL prend fin soit à l'expiration normale de sa durée, par la perte de la qualité qui avait motivé la nomination, par décès ou par démission.

Art. 7. - La rémunération et les avantages du Président du Conseil d'orientation et du Secrétaire exécutif sont fixés par décret.

Art. 8. - Le Conseil d'orientation se réunit une fois tous les trois (03) mois en session ordinaire sur convocation de son Président. Il ne peut délibérer valablement que si la majorité simple de ses membres est présente.

Les délibérations prises à la suite de deux convocations successives à quinze (15) jours d'intervalle sont valables, quel que soit le nombre de membres présents.

Les décisions du Conseil d'orientation sont prises à la majorité simple. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Le Secrétariat des réunions du Conseil d'orientation est assuré par le Secrétaire exécutif qui en dresse le procès-verbal.

Les procès-verbaux de réunion sont signés par le président du Conseil et le secrétaire de séance.

Le Conseil d'orientation peut créer en son sein des sous-commissions qui peuvent être constituées aussi bien de ses membres que d'experts associés.

Art. 9. - La CONAREL est dirigée par un secrétaire exécutif nommé par décret parmi les agents de l'Etat de la hiérarchie A ou assimilée. Il exécute, sous la supervision du Conseil d'orientation, les tâches administratives et financières nécessaires au fonctionnement de la CONAREL.

Le secrétaire exécutif peut être assisté d'un secrétaire exécutif adjoint, nommé par arrêté du Ministre chargé de la Consommation.

Il est chargé de la mise en œuvre des missions assignées à la CONAREL telles que prévues à l'article 2 du présent décret.

Le secrétaire exécutif détient tous les pouvoirs et attributions nécessaires à la gestion interne et au fonctionnement de la CONAREL. A ce titre, il :

- prépare les programmes d'activités et les projets de budget ;
- élabore les rapports annuels de la CONAREL et les transmet, après approbation par le Conseil d'orientation, au Ministre chargé de la Consommation ;
- élabore le projet de règlement intérieur, le manuel de procédures et l'organigramme de la CONAREL ;
- soumet au Conseil pour approbation, les plans d'actions ;
- assiste aux réunions du Conseil d'orientation sans voix délibérative ;
- effectue toute autre mission que le Conseil d'orientation lui confie.

Art. 10. - Le Secrétaire Exécutif détient tout pouvoir de nomination, d'administration et de gestion des personnels de la CONAREL. Il a la qualité d'employeur au sens du Code du Travail.

Art. 11. - Le personnel de la CONAREL est régi par les dispositions du Code du Travail.

Toutefois, les agents de l'Etat en détachement ou en suspension d'engagement relèvent de leur statut d'origine.

Art. 12. - Le Secrétaire Exécutif gère le budget de la CONAREL sous le contrôle du Conseil d'orientation.

Art. 13. - Le rapport annuel d'activités de la CONAREL est présenté au Ministre chargé de la Consommation qui le transmet au Président de la République et au Premier Ministre.

Art. 14. - Il est institué dans chaque région une commission régionale de régulation du loyer des locaux à usage d'habitation. Elle est le relais territorial de la CONAREL.

Art. 15. - La commission régionale a pour mission de veiller à la mise en œuvre du dispositif de régulation du loyer des locaux à usage d'habitation dans son ressort de compétence.

A ce titre, elle est chargée :

- d'assurer la mise en œuvre et le suivi des orientations de la CONAREL ;
- de coordonner l'action des commissions départementales ;
- de recevoir les réclamations en matière de loyer ;
- de procéder au règlement à l'amiable des différends entre bailleurs et locataires avant toute procédure judiciaire.

A cet effet, à la fin de sa mission de conciliation, elle dresse procès-verbal de conciliation en cas d'accord entre les parties. Dans ce cas, la partie la plus diligente sollicite, auprès du juge d'instance, l'homologation du procès-verbal de conciliation. Ce procès-verbal vaut titre exécutoire.

En cas de désaccord entre les parties, la commission régionale dresse un procès-verbal de non-conciliation et oriente les parties vers le juge compétent.

Art. 16. - La commission régionale est composée des membres suivants :

- le chef du service des centres fiscaux ou son représentant ;
- le chef du service régional du commerce ou son représentant ;
- le chef de la division régionale de l'urbanisme et de l'habitat ou son représentant ;
- un magistrat relevant du Tribunal d'instance ;
- un représentant des associations de défense des locataires ;
- un représentant des agences immobilières ;

- un représentant de l'Association des bailleurs ;
- un représentant de l'ordre national des experts immobiliers ;
- un représentant de l'ordre national des architectes du Sénégal ;
- un représentant de l'ordre national des huissiers.

La commission régionale est présidée par le gouverneur de région ou son représentant.

Les membres de la commission régionale sont nommés par arrêté du gouverneur de région.

Le secrétariat de la commission régionale est assuré par le chef du service régional du commerce.

La Commission régionale transmet tous les trois mois un rapport d'activités à la CONAREL.

Elle peut créer, en cas de besoin, une commission départementale de régulation du loyer des locaux à usage d'habitation par arrêté du gouverneur de région.

Art. 17. - La commission régionale se réunit une fois par mois, ou en cas de besoin sur convocation de son Président.

La commission régionale peut s'adjoindre, avec voix consultative, toute personne quelle estime utile à l'accomplissement de sa mission.

Au niveau régional ou départemental, la conciliation est ouverte par le gouverneur ou son représentant ou par le préfet ou son représentant sur saisine de l'une des parties.

Cette procédure intervient dans un délai maximum de trois (03) mois à partir de la saisine. Mais, elle peut être prorogée d'un mois au plus, à la demande de l'une des parties, par un avis spécialement motivé.

A l'expiration de ces délais, la conciliation prend fin de plein droit.

Art. 18. - Lorsqu'elles sont informées de la commission d'une infraction à la loi pénale, dans l'accomplissement de leurs missions, la CONAREL ainsi que les commissions régionales ou départementales saisissent immédiatement le procureur de la République compétent.

Art. 19. - Les membres du Conseil d'orientation ainsi que ceux des commissions régionales et départementales reçoivent une indemnité de session fixée par arrêté conjoint du Ministre chargé des Finances et du Ministre chargé de la Consommation.

Art. 20. - Les ressources de la CONAREL sont prévues dans le budget du Ministère en charge de la Consommation.

La CONAREL peut recevoir des ressources des partenaires techniques et financiers pour la mise en œuvre de ses activités.

Chapitre III. - *Des dispositions finales*

Art. 21. - Le Ministre chargé de la Justice, le Ministre de l'Intérieur, le Ministre chargé des Finances, le Ministre chargé de l'Habitat et le Ministre chargé de la Consommation sont chargés, chacun en ce qui le concerne, à l'exécution décret qui sera publié au *Journal officiel*.

Fait à Sédhiou, le 1^{er} mars 2023.

Par le Président de la République
Macky SALL

Le Premier Ministre
Amadou BA