

Sénégal : Synthèse des notations CAGF

IGF-Dim	Matière	Points			
		A	B	C	D
CADRE JURIDIQUE ET INSTITUTIONNEL					
Reconnaissance des droits					
1	I	Reconnaissance des droits de la propriété foncière (rurale) *	X		
1	II	Reconnaissance des droits de la propriété foncière (urbaine)			X
1	III	Reconnaissance des droits de groupe rural	X		
1	IV	Reconnaissance des droits de groupe urbain dans le secteur informel			X
1	V	Opportunités d'individualisation de la propriété		X	
Application des droits					
2	I	Etude/cartographie et enregistrement des réclamations sur la terre communale ou indigène			X
2	II	Enregistrement des propriétés individuelles des zones ruraux			X
2	III	Enregistrement des propriétés individuelles des zones urbaines			X
2	IV	Les droits des femmes sont reconnus pratiquement par le système formel (urbain/rural)			X
2	V	Régime de la copropriété qui prévoit la gestion appropriée de la propriété indivise	X		
2	Vi	Compensation due en cas de changement d'utilisation des terres		X	
Procédures de reconnaissance					
3	I	Utilisation des preuves non écrites pour la reconnaissance des droits			X
3	II	Reconnaissance formelle de possession à long terme et incontestée			x
3	III	La première demande d'enregistrement n'est pas limitée par l'incapacité de payer les frais administratifs			X
3	IV	Le premier enregistrement ne nécessite pas d'importants frais informels		X	
3	V	La formalisation du logement résidentiel est faisable et accessible		X	
3	Vi	Processus efficace et transparent pour établir formellement la possession incontestée de longue durée			
Restrictions sur les droits					
4	I	Restrictions concernant l'utilisation des terres en milieu urbain, l'appropriation et le transfert		X	
4	II	Restrictions concernant l'utilisation des terres en milieu rural, l'appropriation et le transfert		X	
Clarté des mandats					
5	I	Séparation des rôles institutionnels		X	
5	II	Empiètement institutionnel		X	
5	III	Empiètement administratif		X	

IGF-Dim	Matière	Points				
		A	B	C	D	
5	Iv	Partage d'informations		X		
Equité et non-discrimination						
6	I	Clarté de la politique foncière développée de façon participative			X	
6	II	Intégration significative des objectifs en matière d'équité			X	
6	III	La politique de mise en œuvre dont le coût inclus les bénéficiaires, est ressourcée en conséquence			X	
6	Iv	Rapports réguliers et publics retraçant les progrès de la mise en œuvre de la politique			X	
PLANIFICATION DE L'UTILISATION DU SOL, GESTION DES TERRES ET FISCALITE						
Transparence sur l'utilisation des terres						
7	I	Dans les zones urbaines, les plans et les changements planifiés de l'utilisation des terres se feront sur la base d'apport public	X			
7	II	Dans les zones rurales, les plans et les changements planifiés de l'utilisation de la terre se feront sur la base d'apport public	X			
7	III	Saisie publique des avantages résultant des changements d'utilisation de la terre autorisée			X	
7	Iv	Vitesse de changement d'utilisation de la terre			X	
Efficacité de l'aménagement du territoire						
8	I	Processus pour le développement urbain prévu dans la plus grande ville			X	
8	II	Processus pour le développement urbain prévu dans les 4 plus grandes villes (exceptée la plus grande)			X	
8	III	Capacité de l'aménagement urbaine de faire face à la croissance urbaine			X	
8	Iv	Adhésion de taille de parcelle de terrain				X
8	V	Utilisation de plans pour le classement de terres spécifiques (forêt, pâturages etc.) conformément à son utilisation	X			
Vitesse et prévisibilité						
9	I	Les demandes de permis de construire pour les logements résidentiels sont accessibles et traitées de la même manière sans discrimination	X			
9	II	Temps requis pour obtenir un permis de construire pour un logement résidentiel		X		
Transparence de l'évaluation						
10	I	Processus clair dans l'évaluation de la propriété			X	
10	II	Mise à disposition du public des critères d'évaluation				X
Efficacité de la perception de l'impôt						
11	I	Les exemptions aux impôts fonciers sont justifiées		X		
11	II	Les détenteurs des titres de propriété sont tenus de payer l'impôt foncier conformément au rôle d'imposition				X
11	III	L'évaluation des impôts fonciers est perçue				X
11	Iv	Les impôts fonciers correspondent aux montants collectés				X

IGF-Dim	Matière	Points				
		A	B	C	D	
GESTION DES TERRES PUBLIQUES						
Identification des terrains domaniaux						
12	I	L'appartenance au domaine public est justifiée et affecté au ministère correspondant du gouvernement		X		
12	II	Accomplir l'enregistrement du terrain dans le domaine public			X	
12	III	Attribution de la responsabilité de gestion du domaine public		X		
12	Iv	Ressources disponibles pour se conformer aux responsabilités				X
12	V	L'inventaire des terrains domaniaux accessible au public(dimension non évaluée)				
12	Vi	Information principale sur les concessions foncières accessible au public			X	
Incidence de l'expropriation						
13	I	Transfert des terres expropriées aux intérêts privés	X			
13	II	Vitesse d'utilisation de terre expropriée	X			
Transparent des procédures						
14	I	Indemnisation pour l'expropriation de la propriété			x	
14	II	Indemnisation pour l'expropriation de tous les droits			X	
14	III	Rapidité de l'indemnisation	X			
14	Iv	Droit et accès pour faire appel contre l'expropriation			X	
14	V	Appel contre l'expropriation limitée				X
Processus transparents						
15	I	Transparence des transactions foncières publiques				X
15	II	Recouvrement des loyers pour les baux publics				X
15	III	Modalités de bail ou vente de terrain public				X
Perfection d'enregistrement						
16	I	Cartographie des états d'enregistrement		X		
16	II	Charges privées économiquement pertinentes	X			
16	III	Restrictions ou charges publiques économiquement pertinentes	X			
16	Iv	Registre consultable (ou organisation des informations sur les droits fonciers)			X	
16	V	Accessibilité des dossiers dans le registre (ou organisation des informations sur les droits fonciers)	X			
16	Vi	Réponse rapide à une demande d'accès au registre (ou organisation des informations sur les droits fonciers)		X		
ACCES DU PUBLIC AUX INFORMATIONS FONCIERES						
Fiabilité des registres						

IGF-Dim		Matière	Points			
			A	B	C	D
17	I	Centrer sur la satisfaction des intéressés sur le registre				X
17	II	Mise à jour des informations sur le registre/cadastre		X		
Coût total et durable						
18	I	Coût d'enregistrement de transfert de propriété				X
18	II	Durabilité financière de l'enregistrement	X			
18	III	Investissement de capitaux		X		
Transparence						
19	I	Les tarifs des frais sont mis à la disposition du public	X			
19	II	Paiements frais non officiels découragés				X
RESOLUTION ET GESTION DES CONFLITS						
Attribution de la responsabilité						
20	I	Accessibilité aux mécanismes de résolution de conflit		X		
20	II	Résolution informelle ou à l'amiable des conflits			X	
20	III	Lieu d'échange			X	
20	Iv	Possibilité d'appels		X		
Baisse taux des conflits en suspens						
21	I	Résolution du conflit dans le système légal formel		X		
21	II	Vitesse de résolution du conflit dans le système formel			X	
21	III	Conflits de longue durée (cas non résolu de plus de 5 ans)			X	

ACQUISITION DE TERRES A GRANDE ECHELLE

LSLA	Matière	A	B	C	D
1	La plupart des terres forestières est cartographiée et les droits enregistrés				X
2	Les conflits générés par l'acquisition de terrains et la façon dont ces questions sont abordés				X
3	Les restrictions d'utilisation des parcelles de terres en milieu rural peuvent généralement être identifiées.				X
4	L'acquisition de terrain par les établissements publics fonctionne d'une façon claire et cohérente.				X
5	Les mesures incitatives pour les investisseurs sont claires, transparentes et cohérentes.	X			

6	Mécanisme de partage de bénéfices dans des investissements en agriculture				X
7	Il y a des négociations directes et transparentes entre les détenteurs de droits et les investisseurs		X		
8	L'information requise des investisseurs pour évaluer des projets sur le domaine public/terrain commun	X			
9	L'information donnée pour les cas d'acquisition de terrain sur le domaine public/terrain commun			X	
10	Dispositions contractuelles sur des avantages et risques partagés concernant l'acquisition de terrain			X	
11	Durée de la procédure en vu de l'obtention de l'autorisation d'un projet	X			
12	Conditions sociales pour des investissements de large échelle dans l'agriculture		X		
13	Exigences environnementales requises pour des investissements de large échelle dans l'agriculture		X		
14	Procédures pour bénéficier des investissements économiques, environnementales et sociales			X	
15	Respect des garanties liées à l'investissement dans l'agriculture				X
16	Procédures de plainte contre les investisseurs agricoles qui ne se conforment pas aux exigences.				X