Décret n° 2010-439 du 6 avril 2010

Décret n° 2010-439 du 6 avril 2010 abrogeant et remplaçant le décret n° 88-74 du 18 janvier 1988 fixant le barème du prix des terrains nus et des terrains bâtis, applicable en matière de loyer.

RAPPORT DE PRESENTATION

Le décret n° 88-074 du 18 janvier 1988 fixant le barème du prix des terrains nus et des terrains bâtis, applicable pour la détermination du loyer des locaux à usage d'habitation et pour le calcul de l'indemnité d'expropriation pour cause d'utilité publique, est toujours en vigueur alors qu'il devrait faire l'objet d'une révision tous les deux (2) ans, conformément aux stipulations de l'article 6 du décret n°77-527 du 23 juin 1977 relatif au montant du loyer des locaux à usage d'habitation..

Ce défaut de réactualisation contribue à aggraver le déphasage entre la réalité du marché immobilier et le coût du loyer, d'une part, et les prix fixés par ledit barème, d'autre part.

Dans le même temps, les pouvoirs publics sénégalais ont mis en place une politique de réglementation du loyer des locaux à usage d'habitation qui exige de tenir compte, dans la révision du barème, de l'inflation que le coût des loyers a connu ces dernières années, contribuant ainsi à obérer de manière drastique le pouvoir d'achat des travailleurs.

Ainsi, conformément aux dispositions de l'article 5 du décret n° 77-527 du 23 juin 1977 sus visé, les propositions d'actualisation formulées par les commissions régionales d'évaluation des sols ont été entérinées et sur cette base, un nouveau barème a été confectionné.

Tel est l'objet du présent projet de décret que je soumets à votre signature.

Le Président de la République :

Vu la Constitution, notamment en ses articles 43 et 76 ;

Vu le Code des Obligations Civiles et Commerciales, notamment en ses articles 569 à 577 ;

Vu la loi n° 81-21 du 25 juin 1981 réprimant la hausse illicite du loyer des locaux à usage d'habitation ;

Vu le décret n° 77-527 du 23 juin 1977 relatif au montant du loyer des locaux à usage d'habitation, modifié par le décret n° 81-609 du 17 juin 1981 ;

Vu le décret n° 81-1034 du 25 octobre 1981 portant application de la loi n° 81-21 du 25 juin 1981 précitée ;

Vu le décret n° 88-074 du 18 janvier 1988 fixant le barème du prix des terrains nus et des terrains bâtis, applicable pour la détermination du loyer des locaux à usage d'habitation et pour le calcul de l'indemnité d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le décret n° 2007-826 du 19 juin 2007 portant nomination du Premier Ministre ;

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

Décrète :

Article premier : le décret n° 88-074 du 18 janvier 1988 fixant le barème du prix des terrains nus et des terrains bâtis, applicable pour la détermination du loyer des locaux à usage d'habitation et pour le calcul de l'indemnité d'expropriation pour cause d'utilité publique est abrogé et remplacé par les dispositions ci-après :

PREMIERE PARTIEVALEUR DU METRE CARRE DE TERRAIN NU

TITRE I. - REGON DE DAKAR

I. - COMMUNE DE LA VILLE DE DAKAR

A. - DAKAR-PLATEAU

Secteur n° 1 : Entre la Corniche, les Avenues André Peytavin, Georges Pompidou, les Allés Robert Delmas et le Boulevard de la Libération :

1°) - En bordure de la Corniche 300 000

2°) - En bordure des Grands axes et de la Place de l'Indépendance 250 000

3°) - Autres terrains du Secteur 150 000

Secteur n°.2 : Entre la Corniche, la rue Armand Angrand l'Avenue Blaise Diagne, l'Avenue Malick SY, le Boulevard du Centenaire de la Commune de Dakar, les Allées Robert Delmas, les Avenues Georges Pompidou et André Peytavin.

1°) - En bordure de la Corniche 300 000

2°) - En bordure des grands axes 200 000

3°) - Autres terrains du secteur 100 000

Secteur n° 3 : Entre la Corniche, le Boulevard Canal IV, l'Avenue Cheikh Anta DIOP, l'Avenue Blaise Diagne et la rue Armand Angrand.
1°) - En bordure de la Corniche 200 000
2°) - En bordure des grands axes 100 000

3°) - Autres terrains du secteur 80 000

B - MEDINA

Entre le Boulevard Canal IV, la Rocade Fann-Bel - Air, le Chemin de Fer, l'Avenue Malick SY, l'Avenue Blaise Diagne et l'Avenue Cheikh Anta Diop :

1°) - En bordure du Boulevard du Général De Gaulle Gibraltar . 100 000

2°) - En bordure des autres grands axes du secteur 80 000

3°) - Autres terrains de la Médina 75 000

4°) - Autres terrains de Fass 65 000

5°) - Autres terrains de Colobane 65 000

C - FANN

Entre la Corniche, le Boulevard Canal IV, l'Avenue Cheikh Anta Diop jusqu'à la limite sud du Camp DA-160 et la Corniche Ouest.

1°) - En bordure de la Corniche 220 000

2°) - Autres terrains de Fann Résidence 175 000

3°) - Autres terrains de Fann Mermoz 175 000

4°) - Autres terrains de Fann Hock 110 000

D - POINT E

Entre l'Avenue Cheikh Anta DIOP, l'Avenue Bourguiba, les Allées Seydou Nourou TALL, la rue 9 bis et la Rocade Fann Bel-Air.

1°) - Entre la rue 9 bis, l'Avenue Bourguiba, l'Avenue Cheikh Anta DIOP et La Rocade Fann

Bel - Air 150 000

2°) - En bordure du Boulevard

Canal IV 100 000

E - MERMOZ, SACRE-CŒUR ET PYROTECHNIE

Entre l'Avenue Cheikh Anta Diop, l'ancienne piste, la limite Est de l'Aéroport Léopold Sédar SENGHOR, la limite Sud de Commune d'Arrondissement de Grand-Yoff, les limites Ouest et Nord du secteur N et la VDN

1°) - En bordure de la VDN 90 000

2°) - En bordure de l'Avenue Cheikh Anta DIOP 90 000

3°) - En bordure de l'ancienne piste 90 000

4°) - Autres terrains du lotissement administratif de l'Ecole de Police 110 000

5°) - Autres terrains de SICAP-MERMOZ 75 000

6°) - Autres terrains de pyrotechnie et Mermoz-Sotrac 75 000

7°) - Autres terrains de Sacré-Cœur et de Liberté VI extension 90 000

F - OUAKAM

Dans les limites de la Commune d'Arrondissement de Ouakam :

1°) - Ouakam Côté Mer et Route

de la Plage 200 000

2°) - Village traditionnel de Ouakam 30 000

3°) - Autres terrains du secteur 75 000

G - LES ILES DE GOREE ET DE NGOR

1°) - Ile de Gorée 300 000

2°) - Ile de NGor 200 000

H - NGOR

Dans les limites de la Commune d'Arrondissement de NGor :

1°) - Village traditionnel de NGor 30 000

2°) - Littoral 220 000

3°) - Almadies 100 000

4°) - Autres zones hôtelières 175 000

5°) - Autres terrains du secteur 75 000

I - YOFF

Dans les limites de la Commune d'Arrondissement de Yoff :

1°) - Village traditionnel de Yoff 30 000

2°) - Littoral 125 000

3°) - Autres terrains du secteur 65 000

J - GRAND - YOFF

Dans les limites de la Commune d'Arrondissement de Grand-Yoff :

1°) - Quartiers traditionnels de Khar-Yalla et de Grand-Yoff 30 000

2°) - Foire et Sud-Foire 90 000

3°) - Autres terrains du secteur 75 000

K - PATTE-D'OIE

Dans les limites de la Commune d'Arrondissement de Patte-d'Oie :

1°) - Keur Damel et zone du stade Léopold Sédar SENGHOR 80 000

2°) - Grand Médine 25 000

3°) - Autres terrains du secteur 65 000

L - HLM GRAND MEDINE, PARCELLES ASSAINIES ET CAMBERENE

1°) - En bordure de la VDN 80 000

2°) - Littoral 100 000

3°) - Village traditionnel de Cambérène 30 000

4°) - Autres terrains du secteur 50 000

M - GRAND - DAKAR

Entre la rue 9 bis, la rue 11, le Boulevard Dial DIOP, la rue Dara bis, la rue Abebe Bikila, l'Avenue Bourguiba, l'Avenue Cheikh Ahmadou Bamba et la Rocade Fann Bel-Air :

1°) - Zones A et B 80 000

2°) - Bopp, Cerf-Volant et OuagouNiayes 70 000

3°) - Grand-Dakar, Usines Bène Tally et Niary Tally 60 000

N - LOTISSEMENTS SICAP ET DERKLE

1°) - Sicap Amitié I, II et rue 10 100 000

2°) - Sicap Amitié III, Karack et Baobabs 110 000

3°) - Sicap Darabis et Liberté I à VI 75 000

4°) - Sicap Dieuppeul I à IV 75 000

5°) - Derklé et Castors 60 000

O - ZONES INDUSTRIELLE ET PORTUAIRE

1°) - Zone portuaire 65 000

2°) - Zone Industrielle 60 000

P - HLM, CITE DES EAUX ET SODIDA

Entre l'Avenue Cheikh Ahmadou Bamba, l'Avenue Bourguiba, la Route du Front de Terre, l'Autoroute et la Rocade Fann-Bel-Air :

1°) - Cité Port, Cité Douanes et HLM Nimzat 65 000

2°) - HLM V et VI 65 000

3°) - HLM I, II, III et IV 60 000

4°) - SODIDA et Zone artisanale 70 000

5°) - Cité des Eaux 60 000

Q - HANN

1°) - Hann Plage 50 000

2°) - Ouest Parc forestier de Hann et TP SOM .. 35 000

3°) - En bordure de la Route de Rufisque, entre la Route du CVD et la Route du Front de Terre 25 000

4°) - Hann Village 15 000

5°) - Hanne Pêcheurs 15 000

6°) - Hann Montagne 15 000

7°) - Hann Ferailles 15 000

R - COMMUNE DE LA VILLE DE PIKINE

Secteur n° 1 : Ville de Pikine :

1°) - Tally Boubess, Tally Icotaf, Tally Boumack et la rue 10 40 000

2°) - Autres terrains viabilisés 30 000

3°) - Terrains non viabilities 20 000

Secteur n° 2 : Thiaroye :

1°) - Terrains viabilisés 40 000

2°) - Terrains non viabilisés 20 000

3°) - En bordure de la Route nationale, entre l'Autoroute et l'ex Zone Franche Industrielle 40 000

Secteur n° 3 : Yeumbeul :

1°) - Terrains viabilisés 20 000

2°) - Terrains non viabilisés 15 000

Secteur n° 4 : Malika :

1°) - Littoral 50 000

2°) - Terrains viabilisés 50 000

3°) - Terrains non viabilisés 15 000

Secteur n° 5 : Keur Massar :

1°) - Terrains viabilisés 25 000

2°) - Terrains non viabilisés 15 000

Secteur n° 6 : Mbao, Keur Mbaye Fall et Kamb :

1°) - En bordure de la Route nationale, entre l'ex Zone Franche Industrielle et le Cap des Biches 30 000

2°) - Autres terrains viabilisés 20 000

3°) - Autres terrains non viabilisés 15 000

4°) - Terrains de la ZAC de MBAO 25 000

Secteur n° 7 : Autres terrains du Département de Pikine 10 000

S - COMMUNE DE LA VILLE DE GUEDIAWAYE

1°) - Station 10, Cité Nations-Unies et Golf 50 000

2°) - Littoral 70 000

3°) - Autres terrains du département de Guédiawaye 40 000

T - COMMUNE DE RUFISQUE

1°) - Boulevard Maurice Guèye 10 000

2°) - Keury Souf et Keury Kao 7 000

3°) - Thiokho, NDeunkou, Médine et Diokoul 5 000

4°) - Dangou, Fass, Guindelle 5 000

5°) - Santhiaba, Arafat, Colobane 5 000

6°) - Mérina, Thiawlène, Gouye Mouride 5 000

7°) - HLM 10 000

8°) - Autres terrains viabilisés 7 000

9°) - Autres terrains de la Commune 3 000

U - COMMUNE DE LA VILLE DE BARGNY

Secteur n° 1 : Terrains à usage d'habitation :

1°) - En bordure de la Route nationale 7 500

2°) - Autres terrains 3 000

Secteur n° 2 : Terrains à usage agricole :

1°) - En nature de jardins ou de vergers 1 500

2°) - Autres terrains 1 000

Secteur n° 3 : Sindou :

1°) - En bordure de mer 50 000

2°) - Dans le village de Sindou 5 000

3°) - Autres terrains viabilisés 7 500

V - AUTRES TERRAINS DE LA REGION DE DAKAR

Secteur n° 1 : Sangalcam, Bambylor, Sébikotane, Kounoune, Niakoulrab, Niaga, Gorom et Déni Mali Guèye :

1°) - Littoral 5 000

2°) - Terrains à usage d'habitation 1 000

3°) - Terrains à usage de jardins ou de vergers 1 500

4°) - Autres terrains à usage agricole 750

Secteur n° 2 : Diamniadio :

1°) - Zone d'habitation 20 000

2°) - Zones d'activités 30 000

3°) - Autres terrains 10 000

Secteur n° 3 : Communauté rurale de Yene :

1°) - Littoral 20 000

2°) - Zones d'habitation 5 000

3°) - Autres terrains 1 000

TITRE II - REGION DE DIOURBEL

I - COMMUNE DE DIOURBEL

Secteur n° 1 : Zone Administrative et Commerciale

Entre le Boulevard Ely Manel FALL, la Route de Gossas (limite à l'Est des lots 89, 106, 110, rue Moustapha MBACKE, rue THEVENOT), la limite Sud du lot 243 et le boulevard Van Vollenhonven, et le Boulevard Toume 6 000

Secteur n° 2 : Quartier Thierno KANDJI :

Entre l'emprise de la voie ferrée, l'avenue Roume, l'avenue Van Vollenhoven et la Route de Gossas, la rue passant au Sud du Stade Ely Manel FALL, l'Elevage, les H.L.M de Grand Diourbel et les limites des Titres Fonciers 1192 et 1193 3 500

Secteur n° 3 : Quartiers Cheikh Anta MBACKE et Cheikh Ibra FALL :

Entre les limites des Tittres Fonciers 1190 et 1191, la limite du Titre Fonciers 1190, la voie ferrée et la limite du Titre Foncier 1191

Secteur n° 4 : Quartiers Thierno KANDJI et Médinatoul :

Entre la voie ferrée Diourbel-Touba à partir du passage à niveau de Tocky, les limites des Titres Fonciers 1194 et 1193, la limite des lots 937 et 94, la limite Nord du Camp des Gardes et son prolongement, la limite du Titre Foncier 1193, la rue longeant la rue d'Avignon et longeant le Nord des H.L.M. de Grand-Diourbel, la rue d'Avignon, la rue longeant le Stade Ely Manel FALL et le service de l'Elevage, la Route de Gossas, la rue THEVENOT, la rue Moustapha MBACKE et la limite des lots 110, 105, 97 et 89 3 500

Secteur n° 5 :

Lotissements complémentaires des quartiers Thierno KANDJI (Ndayane, Sessène), Cheikh Anta (1 et 2), Médinatoul (Sud-Est - Nord-Est) et le TF 1696 : 1 700

II - COMMUNE DE BAMBEY

Secteur n° 1 : Zone Administrative et Commerciale :

Entre la bretelle du CNRA, la limite du Titre Foncier 903, l'emprise de la voie ferrée et la limite du Titre Foncier 23 3 000

Secteur n° 2 : Constitué par les Titres Fonciers 903 et 619 : 2 000

Secteur n° 3 : Constitué par les Titres Fonciers 1451 - 1452 - 1454 et les lotissements complémentaires appliqués des Titres Fonciers 1899 et 1900 : 1000

III - COMMUNE DE MBACKE

Secteur n° 1 : Zone Administrative et Commerciale :

Entre l'emprise de la voie ferrée, la Route de Touba, la limite du Titre Foncier 796, la rue longeant les H.L.M et le lot 726 : 10 000

Secteur n° 2 : Lotissement complémentaire appliqué et viabilisé : 5 000

Secteur n° 3 : Lotissement appliqué non viabilité : 3 000

IV - AUTRES TERRAINS

Situés à l'intérieur des périmètres des localités autres que celles, ci-dessus, énumérées :

Secteur n° 1 : Communauté Rurale de Touba Mosquée

1°) - Périmètre des TF 528 et 795 25 000

2°) - Lotissements complémentaires 15 000

3°) - Autres localités 10 000

Secteur n° 2 : Autres terrains ruraux :

1°) - En nature de jardins ou vergers 750

2°) - Autres terrains à usage agricole 350

TITRE III - REGION DE FATICK

I - COMMUNE DE FATICK

Secteur n° 1 : Quartier commercial :

Entre la ligne droite allant du lot 178 au lot 65, la ligne droite allant du lot 65 au lot 1, la ligne droite allant du lot 1 au lot 219 et la ligne brisée du lot 219 au lot 1786 000

Secteur n° 2 : Autres terrains :

1°) - Autres terrains de la commune 3 500

2°) - Le territoire communautaire 1 000

II - COMMUNE DE FOUNDIOUGNE

Secteur n° 1 : Quartier commercial :

Entre la ligne allant du lot 2 au lot 150, la ligne allant du lot 150 au lot 123 et la ligne allant du lot 124 au lot 9 bis, puis du lot 9 bis au lot 27 500

Secteur n° 2 : Autres terrains

1°) - Autres terrains de la commune 5 000

2°) - Territoire communautaire 2 500

III - COMMUNE DE GOSSAS

Secteur n° 1 : Quartier commercial :

Entre la ligne allant du lot 12 au lot 1, la ligne allant du lot 1 au lot 45, la ligne allant du lot 45 au lot 56 et la ligne allant du lot 56 au lot 12 5 000

Secteur n° 2 : Autres terrains

1°) - Autres terrains de la commune 2 500

2°) - Territoire communautaire 1 000

IV - COMMUNE DE GUINGUINEO

Secteur n° 1 : Quartier commercial

Entre la ligne droite de la limite du lot 77 à la limite Nord du lot 84, la ligne droite allant de la limite nord du lot 84 au lot 14, le boulevard de la gare allant du lot 14 au lot 1 et la ligne droite allant du lot 1 au lot 77 5 000

Secteur n° 2 : Autres terrains de la commune : 2 500

V - COMMUNE DE SOKONE

Secteur n° 1 : Quartier commercial :

Entre la ligne droite allant du lot 1 au lot 6, la ligne droite allant du lot 6 au lot 31, la ligne droite allant du lot 31 au lot 51, la ligne droit allant du lot 93 au lot 1 5 500

Secteur n° 2 : Autres terrains de la commune 3 000

VI - COMMUNE DE DIOFFIOR

Tous secteurs 2 500

VII - AUTRES LOCALITES

Secteur n° 1 : Niakhar, Diakhao, Tattaguineet Fimela 800

Secteur n° 2 : Passy, Djilor, Fass, Colobane, Mbar Ngathie 850

Secteur n° 3 : Zones Touristiques 20 000

Secteur n° 4 : Autres Villages côtiers 500

Secteur n° 5 : Autres terrains ruraux :

1°) - En nature de jardins ou vergers 1 000

2°) - Autres terrains à usage agricole 500

TITRE IV : REGION DE KAOLACK

I - COMMUNE DE KAOLACK

Secteur n° 1 : Entre la rue de Thiès, passant devant les cimetières catholiques et musulmans en partant du lot 203 de Léona au lot 4761 de Dialègne, l'Avenue El Hadji Abdoulaye Niasse partant du lot 83 de Léona au lot 149 de Kaolack Ville, le domaine public fluvial, et la ligne de chemin de fer en partant du lot 263 de Léona, en longeant la ligne de chemin de fer jusqu'au fleuve Saloum 25 000

Secteur n° 2 : Entre la rue partant du lot 465 de Kassavil au lot 330 de Kasnack, le domaine public fluvial et la ligne droit formée par le prolongement de la limite Ouest du titre foncier n° 760 20 000

Secteur n° 3 : Bongré - Grand Standing 20 000

Secteur n° 4 : Entre la fin du lotissement des jardins maraîchers et de Médina, le boulevard passant devant le château d'eau du lycée Valdiodio Ndiaye en partant de la route de Gossas au lot 2630 de Taba Ngoye, La ligne de chemin de fer en partant du lot 6 au lot 1 de Médina et la route de Gossas en partant de la poste contigüe au Lycée Valdiodio Ndiaye jusqu'au lot n° 1 des jardin maraîchers 15 000

Secteur n° 5 : Entre la fin du lotissement de Touba Kaolack en partant du lot 2780 au lot 3332, la route de Gossas, en partant du lot 3332 d Touba Kaolack au lot 3827, l'avenue passant devant le château d'eau du Lycée Valdiodio Ndiaye en partant du lot 2678 de Touba Ngoye 2, la rue séparant les lotissements de Kasnack-Kassavil et de Ndorong, en partant du lot 330 de Kasnack au lot 466 de Kassavil, ensuite partant du lot 465 de Kassavil au lot 1966 de Boustane, la route de Fatick en partant du lot 1966 de Boustance à la fin du lotissement dudit quartier et la limite Ouest des lotissements de Sara Ndiougary, Boustane, Ndorong et Touba-Kaolack : 12 500

Secteur n° 6 : Entre le lotissement de Dialègne en partant du lot 4424 au lot 4442, la limite Est du lotissement de Dialègne en partant du lot 4442 au lot 4997, l'avenue Van Vollenhoven en partant du lot 1981 au lot 2183 des Abattoirs Ndangane, la limite Est du lotissement des Abattoirs Ndangane en partant du lot 2183 au lot 5020, la limite du lotissement des Abattoirs Ndangane, en partant du lot 2449 au lot 5020 sur la route de Nioro-du-Rip, l'avenue El Hadji Abdoulaye Niasse depuis le lot 4424 de Dialègne jusqu'au lot 2035 des Abattoirs Ndangane, l'avenue Lyautey depuis le lot 2023 des Abattoirs Ndangane jusqu'à la route allant à Nioro-du-Rip, depuis l'immeuble Diakhaté jusqu'à la fin du lotissement Ndangane au lot 5020 10 000

Secteur n° 7 : Autres terrains

1°) - Quartier Kabatoki 3 000

2°) - Ridwane et Camp des Gardes 5 000

3°) - Autres terrains de la commune 3 000

4°) - Zone lotie non viabilisée 2 500

II - COMMUNE DE KAFFRINE

Secteur n° 1 : Quartier Commercial :

Entre l'emprise de la voie ferrée, en partant de la limite de la Commune jusqu'au passage à niveau de la route de Tambacounda, le passage à niveau de Tambacounda jusqu'à la limite de la Commune allant vers Kaolack et la limite de la Commune en allant de la route de Kaolack à l'emprise de la voie ferrée 6 000

Secteur n° 2 : Autres terrains de la commune 4 500

III - COMMUNE DE NIORO-DU-RIP

Secteur n° 1 : Quartier commercial et résidentiel :

Entre l'emprise de la voie ferrée en partant de la limite de la commune jusqu'au passage à niveau de la route de Tambacounda, le passage à niveau de la route de Tambacounda jusqu'à la limite de la commune allant vers Kaolack et la limite de la commune allant de la route de Kaolack à l'emprise de la voie ferrée 6 500

Secteur n° 2 : Surplus du territoire communal 5 000

IV - COMMUNE DE KOUNGHEUL

Secteur n° 1 : Quartier commercial :

Entre l'emprise Sud de la Gare en allant du lot 1 au lot 10, la ligne droite allant du lot 102 au lot 93 et la ligne droite allant du lot 93 au lot 1. 5 000

Secteur n° 2 : Autres terrains de la commune 3 000

V - AUTRES LOCALITES

Secteur n° 1 : Commune de Kahone :

1°) - Zone d'habitation 10 000

2°) - Zone d'activités 15 000

Secteur n° 2 : Centre de Ndoffane, Gandiaye, Sibassor, Keur Madiabel, Wack Ngouna, Médina Sabakh, Taïba Niassène, Birkelane, Porokhane, Paoscoto 850

Secteur n° 3 : Malém Hoddar, Maka Yop, Nganda, Mbosse, Boulel, Kaymor, Latmigué, Ndiel, Gamboul, Ndiédieng, Ndiaffate, Keur Socé Lamerame, Keur Maba Diakhou, Ndramé, Saboya, Ngayéne 650

VI- AUTRES TERRAINS DE LA REGION

1°) - Autres localités 500

2°) - Terrains en nature de jardins ou vergers 750

3°) - Autres terrains à usage agricole 350

TITRE V REGION KOLDAI - COMMUNE DE KOLDA

Secteur n° 1 : Escale Centre Commercial 6 000

Secteur n° 2 : Anciens lotissements 5 000

Secteur n° 3 : Nouveaux lotissements 3 500

Secteur n° 4 : Surplus du territoire communal : 3 000

II - COMMUNE DE SEDHIOU

Secteur n° 1 : Escale Centre Commercial 3 000

Secteur n° 2 : Anciens lotissements : 2 000

Secteur n° 3 : Nouveaux lotissements 1 000

III - COMMUNE DE VELINGARA

Secteur n° 1 : Escale Centre Commercial 3 000

Secteur n° 2 : Anciens lotissements 2 000

Secteur n° 3 : Nouveaux lotissements 1 000

Secteur n° 4 : Autres terrains de la commune : 750

IV - COMMUNE DE MARSASSOUM

Secteur n° 1 : En bordure du fleuve : 2 500

Secteur n° 2 : Nouveaux lotissements : 1 000

Secteur n° 3 : Autres terrains 750

V - COMMUNE DE GOUDOMP

Secteur n° 1 : Anciens lotissements 2 500

Secteur n° 2 : Nouveaux lotissements 1 000

Secteur n° 3 : Autres terrains 750

TITRE VI- REGION DE LOUGAVI AUTRES TERRAINS DE LA REGION

1°) - Zones Touristiques 20 000

2°) - Terrains en nature de jardins et vergers 750

3°) - Autres terrains à usage agricole 350

I - COMMUNE DE LOUGA

Secteur n° 1 : Centre Ville (ESCALE) :

Entre l'Avenue de la gare, la rue de Millau, la limite Nord des HLM Thiokhna et la voie ferrée 20 000

Secteur n° 2 : GRAND LOUGA

Entre les limites du TF 1367, le lotissement de Ndiang Mbambodji par les sous-bois, les limites du lotissement du quartier Keur Serigne Bara, la nouvelle bretelle de Dakar et la Route nationale Dakar-Saint-Louis 25 000

Secteur n° 3 : Entre la route de Saint-Louis et le boulevard du Nord, l'Avenue Amary Ngoné Sobel, l'Avenue Bouna Alboury, la rue Serigne Bara MBACKE et le Sous-bois 10 000

Secteur n° 4 : Entre la rue Keur Serigne Bara, l'Avenue Bouna Alboury, l'Avenue Amary Ngoné Sobel et la limite Sud du TF 659, le boulevard du Djoloff , l'Avenue Bouna Alboury, le Stade Watel et la limite Ouest du lotissement de Keur Serigne Louga Est, la voie ferrée Louga- Linguère, la limite Sud du TF n°1324 et la voie ferrée Dakar-Saint-Louis, et la limite Ouest du lotissement de Keur Serigne Bara 6 000

Secteur n° 5 : Entre les limites Nord et Est du lotissement de Ndiang Mbambodji et la limite Nord du lotissement Artillerie-Montagne, l'Avenue Amary Ngoné Sobel, le Boulevard du Nord et la route de Saint-Louis et la limite Ouest du lotissement de Ndiang Mbambodji 5 000

Secteur n° 6 : Périphérie

Constitué par les extensions des quartiers Ndiang Khoulé, Keur Serigne Louga Est, Keur serigne Louga Sud et Montagne Nord 3 000

Secteur n° 7 : Zone industrielle 12 000

Secteur n° 8 : Zone touristique 15 000

II. - COMMUNE DE LINGUERE

Secteur n° 1 : Quartiers Abattoirs, Linguère Diagor et la voie ferrée : 6 000

Secteur n° 2 : Quartiers Thiély Nord, Linguère Coumba Ouest et Bari Bélal 3 000

II - COMMUNE DE DAHRA

Secteur n° 1 : Escale 7 500

Secteur n° 2 : Extensions 5 000

IV - COMMUNE DE KEBEMER

Secteur n° 1 : Quartiers Escale et HLM jusqu'à la Route nationale : 8 000

Secteur n° 2 : Quartiers périphériques Bambara, Ouoloff, Bassine et extensions : 6 000

V- TERRAINS SITUES A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DES AUTRES LOCALITES DE LA REGION

Secteur n° 1 : Darou Mousty :

Secteur n° 1 : Escale 5 000

Secteur n° 2 : Extensions 3 000

Secteur n° 2 : Ndande, Guéoul, 1 500

Secteur n° 3 : Zone de la nouvelle ville 10 000

Secteur n° 4 : Autres localités de la Région 750

VI - TERRAINS RURAUX

1°) En nature de jardins ou vergers 1 000

2°) Autres terrains à usage agricole 500

TITRE VII - REGION DE MATAM

I - COMMUNE DE MATAM

Secteur n° 1 : Quartiers Résidentiels et Administratifs 5 000

Secteur n° 2 : Quartier Commercial 5 000

Secteur n° 3 : Autres terrains de la Commune 3 000

II - COMMUNE DE OUROSSOGUI

Secteur n° 1 : Quartiers Résidentiels et Administratifs 10 000

Secteur n° 2 : Quartier Commercial : 10 000

Secteur n° 3 : Autres terrains de la Commune : 7 000

III - AUTRES TERRAINS DE LA REGION

1°) - Autres localités de la région 1 000

2°) - Zones Touristiques 20 000

3°) - Terrains en nature de jardins ou vergers 1 000

4°) - Autres terrains à usage agricole 500

TITRE VIII : REGION DE SAINT LOUIS

I - COMMUNE DE SAINT LOUIS

Secteur n° 1 : Entre la rue du Général de Gaulle et la rue Bouet 35 000

Secteur n ° 2 : Entre la rue Bouet et la Pointe Nord 30 000

Secteur n° 3 : Entre la rue Scholcher et la rue Samba Mahé Dièye 30 000

Secteur n° 4 : Entre la rue Samba Mahé Dièye et la Pointe Sud 25 000

Secteur n° 5 : Ndar Toute, du Pont Moustapha Malick Gaye à l'Ecole Normale

1°) - Avenue Dodds 21 000

2°) - Autres terrains : 15 000

Secteur n° 6 : Guet Ndar :

1°) - Avenue Lamotte 12 000

2°) - Autres terrains 10 000

3°) - Lieu dit ex hydrobase 11 000

Secteur n° 7 : Goxumbaac 11 000

Secteur n° 8 : Quartier Sor, Pont Faidherbe, Voie ferrée, Stade Wiltord, Route des Cimetières, Route de la Corniche, Pont Faidherbe :

1°) - Avenue De Gaulle 20 000

2°) - Route des Cimetières, Quai Grand Bras du Fleuve jusqu'au Pont Faidherbe : 20 000

3°) - Autres terrains 11 000

Secteur n° 9 : Quartier Ndioloféne route de Khor, Avenue Moustapha Malick Gaye, Jardin d'essais, terrains dit Nouvel Hôpital :

1°) - Avenue Moustapha Malick Gaye 12 000

2°) - Autres terrains 11 000

Secteur n° 10 : Quartier Léona, Eaux Claires, Avenue El Hadji Rawane Ngom :

Cité H.L.M. îlot 15 12 000

Autres terrains 11 000

Secteur n° 11 : Quartier dit de la Route de Khor , Route des Cimetières, limite Nord du Titre Foncier 1168, village de Khor :

1°) - Route de Khor 11 000

2°) - Autres terrains 10 000

Secteur n° 12 : Quartier dit Diameguène, Voie ferrée, El Hadji Rawane Ngom, Avenue Lamine Guèye, Gare Routière et Voie ferrée 11 000

Secteur n° 13 : Quartier Médina, Diaminar, Pikine, Ngallèle, Bango et autres terrains du territoire communa l9 000

II - COMMUNE DE DAGANA

Secteur n° 1 : Quartiers Résidentiels et Administratifs 1 0 000

Secteur n° 2 : Quartier Commercial 10 000

Secteur n° 3 : Autres terrains de la Commune 6 000

III- COMMUNE DE RICHARD-TOLL

Secteur n° 1 : Quartiers Résidentiels et Administratifs 15 000

Secteur n° 2 : Quartier Commercial : 12 000

Secteur n° 3 : Autres terrains de la commune 9 000

IV - COMMUNE DE PODOR

Secteur n° 1 : Quartiers Résidentiels et Administratifs 5 000

Secteur n° 2 : Quartier Commercial 4 000

Secteur n° 3 : Autres terrains de la commune 2 000

V - COMMUNE DE NDIOUM

Secteur n° 1 : Quartiers Résidentiels et Administratifs 10 000

Secteur n° 2 : Quartier Commercial : 6 000

Secteur n° 3 : Autres terrains de la commune 2 000

VI - COMMUNE DE ROSS- BETHIO ET DE ROSSO

Secteur n° 1 : Quartiers Résidentiels et Administratifs 6 000

Secteur n° 2 : Quartier Commercial 5 000

Secteur n° 3 : Autres terrains de la commune 2 000

VII - AUTRES TERRAINS DE LA REGION

1°) - Terrains à usage touristique 30 000

2°) - Terrains situés dans le périmètre des autres localités de la région : 750

3°) - Terrains en nature de jardins ou vergers 1 000

4°) - Autres terrains à usage agricole 500

TITRE IX - REGION DE TAMBACOUNDA

I - COMMUNE DE TAMBACOUNDA

Secteur n° 1 : Zone résidentielle et commerciale :

Entre le titre foncier n° 452/NO (Compagnie de Gendarmerie), la Boulevard Adja Diouma Savané Sy la limite Ouest de l'Ecole du Camp Navétane et le Marigot du Mamacounda : 8 000

Secteur n° 2 : Le lotissement des abattoirs

Entre le Marigot du Mamacounda, l'avenue Léopold Sédar Szenghor, le titre foncier n° 4515 Camp Mamadou Lamine et le Boulevard Adja Diouma Savané Sy : 4 000

Secteur n° 3 : Lotissements de Dyabougou, du Cap Navétane, du quartier Médinacoura, du Nord de la Gendarmerie et du lotissement complémentaire du quartierAbattoirs : 2 500

Secteur n° 4 : Lotissement Gourel Diadié 1 500

Secteur n° 5 : Zone périphérique non viabilisée 1 000

II- COMMUNE DE BAKEL

Secteur n° 1 : Quartier Yaguine I et II 2 500

Secteur n° 2 : Reste la Commune

Entre le fleuve Sénégal et Route national n° 1 2 000

III - COMMUNE DE KEDOUGOU

Secteur n° 1 : Quartiers Résidentiels et Administratifs 1 000

Secteur n° 2 : Autres terrains de la commune 750

IV- AUTRES TERRAINS DE LA REGION

Secteur n° 1 : Koumpentoum : 750

Secteur n° 2 : Autres localités de la région situées le long de la Route nationale n° 2 600

Secteur n° 3 : Goudiry et Kidira : 750

Secteur n° 4 : Terrain ruraux :

1°) - Terrains en nature de jardins et vergers 750

2°) - Autres terrains à usage agricole 350

Secteur n° 5 : Autres localités 600

TITRE X - REGION DE THIES

I - COMMUNE DE THIES

Secteur n° 1 : Entre l'Avenue Caen, l'Avenue Léopold Sédar SENGHOR, l'Avenue Coumba Ndoffène DIOUF, le Boulevard de la Mission, le Boulevard Mawa DOUCOURE et le quartier dit 10e RIAOM :

1°) - En bordure des grands axes 40 000

2°) - Autres terrains du secteur 20 000

Secteur n° 2 : Secteurs lotis dits Grand-Standing, Mbour I, Mbour II, Mbour III, Cité Lamy, Randoulène, Som, Hersent, Diamaguène, Diakhao et Thialy.

1°) - En bordure des grands axes : 10 000

2°) - Autres terrains du secteur : 8 000

Secteur n° 3 : Zones non loties 1 000

Secteur n° 4 : Quartiers périphériques 6 000

Secteur n° 5 : Zone Industrielle : 2 000

Secteur n° 6 : Villages rattachés 1 000

II - COMMUNE DE MBOUR

Secteur n° 1 : Entre le Boulevard abritant la Gare routière, le Boulevard donnant sur le Centre Touristique, le Boulevard Demba DIOP et l'Océan Atlantique :

1°) - En bordure des grands axes 30 000

2°) - Autres terrains du secteur 20 000

Secteur n° 2 : Lotissements Thiocé, quartier dénommé « 11 Novembre », Téfess, Mbour Toucouleur

1°) - En bordure des grands axes 6 000

2°) - Autres terrains du secteur 3 000

Secteur n° 3 : Autres lotissements :

1°) - En bordure des grands axes 3 000

2°) - Autres terrains du secteur 1 500

Secteur n° 4 : Quartiers périphériques ou zones non loties 2 000

Secteur n° 5 : Zone Industrielle, touristique artisanale 35 000

III - COMMUNE DE TIVAOUANE

Secteur n° 1 : Quartier Escale, Cité H.L.M et Cité S.S.P.T. :

1°) - En bordure des grands axes : 15 000

2°) - Autres terrains du secteur : 10 000

Secteur n° 2 : Secteurs lotis :

1°) - En bordure des grands axes 6 000

2°) - Autres terrains du secteur 4 000

Secteur n° 3 : Quartiers périphériques 3 000

Secteur n° 4 : Zone Industrielle 2 000

IV - COMMUNE DE MEKHE

Secteur n° 1 : Zone résidentielle 7 000

Secteur n° 2 : Zones Loties 4 000

Secteur n° 3 : Quartiers périphériques 1 500

Secteur n° 4 : Zone industrielle 1 000

V - COMMUNE DE JOAL-FADIOUTH

Secteur n° 1 : Terrains situés en bordure du Boulevard de la Mission : 6 000

Secteur n° 2 : Autres terrains : 3 000

Secteur n° 3 : Quartiers périphériques : 2 000

Secteur n° 4 : Zone industrielle : 1 500

VI - COMMUNE DE KHOMBOLE

Secteur n° 1 : Zone résidentielle 6 000

Secteur n° 2 : Secteur Lotis 4 000

Secteur n° 3 : Quartiers périphériques 2 000

Secteur n° 4 : Zone industrielle 1 500

VII - COMMUNE DE POUT

Secteur n° 1 : Zone résidentielle 6 000

Secteur n° 2 :Secteurs Lotis 4 000

Secteur n° 3 : Quartiers périphériques 2 000

Secteur n° 4 : Zone industrielle : 1 500

VIII - COMMUNE DE MBORO

Secteur n° 1 : Zone résidentielle 5 000

Secteur n° 2 : Zones loties 3 500

Secteur n° 3 : Quartiers périphériques 1 500

IX - TERRAINS RURAUX

1°) - Terrains à usage de jardins ou de vergers 1 200

2°) - Autres terrains à usage agricole 800

VIII - TERRAINS SITUES A L'INTERIEUR DUPERIMETRE DES AUTRES LOCALITES DE LA REGION

Secteur n° 1 : Localités situées en bordure des routes nationales : 2 000

Secteur n° 2 : Zone de la nouvelle ville 10 000

Secteur n° 3 : Zone de l'Aéroport Blaise Diagne 10 000

Secteur n° 4 : Autres localités : 1 000

IX - TERRAINS RURAUX

1°) - Destination de jardin, verger ou potager : 500

2°) - Autres terrains à usage touristique 20 000

3°) - Autres Terrains ruraux : 200

TITRE XI - REGION DE ZIGUINCHOR

I - COMMUNE DE ZIGUINCHOR

Secteur n° 1 : Escale- Centre Commercial 25 000

Secteur n° 2 : Quartiers H.L.M Néma, Boudody, Goumel- Diéfaye, en bordure du Boulevard des 54 m (100 m de part et d'autres) Cité Biagui I et Cité Biagui II : 20 000

Secteur n° 3 : Quartiers Santhiaba, Belfort, Boucotte Est, Boucotte Ouest, Boucotte Centre, Kansaoudi, Château d'eau, Zone industrielle 12 000

Secteur n° 4 : Quartiers Kandé, Tilène, Néma II, Castors Cobitène, Colobane Soucoupapaye, Boucotte Sud, Lyndiane, Djiringho : 10 000

Secteur n° 5 : Autres terrains de la commune 8 000

II - COMMUNE DE BIGNONA

Secteur n° 1 : Escale et Secteur commercial : . 10 000

Secteur n° 2 : Anciens lotissements administratifs : 6 000

Secteur n° 3 : Nouveaux lotissements administratifs 4 000

Secteur n° 4 : Autres terrains de la commune : 2 000

III - COMMUNE D'OUSSOUYE

Secteur n° 1 : Escale et Centre Communal 5 000

Secteur n° 2 : Surplus du territoire communal : 2 000

Secteur n° 3 :Cap-Skiring secteur touristique 40 000

IV - COMMUNE DE THIONK-ESSYL

Secteur n° 1 : Zones loties 3 000

Secteur n° 2 : Zones non loties 1 000

V - TERRAINS RURAUX

1°) - Autres terrains balnéaires 20 000

2°) - Terrains à usage de jardins ou vergers : 1 000

3°) - Autres terrains à usage agricole : 500

DEUXIEME PARTIE PRIX DU METRE CARRE BATI

TITRE PREMIER : CATEGORISATION DES LOCAUX

1) HABITATION DANS LES IMMEUBLES COLLECTIFS CATEGORIE A

Locaux ayant un caractère de très grand confort, situés dans des conditions parfaites d'habitabilité et qui présentent les caractéristiques suivantes :

a) aspect, tant extérieur qu'intérieur, particulièrement soigné (revêtement et décoration de qualité) ;

b) architecture remarquable ;

c) parking intérieur couvert ou non ;

d) aménagements particuliers (piscine, cour gazonnée ou dallée, tennis, etc.) ;

e) large conception des accès, vestibules et escaliers communs ; présence d'un ou de plusieurs ascenseurs à partir de quatre étages y compris l'entresol, d'escaliers de service, de vide ordures, etc.

f) large conception des entrées des pièces de réception, pièces secondaires, annexes et dépendances ;

g) un minimum de trois salles de bains ;

h) installation et équipements modernes d'excellente qualité assurant un très grand confort ;

i) protection thermique et isolation phonique suffisantes ;

j) menuiserie en aluminium ou en bois d'excellente qualité ;

k) situé dans une zone résidentielle ou dans une zone présentant un confort remarquable de vue ou de situation ;

l) présence éventuelle de commerces.

CATEGORIE B

Locaux ayant un caractère de très grand confort, situés dans des conditions parfaites d'habitabilité et qui présentent les caractéristiques suivantes :

a) aspect, tant extérieur qu'intérieur, particulièrement soigné (revêtement et décoration de qualité) ;

b) architecture remarquable ;

c) parking intérieur couvert ou non ;

d) large conception des accès, vestibules et escaliers communs ; présence d'un ascenseur à partir de quatre étages y compris l'entresol, d'escaliers de service etc

e) large conception des entrées des pièces de réception, pièces secondaires, annexes et dépendance ;

f) un minimum de deux salles de bains ;

g) installation et équipements modernes d'excellente qualité assurant un très grand fort ;

h) protection thermique et isolation phonique suffisantes ;

i) présence d'un vide ordure dans les étages courants ;

j) situé dans une zone résidentielle ou dans une zone présentant un confort remarquable de vue ou de situation ;

k) desservis par les réseaux de canalisations à l'égout

CATEGORIE C

Locaux situés dans des constructions de bonne qualité et de mise en œuvre conforme aux règles de l'art (les matériaux de construction présentant une protection phonique et thermique suffisantes) et répondant aux caractéristiques générales suivantes :

a) entrées, dégagements intérieurs et extérieurs ; classés comme pièces secondaires ;

b) présence possible d'ascenseurs à partir de quatre étages y compris l'entresol ;

c) absence possible d'escaliers de service à condition que l'escalier unique soit traité comme escalier de maître (largeur, qualité des matériaux) et ayant une largeur d'au moins un mètre trente (1,30 m) ;

d) les couloirs desservant les portes principales d'appartement ne passent pas devant les fenêtres des pièces d'habitation ;

e) présence d'un vide ordure dans les étages courants ;

f) situé dans une zone présentant des avantages certains ;

g) desservis par les réseaux de canalisations à l'égout.

CATEGORIE D

Locaux situés dans des constructions de bonne qualité et de mise en œuvre conforme aux règles de l'art (les matériaux ne présentant pas une bonne qualité thermique et phonique) et répondant aux caractéristiques générales suivants :

a) aménagements convenables (carrelage bon choix, revêtement lavable dans les salles d'eau) ;

b) entrées dégagement intérieurs et extérieurs classés comme pièces secondaires ;

c) absence d'ascenseur à partir du quatrième étage y compris l'entresol, d'escaliers de service et de vide ordures ;

d) les appartements donnent sur des paliers ou couloirs parfois commun à plus de deux logements, sans toutefois que ces paliers ou couloirs donnent accès à d'autres ouvertures que les portes principales d'appartement ou éventuellement de cuisine ;

e) situé dans une zone présentant des avantages certains.

CATEGORIE E

Locaux situés dans des constructions de qualité ordinaire de mise en œuvre conforme aux règles de l'art et répondant aux caractéristiques générales suivantes :

a) absence de carrelage ;

b) les appartements donnent sur des paliers ou couloirs parfois commun à plus de deux logements, sans toutefois que ces paliers ou couloirs donnent accès à d'autres ouvertures que les portes principales d'appartement ou éventuellement de cuisine ;

c) absence d'aménagements particuliers ;

d) entrées dégagements intérieurs et extérieurs classés comme pièces secondaires ;

e) isolation phonique et thermique acceptables ;

f) situé dans une zone présentant des avantages certains.

CATEGORIE F

Locaux situés dans des constructions de qualité ordinaire de mise en œuvre conforme aux règles de l'art et répondant aux caractéristiques générales suivantes :

a) absence de carrelage ;

b) les appartements donnent sur des paliers ou couloirs parfois commun à plus de deux logements, sans toutefois que ces paliers ou couloirs donnent accès à d'autres ouvertures que les portes principales d'appartement ou éventuellement de cuisine ;

c) entrées dégagements intérieurs et extérieurs classés comme pièces secondaires ;

d) isolation phonique et thermique acceptables ;

e) absence de pièces de réception spécialisées ;

f) dimensions en général exiguës des pièces ;

g) situé dans une zone présentant des avantages certains.

CATEGORIE G

Locaux situés dans des constructions de qualité ordinaire de mise en œuvre conforme aux règles de l'art et répondant aux caractéristiques générales suivantes :

a) absence de carrelage ;

b) les appartements donnent sur des paliers ou couloirs parfois commun à plus de deux logements, sans toutefois que ces paliers ou couloirs donnent accès à d'autres ouvertures que les portes principales d'appartement ou éventuellement de cuisine ;

c) entrées dégagements intérieurs et extérieurs classés comme pièces secondaires ;

d) absence de pièces de réception spécialisées ;

e) dimensions en général exiguës des pièces ;

f) conception architecturale sommaire ;

g) une seule salle d'eau commune par logement ;

h) architecture médiocre ;

i) situé dans une zone présentant des avantages certains.

CATEGORIE H

Locaux situés dans des constructions de qualité ordinaire de mise en œuvre conforme aux règles de l'art et répondant aux caractéristiques générales suivantes :

a) les appartements donnent sur des paliers ou couloirs parfois commun à plus de deux logements, sans toutefois que ces paliers ou couloirs donnent accès à d'autres ouvertures que les portes principales d'appartement ou éventuellement de cuisine ;

b) entrées dégagements intérieurs et extérieurs non classés comme pièces secondaires ;

c) absence de pièces de réception spécialisées ;

d) dimensions en général exiguës des pièces ;

e) conception architecturale sommaire ;

f) une seule salle d'eau commune par logement ;

g) architecture médiocre ;

h) situé dans une zone présentant aucun avantage.

CATEGORIE I

Locaux situés dans des constructions de qualité ordinaire de mise en œuvre conforme aux règles de l'art et répondant aux caractéristiques générales suivantes :

a) les appartements donnent sur des paliers ou couloirs parfois commun à plus de deux logements, sans toutefois que ces paliers ou couloirs donnent accès à d'autres ouvertures que les portes principales d'appartement ou éventuellement de cuisine ;

b) entrées dégagements intérieurs et extérieurs non classés comme pièces secondaires ;

c) dimensions en général exiguës des pièces ;

d) conception architecturale sommaire ;

e) une seule salle d'eau commune par logement ;

f) situé dans une zone présentant aucun avantage ;

g) couverture en tuiles, en fibres de ciment au zinc.

CATEGORIE J

Construction de type baraque édifiées en matériaux neufs mise en œuvre ; couverture en tuiles.

CATEGORIE K

Construction du même type que J, avec couverture en fibro-ciment.

CATEGORIE L

Construction du même type que J, avec couverture en tôles galvanisées.

CATEGORIE M

Constructions collectives du type paillote ou bidonville construites en paille, banco, bois ou fer de récupération.

2) HABITATIONS DANS DES CONSTRUCTIONS INDIVIDUELLES
CATEGORIE I

Locaux ayant un caractère de très grand confort, situé dans des conditions parfaites d'habitabilité et qui présentent les caractéristiques suivantes :

a) aspect, tant extérieur qu'intérieur, particulièrement soigné (revêtement et décoration de qualité) ;

b) architecture remarquable ;

c) garage intérieur couvert ;

d) aménagements particuliers (piscine, cour gazonnée ou dallée, etc) ;

e) large conception des accès et vestibules ;

f) un minimum de trois salles de bains (équipement comprenant baignoire, lavabo, bidet, siège à l'anglaise, etc) ;

g) installation et équipements modernes d'excellente qualité assurant un très grand confort ;

h) protection thermique et isolation phonique suffisantes ;

i) menuiserie en aluminium ou en bois d'excellente qualité ;

j) situé dans une zone résidentielle ou dans une zone présentant un confort remarquable de vue ou de situation ;

k) présence de pièces spéciales de réception ;

l) carrelage d'excellente qualité dans tous les locaux et les salles d'eau ;

m) un nombre plus que suffisant de pièces secondaires et de dégagements.

CATEGORIE 2

Locaux ayant un caractère de très grand confort, situé dans des conditions parfaitesd'habitabilité et qui présentent les caractéristiques suivantes :

a) aspect, tant extérieur qu'intérieur, particulièrement soigné (revêtement et décoration de qualité) ;

b) architecture remarquable ;

c) garage intérieur couvert ;

d) large conception des accès, vestibules, hall ;

e) large conception des entrées des pièces de réception, pièces secondaires, annexes et dépendance ;

f) un minimum de deux salles de bains ;

g) installation et équipements modernes d'excellente qualité assurant un très grand confort ;

h) protection thermique et isolation phonique suffisantes ;

i) situé dans une zone résidentielle ou dans une zone présentant un confort remarquable de vue ou de situation ;

j) desservis par les réseaux de canalisations à l'égout ;

k) présence tout juste du nombre de pièces secondaires et dégagements nécessaires ;

l) présence de pièces spéciales de réception

CATEGORIE 3

Locaux situés dans des constructions de bonne qualité et de mise en œuvre conforme aux règles de l'art (les matériaux de construction présentant une protection phonique et thermique suffisantes) et répondant aux caractéristiques générales suivantes :

a) aspect, tant extérieur qu'intérieur, particulièrement soigné (revêtement et décoration de qualité) ;

b) architecture acceptable ;

c) garage intérieur couvert ou non ;

d) large conception des entrées des pièces de réception, pièces secondaires, annexes et dépendances ;

e) un minimum de deux salles de bains ;

f) protection thermique et isolation phonique suffisantes ;

g) situé dans une zone présentant un confort certain de vue ou de situation ;

h) dimensions des pièces spéciales de réception.

CATEGORIE 4

Locaux situés dans des constructions de bonne qualité et de mise en œuvre conforme aux règles de l'art (les matériaux ne présentant pas une bonne qualité thermique et phonique) et répondant aux caractéristiques générales suivantes :

a) aspect, tant extérieur qu'intérieur, particulièrement soigné (revêtement et décoration de qualité) ;

b) architecture acceptable ;

c) garage intérieur couvert ou non ;

d) un minimum de deux salles de bain ;

e) installation et équipements modernes d'excellente qualité assurant un très grand confort ;

f) situé dans une zone présentant un confort certain de vue ou de situation ;

g) dimensions des pièces spéciales de réception ;

h) présence de pièces spéciales de réception.

CATEGORIE 5

Locaux situés dans des constructions de qualité ordinaire de mise en œuvre conforme aux règles de l'art et répondant aux caractéristiques générales suivantes :

a) aspect, tant extérieur qu'intérieur, particulièrement soigné (revêtement et décoration de qualité) ;

b) architecture acceptable ;

c) garage intérieur couvert ou non ;

d) large conception des accès, vestibules, hall ;

e) clôture économique ;

f) dimensions minimales pour les pièces minimales ;

g) absence de dimensions de pièces spéciales de réception ;

h) absence de pièces spéciales de réception.

TITRE II : BAREME DU PRIX DU METRE CARRE
Valeur/m² bâti Immeubles collectifs

REG		Dakar	Diourbel	Fatick	Kaolack	Kolda	Lougа	Matam	St-louis	Tambа	Thiès	ZIG.
CAT	A	180.931	202.643	208.071	208.071	262.350	208.071	208.071	208.071	244.257	189.978	253.303
	B	167.743	187.872	192.904	192.904	243.227	192.904	192.904	192.904	226.543	176.130	234.840
	C	151.162	169.301	173.836	173.836	219.185	173.836	173.836	173.836	204.069	158.720	211.627
	D	131.238	146.987	150.924	150,924	190.295	150.924	150.924	150.924	177.171	137.800	183.733
	E	105.402	118.050	121.212	121.212	152.833	121.212	121.212	121.212	142.293	110.672	147.563
	F	91.520	102.502	105.248	105.248	132.704	105.248	105.248	105.248	123.552	96.096	128.128
	G	69.539	77.884	79.970	79.970	100.832	79.970	79.970	79.970	93.878	73.016	97.355
	H	45.631	51.107	52.476	52.476	66.165	52.476	52.476	52.476	61.602	47.913	63.883
	I	39.847	44.629	45.824	45.824	57.778	45.824	45.824	45.824	53.793	41.839	55.786
	J	33.000	35.000	35.000	35.000	25.000	35.000	35.000	35.000	25.000	34.000	25.000
	K	32.000	32.000	32.000	32.000	22.000	33.000	33.000	33.000	22.000	32.000	22.000
	L	30.000	30.000	30.000	30.000	20.000	31.000	31.000	31.000	20.000	30.000	20.000
	M	11.000	11.000	11.000	11.000	8.000	11.000	11.000	11.000	8.000	11.000	8.000

2. Valeur/mètre carré bâti Maisons individuelles

TITRE II : BAREME DU PRIX DU METRE CARRE
Valeur/m² bâti Immeubles collectifs

REG		Dakar	Diourbel	Fatick	Kaolack	Kolda	Lougа	Matam	St-louis	Tambа	Thiès	ZIG.
CAT	1	152.512	170.813	175.389	175.389	221.142	175.389	175.389	175.389	205.891	160.137	213.516
	2	141.395	158.363	162.604	162.604	205.023	162.604	162.604	162.604	190.883	148.465	197.953
	3	134.027	150.111	154.132	154.132	194.340	154.132	154.132	154.132	180.937	140.729	187.638

4	117.342	131.423	134.943	134.943	170.146	134.943	134.943	134.943	158.411	123.209	164.278
5	88.846	99.508	102.173	102.173	128.827	102.173	102.173	102.173	119.942	93.288	124.384
6	65.334	73.174	75.134	75.134	94.735	75.134	75.134	75.134	88.201	68.601	91.648
7	43.556	48.783	50.090	50.090	63.157	50.090	50.090	50.090	58.801	45.734	60.979
8	30.121	33.735	34.639	34.639	43.675	34.639	34.639	34.639	40.663	31.627	42.169
9	15.000	16.000	16.000	16.000	11.117	17.000	17.500	17.500	11.117	15.000	10.000
10	13.000	13.000	13.000	13.000	10.000	15.000	15.000	15.000	10.000	13.000	10.000
11	11.000	11.000	11.000	11.000	8.000	12.000	12.000	12.000	8.000	11.000	8.000

3. Valeur/m² Cours aménagées

REG		Dakar	Diourbel	Fatick	Kaolack	Kolda	Louga	Matam	St-louis	Tamba	Thiès	ZIG.
CAT	1	16.000	16.500	16.500	17.000	17.500	17.000	17.000	17.000	17.500	16.500	17.500
	2	12.000	12.500	12.500	13.000	13.500	13.000	13.000	13.000	13.500	12.500	13.500
	3	9.000	9.500	9.500	10.000	10.500	10.000	10.000	10.000	10.500	9.500	10.500
	4	4.000	45.000	45.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	4.500	5.000

4. Valeur/mètre linéaire Clôtures

REG		Dakar	Diourbel	Fatick	Kaolack	Kolda	Louga	Matam	St-louis	Tamba	Thiès	ZIG.
CAT	1	35.755	40.046	40.046	41.118	51.845	41.118	41.118	41.118	48.269	37.546	50.057
	2	26.004	29.124	29.124	29.904	37.705	29.904	29.904	29.904	35.105	27.304	36.,405
	3	20.803	23.299	23.299	23.923	30.164	23.923	23.923	23.923	28.084	21.843	29.124
	4	19.069	21.358	21.358	21.930	27.651	21.930	21.930	21.930	25.744	20.023	26.697
	5	8.776	9.829	9.829	10.093	12.726	10.093	10.093	10.093	11.848	9.215	12.287
	6	4.009	4.490	4.490	4.610	5.813	4.610	4.610	4.610	5.412	4.209	5.612
	7	813	910	910	935	1.178	935	935	935	1.097	853	1.138

Art. 2. - Le présent décret est applicable à partir de la date de sa signature ;

Art. 3. - Le Ministre d'Etat, Ministre de l'Economie et des Finances et le Ministre du Commerce sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel
Fait à Dakar, le 6 avril 2010.

Abdoulaye WADE.

Par le Président de la République

Le Premier Ministre,

Souleymane Ndéné NDIAYE.

haut