

Programme Dialogue Politique en Afrique de l'Ouest

.....
Projet « Un seul Monde sans Faim-Les droits Fonciers des femmes en Afrique de l'Ouest »

CODE FONCIER RURAL

Annoté

Leger KINDA, Magistrat

Kélguingalé ILLY, Conseiller en étude et analyse option : droit

Juillet 2019

AVANT-PROPOS

« Les lois sont plus lourdes que les pierres » nous dit un proverbe Hutu du Burundi¹ ! Cette sagesse africaine montre toute l'importance des textes pour notre société. C'est ainsi que la Fondation Konrad Adenauer Stiftung (KAS) à travers son projet « Un seul monde sans faim, les droits fonciers des femmes en Afrique de l'Ouest » œuvre à promouvoir un accès sécurisé des femmes à la terre, à travers l'accès et la diffusion des textes relatifs au foncier en milieu rural.

Or, au Burkina Faso, les textes qui encadrent la gestion du foncier en milieu rural sont assez nombreux et épars, toute chose qui ne facilite pas leur recherche et leur exploitation. Le défaut d'accès à ces textes constitue ainsi un handicap pour la promotion des droits fonciers en général et ceux des femmes et des jeunes filles en particuliers. Il est apparu alors nécessaire pour la Fondation d'appuyer la recherche et la publication sous forme de code, des textes relatifs au foncier en milieu rural, au Burkina Faso.

L'élaboration d'un code foncier rural annoté apparaît alors comme une contribution de la Fondation à l'amélioration significative de la gouvernance foncière en milieu rural en général et la promotion des droits fonciers des femmes et des jeunes filles en particulier.

Le présent code, qui comporte quatre (04) lois annotées et commentées ainsi que vingt-trois (23) textes règlementaires dont vingt-un (21) décrets et deux (02) arrêtés, tous relatifs à la gestion du foncier en milieu rural se veut un instrument de diffusion desdits textes en vue de prévenir les conflits fonciers et de promouvoir la paix sociale, gage d'un développement économique et sociale durable. Ce code constitue également un outil de promotion de la recherche dans le domaine du foncier rural au Burkina et dans la sous-région Ouest Africaine.

Florian KARNER

Représentant Résident KAS-Abidjan

¹ Cabakulu Mwamba, Dictionnaire des proverbes africains, Paris, L'Harmattan - ACTIVA, 1992, p.164.

INTRODUCTION

La gestion foncière et domaniale au Burkina Faso a connu une importante évolution législative et règlementaire de la période coloniale à nos jours avec l'adoption de plusieurs lois et textes réglementaires. Au début des années 2000, la capitalisation des expériences de l'application de ces textes a permis au Gouvernement burkinabé d'initier des réformes en vue de l'amélioration de la gouvernance foncière et particulièrement la gestion des terres rurales pour la consolidation de la paix sociale et la réalisation du développement durable.

Le droit positif relatif à la gestion du foncier rural est constitué de textes spécifiques portant régime juridique applicable au foncier rural et également de textes régissant aussi bien les terres rurales que les terres urbaines. Le présent code foncier rural est une compilation de ces textes composés de lois et décrets relatifs au droit de propriété et à ses démembrements sur les terres rurales. Les textes de base sont :

- la loi n° 034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural, promulguée par décret n°2009-500/PRES du 13 juillet 2009 ;
- la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso, promulguée par décret n°2012-716/PRES du 06 septembre 2009 ;
- la loi n°009-2018/AN du 03 mai 2018 portant expropriation pour cause d'utilité publique et indemnisation des personnes affectées par les aménagements et projets d'utilité publique et d'intérêt général au Burkina Faso, promulguée par le décret n°2018-0419/PRES du 06 juin 2018 ;
- la loi n°024-2018/AN du 28 mai 2018 portant loi d'orientation sur l'aménagement et développement durable du territoire au Burkina Faso, promulguée suivant décret n°2018-0560 du 04 juillet 2018.
- Les deux dernières lois (loi n° 009-2018/AN du 03 mai 2018 et loi n°024-2018/AN du 28 mai 2018) ci-dessus citées ont modifié les dispositions de loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso. À ce jour, leurs décrets d'application n'ont pas encore été adoptés.

L'objectif recherché à travers le code foncier rural est de réunir tous les textes législatifs et réglementaires épars dans un seul document afin de faciliter l'accessibilité aussi bien des professionnels du droit que des populations. À ce titre, il contribuera sans doute à améliorer la connaissance et l'exercice des droits fonciers ruraux des populations.

Les annotations portées à certaines dispositions de ces lois, ne reflètent que les opinions des auteurs et, ont pour seul but d'enrichir la compréhension ces dispositions.

SIGLES & ABBREVIATIONS

ADP	Assemblée des députés du peuple
al.	Alinéa
AN	Assemblée nationale
ANTR	Agence nationale des terres rurales
art.	Article
B.D.	Bureau domanial
CCFV	Commission de conciliation foncière villageoise
CFL	Chartes foncières locales
CFV	Commission foncière villageoise
CGCT	Code général des collectivités territoriales
CIJ	Cour internationale de justice
CONA/SFR	Conseil national de sécurisation foncière en milieu rural
CORE/SFR	Comités régionaux de sécurisation foncière en milieu rural
DGFOMR	Direction générale du foncier, de la formation et de l'organisation du monde rural
J.O.BF.	Journal officiel du Burkina Faso
n°	Numéro
OSC	Organisation de la société civile
p	Page
PAP	Personnes affectées par le projet
PFR/G	Plan foncier rural du Ganzourgou
PNSFMR	Politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural
POS	plan d'occupation des sols
PSF/MCA	Projet de sécurisation foncière du Millennium challenge account

RAF	Réorganisation agraire et foncière
SFR	Service foncier rural
USA	États Unis d'Amérique
V.	Voir



LOI N° 034-2009/AN DU 16 JUIN 2009 PORTANT REGIME FONCIER RURAL

(Promulguée par décret n° 2009-500 du 13 juillet 2009, Spécial J.O.BF. n° 04 du 06 août 2009, p. 2)

L'ASSEMBLEE NATIONALE

Vu la Constitution ;

Vu la résolution n° 001-2007/AN du 04 juin 2007,
portant validation du mandat des députés ;
a délibéré en sa séance du 16 juin 2009
et adopté la loi dont la teneur suit :

TITRE I : DES DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE I : DE L'OBJET, DU CHAMP D'APPLICATION ET DES DEFINITIONS

Section 1 : De l'objet et du champ d'application

Article 1 :

La présente loi détermine le régime domanial et foncier applicable aux terres rurales ainsi que les principes de sécurisation foncière de l'ensemble des acteurs du foncier rural.

Elle vise à :

- assurer un accès équitable aux terres rurales pour l'ensemble des acteurs ruraux, personnes physiques et morales de droit public et de droit privé ;
- promouvoir les investissements, accroître la productivité dans le secteur agro-sylvo-pastoral et favoriser la réduction de la pauvreté en milieu rural ;
- favoriser la gestion rationnelle et durable des ressources naturelles ;
- contribuer à la préservation et à la consolidation de la paix sociale.²

Article 2 :

La présente loi s'applique aux terres rurales, entendues comme celles situées à l'intérieur des limites administratives des communes rurales et destinées aux activités de production et de conservation.

Sont également soumises à la présente loi, les terres des villages rattachés aux communes urbaines³.

²Le régime foncier rural s'applique non seulement aux terres rurales appartenant aux particuliers mais aussi aux terres rurales de l'État et des collectivités territoriales qui sont réparties entre le domaine public et domaine privé.

³ Cette définition des terres rurales est plus claire et précise que celle de l'article 40 de la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant RAF qui disposait : « Les terres rurales sont celles situées en dehors des limites administratives des villes et localités ou le cas échéant du schéma d'aménagement et d'urbanisme. Dans les centres où ces limites ne sont pas encore déterminées, les terres destinées à des activités rurales ne peuvent être attribuées à moins de deux (2) ou quatre (4) Km des agglomérations suivant l'importance de celles-ci. Les terres rurales sont destinées principalement à l'agriculture, à l'élevage, à la sylviculture, à la pisciculture et plus généralement à toutes les activités liées à la vie rurale ».

Article 3 :

La présente loi ne s'applique pas aux terres destinées à l'habitation, au commerce et aux activités connexes telles que déterminées par le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme et par les plans d'occupation des sols.

Nonobstant les dispositions de l'article 2 ci-dessus, les forêts protégées et classées, les aires fauniques, les espaces pastoraux, les ressources minières et en eaux demeurent soumis aux dispositions des législations spéciales y relatives, notamment le code forestier, le code minier, le code de l'environnement, la loi d'orientation relative au pastoralisme et la loi d'orientation relative à la gestion de l'eau.

Article 4 :

La terre rurale constitue un patrimoine de la Nation. À ce titre, l'État en tant que garant de l'intérêt général :

- assure la gestion rationnelle et durable des terres rurales ;
- lutte contre la spéculation foncière en milieu rural et favorise la mise en valeur effective des terres rurales pour le bien-être des populations ;
- veille à l'exploitation durable des terres rurales dans le respect des intérêts des générations futures ;
- organise la reconnaissance juridique effective des droits fonciers locaux légitimes des populations rurales ;
- assure la garantie des droits de propriété et de jouissance régulièrement établis sur les terres rurales ;
- veille de manière générale à la protection des intérêts nationaux et à la préservation du patrimoine foncier national en milieu rural.

Article 5 :

Les terres rurales sont réparties dans les catégories ci-après :

- le domaine foncier rural de l'État ;
- le domaine foncier rural des collectivités territoriales ;
- le patrimoine foncier rural des particuliers.⁴

Section 2 : Des définitions

Article 6 :

Au sens de la présente loi, on entend par :

- **sécurisation foncière** : l'ensemble des processus, mesures et actions de toutes natures visant à protéger les propriétaires, les possesseurs et utilisateurs de

⁴ Cette disposition met définitivement fin au monopole de la propriété des terres longtemps détenu par l'État. Ainsi, elle reconnaît désormais trois (3) catégories de propriétaires de terres rurales. Il s'agit de l'État, des collectivités territoriales et des particuliers.

- terres rurales contre toute contestation, trouble de jouissance de leur droit ou contre tout risque d'éviction ;
- **acteurs du foncier rural** : l'ensemble des personnes ou groupes de personnes physiques ou morales, de droit privé ou de droit public, titulaires de droits sur les terres rurales, soit à titre de propriétaires, de titulaires de droit de jouissance, de possesseurs fonciers, soit encore à titre de simples usagers de la terre rurale ;
- **chartes foncières locales** : des conventions foncières locales inspirées des coutumes, usages ou pratiques fonciers locaux, élaborés au niveau local et visant dans le cadre de l'application de la présente loi, à prendre en considération la diversité des contextes écologiques, économiques, sociaux et culturels en milieu rural ;
- **espaces locaux de ressources naturelles d'utilisation commune** : des espaces ruraux tels que les forêts villageoises, les bois sacrés, les mares, les espaces de terroir affectés à la pâture, les pistes à bétail, qui, selon les usages fonciers locaux, n'appartiennent pas en propre à des personnes ou familles déterminées et, dont l'utilisation est, conformément aux us et coutumes locaux, ouverte à l'ensemble des acteurs ruraux locaux ;
- **possession foncière rurale** : le pouvoir de fait légitimement exercé sur une terre rurale en référence aux us et coutumes foncières locaux ;
- **droits d'usages fonciers ruraux** : les droits d'exploitation des terres rurales, consentis à temps et à titre personnel par un possesseur foncier rural à une autre personne ou groupe de personnes ;
- **prêt de terre rurale** : l'accord par lequel une personne autorise une autre à occuper et exploiter une terre rurale dont il est possesseur ou propriétaire, à des fins domestiques et à titre personnel pendant une durée déterminée ou non, à charge pour l'emprunteur de libérer les lieux lorsque le prêteur manifestera l'intention de reprendre sa terre ;
- **location de terre rurale ou bail à ferme** : la convention par laquelle le possesseur ou propriétaire foncier accorde la jouissance de sa terre au preneur en vue de la réalisation d'activités agro-sylvo-pastorales, pour une durée déterminée et, moyennant le paiement d'un loyer périodique ;
- **terres en déshérence** : les terres appartenant à une personne décédée sans laisser d'héritier.

CHAPITRE II : DE LA POLITIQUE NATIONALE DE SECURISATION FONCIERE EN MILIEU RURAL

Section 1 : Du contenu et de la mise en œuvre de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural

Article 7 :

La politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural doit notamment :

- favoriser la reconnaissance et la protection des droits de propriété, de jouissance, des possessions foncières et des droits d'usages de l'ensemble des acteurs sur les terres rurales ;
- favoriser l'accès équitable de l'ensemble des acteurs ruraux aux terres rurales, sans distinction d'origine ethnique, de sexe, de religion, de nationalité et d'appartenance politique ;
- promouvoir une mise en valeur durable des ressources foncières rurales et contribuer à la sécurité alimentaire, au développement économique et à la lutte contre la pauvreté ;
- contribuer à la prévention et à la gestion des conflits fonciers ainsi qu'à la consolidation de la paix sociale ;
- orienter la définition d'un cadre institutionnel efficace de sécurisation des terres rurales.

Article 8 :

La mise en œuvre, le suivi et l'évaluation de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural sont assurés à travers un programme national de sécurisation foncière en milieu rural, élaboré par le gouvernement, assurant la concertation de l'ensemble des ministères et institutions publiques concernées et, avec la participation effective des autres acteurs du foncier rural, notamment les collectivités territoriales, les autorités coutumières et traditionnelles, le secteur privé et la société civile.

Le programme national de sécurisation foncière en milieu rural détermine notamment :

- les principales mesures opérationnelles à prendre à court, moyen et long termes, pour assurer la sécurisation effective des droits fonciers des acteurs ruraux et la gestion rationnelle et durable des terres rurales ;
- les moyens institutionnels, humains, techniques et financiers à mobiliser ainsi que les capacités techniques à renforcer à tous les niveaux territoriaux, en vue d'assurer la mise en œuvre effective de la politique et de la législation foncières rurales ;
- les mécanismes et outils de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre de la politique et de la législation relatives à la sécurisation foncière en milieu rural.

Section 2 : De l'élaboration et de l'actualisation de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural

Article 9 :

Le gouvernement élabore, met en œuvre, évalue et actualise la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural.

Article 10 :

L'élaboration et l'actualisation de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural se font de manière participative et reposent sur la recherche du consensus le plus large possible entre toutes les catégories d'acteurs ruraux concernés, notamment ceux représentant l'État, les collectivités territoriales, les autorités coutumières et traditionnelles, le secteur privé et la société civile.

La politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural est adoptée par décret pris en Conseil des ministres.

TITRE II : DES CHARTES FONCIERES LOCALES⁵

CHAPITRE I : DE L'OBJET ET DU CONTENU DES CHARTES FONCIERES LOCALES

Section 1 : De l'objet des chartes foncières locales

Article 11 :

Dans les conditions ci-dessous définies, les dispositions de la présente loi peuvent être précisées et/ou adaptées aux particularités du milieu rural et à la spécificité des besoins locaux, à travers l'élaboration de chartes foncières locales.⁶

Article 12 :

Les chartes foncières locales doivent contribuer à l'application effective de la présente loi, en favorisant la responsabilisation des populations locales dans la gestion des ressources naturelles de leurs terroirs.

Section 2 : Du contenu des chartes foncières locales

Article 13 :

Les chartes foncières locales déterminent au niveau local, les règles particulières relatives :

- au respect des usages locaux positifs liés à l'accès et à l'utilisation de la terre rurale ;

⁵ La présente loi consacre une place importante aux chartes foncières locales (CFL) à travers le titre 2. Il faut rappeler que les CFL sont une catégorie de conventions locales de gestion des ressources naturelles. Les conventions locales de gestion des ressources naturelles ont été expérimentées dans le cadre de mise en œuvre de projets et programmes dans plusieurs pays de l'Afrique subsaharienne y compris le Burkina Faso (GRANIER L « Les conventions locales, des outils efficaces de gestion concertée des ressources naturelles ? », Comité Technique « Foncier et développement », AFD/MAEE, 4 p.) Elles ont connu des appellations diverses notamment « convention locale de gestion de ressources naturelles et de l'environnement », « code de conduite », « protocole d'accord », « accord de gestion », « chartes de territoire », etc. Plusieurs cas de mise en œuvre de ces conventions ont enregistré des succès dans la conservation et la préservation des ressources naturelles. Ces succès semblent avoir déterminé le législateur burkinabè qui compte d'ailleurs parmi les premiers pays à consacrer légalement ce type de convention.

⁶ La loi portant régime foncier rural peut être perçue comme une loi cadre qui définit les grandes lignes du régime foncier rural, tout en laissant aux populations locales des communes et villages, la possibilité d'élaborer et d'adopter des règles locales endogènes pour compléter les dispositions de la loi. C'est donc une opportunité offerte par la loi aux populations en vue de prendre en compte la diversité de la gestion foncière locale sur toute l'étendue du territoire national en vue de faciliter son application effective.

- au respect et à la préservation d'espèces végétales, animales, fauniques et halieutiques particulières sur des espaces déterminés ;
- à l'identification et à la préservation des espaces locaux de ressources naturelles d'utilisation commune ainsi qu'aux modalités de leur accès équitable et gestion participative ;
- aux prêts de terres rurales, notamment la durée du prêt, les contreparties éventuelles y relatives, les conditions de son renouvellement, la durée de la cessation d'exploitation de terres rurales pouvant entraîner la cessation du prêt, les motifs de résiliation du prêt de terre par le prêteur et les conditions de reprise par lui de sa terre ainsi que la durée du préavis à observer par le prêteur dans l'exercice de son droit de reprise ; les conditions dans lesquelles des héritiers peuvent poursuivre le prêt de terre contracté par leur auteur conformément au code des personnes et de la famille ;
- aux types d'actions positives à initier au niveau local en faveur des groupes vulnérables, notamment les femmes, les pasteurs et les jeunes ;
- aux instances locales chargées de la prévention et de la gestion alternative des conflits fonciers ruraux et à la procédure applicable devant elles.⁷

Article 14 :

Les chartes foncières locales ne peuvent déroger aux prescriptions de la présente loi et des autres textes en vigueur. Elles doivent être élaborées dans le respect des droits humains, de l'ordre public et des bonnes mœurs.

CHEAPITRE II : DE L'ELABORATION, DE L'ADOPTION ET DE LA VALIDITE DES CHARTES FONCIERES LOCALES

Section 1 : De l'élaboration et de l'adoption des chartes foncières locales

Article 15 :

Les chartes foncières locales peuvent être initiées au niveau villageois ou inter villageois. Elles peuvent également être initiées à l'échelle d'une ou de plusieurs communes, en considération notamment du type de ressource concernée ou des besoins d'harmonisation de la gestion foncière au niveau local.⁸

Article 16 :

L'élaboration des chartes foncières locales se fait de manière participative à travers l'implication de l'ensemble des catégories socioprofessionnelles locales concernées par l'utilisation et la gestion de la ressource concernée.

⁷ Le contenu des CFL est très vaste. Les dispositions de ces chartes doivent contribuer à améliorer au niveau local les conditions relatives à l'accès des terres rurales, à l'utilisation et aux modalités des prêts de terres rurales, à la gestion des ressources naturelles, fauniques et des espaces locaux de ressources naturelles d'utilisation commune, à la prévention et la conciliation (V. art 96) dans les conflits fonciers ruraux et à la prise en compte des groupes vulnérables.

⁸ Les CFL peuvent avoir pour objet la gestion d'une ressource spécifique (mare, forêt villageoise etc.) ou de plusieurs ressources naturelles.

Sont de plein droit impliqués dans le processus d'élaboration des chartes foncières locales :

- les représentants des autorités coutumières et traditionnelles ;
- les représentants des organisations de producteurs ruraux y compris celles d'agriculteurs, de pasteurs, d'exploitants forestiers, de femmes et de jeunes ;
- les représentants locaux des chambres régionales d'agriculture.

Des personnes ressources locales peuvent être associées à l'élaboration des chartes foncières locales en considération de leur connaissance du milieu local ou de leur expérience et engagement en matière de développement local.⁹

Article 17 :

L'élaboration des chartes foncières locales se fait de manière progressive en fonction des besoins locaux de gestion foncière concertée, identifiés au niveau local.

Article 18 :

Les services techniques déconcentrés de l'État fournissent une assistance aux processus d'élaboration des chartes foncières locales et veillent à leur cohérence avec les textes en vigueur.

L'État assiste les communes rurales dans l'élaboration des chartes foncières locales en mettant à leur disposition un modèle type de charte foncière locale et tout support méthodologique adapté.

Article 19 :

Les chartes foncières locales élaborées au niveau villageois ou inter villageois sont adoptées en assemblée villageoise ou inter villageoise.

Section 2 : De la validité des chartes foncières locales

Article 20 :

Les chartes foncières locales sont validées par délibération du conseil municipal. Cette délibération précise pour chaque charte, l'objet et le champ territorial d'application.¹⁰

Article 21 :

La charte foncière locale est applicable après transmission de la délibération de validation à l'autorité de tutelle, sous réserve du respect des conditions d'entrée en vigueur des actes des autorités territoriales.

⁹ Les CFL sont des règles négociées au niveau local pour gérer de façon participative les ressources naturelles. Les personnes et structures visées dans cet article constituent généralement les principaux utilisateurs et gestionnaires du foncier en milieu rural. Leur participation est représentative des populations au niveau local.

¹⁰ La loi entend donner une légalité aux CFL à travers leur validation par le Conseil municipal. En effet, la procédure d'élaboration des chartes foncières locales fait un savant dosage entre légitimité et légalité. C'est ainsi que la CFL est adoptée par les populations quand son élaboration est initiée par elles (au niveau du village ou des villages concernés) et validée par le Conseil municipal pour en faire un acte administratif adopté par l'organe délibérant de la commune et approuvé par le Haut-commissaire territorialement compétent. Une fois adoptée, la CFL s'impose à tous comme toute délibération et peut faire l'objet de recours pour excès de pouvoir devant le juge administratif s'il se révèle irrégulier.

Article 22 :

Les chartes foncières locales approuvées sont inscrites dans le registre des chartes foncières locales de la commune concernée.

Toute personne intéressée bénéficie à titre gratuit du droit de communication du registre des chartes foncières locales sur simple requête adressée au Maire de la commune concernée. La délivrance des copies d'extraits de registres de chartes foncières locales est soumise au droit de timbre communal.

Article 23 :

Les conseils municipaux, les conseils villageois de développement et les chambres régionales d'agriculture assurent la diffusion et la vulgarisation des chartes foncières locales ainsi que l'information et la sensibilisation des populations locales. Elles œuvrent dans ce sens, en collaboration avec les services techniques de l'État, les autorités coutumières et traditionnelles et la société civile.¹¹

Article 24 :

Les modalités d'élaboration et de validation des chartes foncières locales sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.¹²

TITRE III : DE LA RECONNAISSANCE ET DE LA PROTECTION DES DROITS FONCIERS RURAUX

CHAPITRE I : DES DROITS DOMANIAUX DE L'ETAT ET DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Section 1 : Du domaine foncier rural de l'Etat

Article 25 :

Le domaine foncier rural de L'Etat comprend :

- de plein droit, l'ensemble des terres rurales aménagées par l'Etat sur fonds publics ;
- les terres réservées par les schémas d'aménagement du territoire à des fins d'aménagements ;
- les terres rurales acquises par l'Etat auprès des particuliers selon les procédés de droit commun ;
- les terres acquises par exercice du droit de préemption ou par application de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

¹¹ La mobilisation de toutes les forces vives locales est indispensable pour la diffusion et la sensibilisation des populations locales pour une application effective de la CFL.

¹² Voir infra décret n°2010-400/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD du 29 juillet 2010 portant modalités d'élaboration et de validation des chartes foncières locales.

Article 26 :

Toutes les terres constituant le domaine foncier rural de l'État doivent faire l'objet de recensement, de délimitation et d'immatriculation au nom de l'État. Elles font l'objet d'une gestion rationnelle et durable par les services compétents de l'État ou par tout organisme public spécialisé créé à cet effet.

Section 2 : Du domaine foncier rural des collectivités territoriales

Article 27 :

Le domaine foncier rural des collectivités territoriales est constitué :

- des terres rurales qui leur sont cédées par l'État ;
- des terres rurales acquises par ces collectivités territoriales selon les procédés de droit commun ;
- des terres acquises par exercice du droit de préemption ou par application de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.¹³

Article 28 :

L'exercice du droit de préemption et l'application de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique par les collectivités territoriales sont soumis à autorisation préalable de l'autorité de tutelle.¹⁴

Article 29 :

Outre la gestion de leur domaine foncier rural, les collectivités territoriales peuvent recevoir de l'État, le transfert de la gestion de portions du domaine foncier rural étatique, conformément aux textes en vigueur.

Article 30 :

Toutes les terres constituant le domaine foncier rural des collectivités territoriales doivent faire l'objet de recensement, de délimitation et d'immatriculation au nom de la collectivité territoriale concernée. Elles font l'objet d'une gestion rationnelle et durable par les services compétents de la collectivité territoriale avec l'appui des services techniques de l'État.¹⁵

Article 31 :

Les collectivités territoriales sont tenues, en collaboration avec les services techniques compétents et en concertation avec les conseils villageois de développement, les chambres régionales d'agriculture et les organisations de producteurs, de recenser,

¹³ La création d'un domaine foncier rural des collectivités territoriales est conforme à la loi n°055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales au Burkina Faso qui a créé en ses articles 80 et suivants le domaine foncier des collectivités territoriales.

¹⁴ La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique est régie par la loi n°009-2018/AN du 03 mai 2018 portant expropriation pour cause d'utilité publique et indemnisation des personnes affectées par les aménagements et projets d'utilité publique et d'intérêt général au Burkina Faso qui a brogé toutes dispositions antérieures contraires.

¹⁵ La loi reconnaît à la collectivité territoriale le pouvoir de gestion de son domaine foncier rural avec l'appui des services techniques de l'État.

délimiter, sécuriser spécifiquement les espaces locaux de ressources naturelles d'utilisation commune relevant de leurs territoires.

Article 32 :

Sous réserve de l'application des dispositions spécifiques du code forestier, du code de l'environnement, de la loi d'orientation relative à la gestion de l'eau et de la loi d'orientation relative au pastoralisme, les espaces locaux de ressources naturelles d'utilisation commune sont immatriculés au nom de la collectivité territoriale concernée ; ils font cependant l'objet d'un classement spécial, les soumettant à un régime juridique protecteur assimilé à celui de la domanialité publique et sont de ce fait inaliénables, imprescriptibles et insaisissables, sauf déclassement préalable.

Les espaces locaux de ressources naturelles d'utilisation commune peuvent faire l'objet d'une délégation de gestion au profit des utilisateurs locaux spécialement organisés à cet effet. Les modalités d'utilisation et de gestion des espaces locaux de ressources naturelles d'utilisation commune sont précisées par les chartes foncières locales.¹⁶

Article 33 :

Les modalités d'indemnisation en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.¹⁷

CHAPITRE II : DU PATRIMOINE FONCIER RURAL DES PARTICULIERS

Section 1 : Des possessions foncières rurales

Article 34 :

La possession foncière rurale peut être exercée à titre individuel ou collectif. La possession foncière rurale est exercée à titre individuel lorsque la terre qui en fait l'objet relève du patrimoine d'une seule personne. Elle est exercée à titre collectif lorsque la terre concernée relève du patrimoine commun de plusieurs personnes, notamment d'une famille.¹⁸

¹⁶ Voir infra :

- loi n° 003/2011 /AN du 5 avril 2011 portant code forestier au Burkina Faso (promulguée par décret n° 2011-346 du 10 juin 2011, J.O.BF. du 17 novembre 2011, p. 1627) ;
- loi n°006-2013/AN du 02 avril 2013 portant code de l'environnement au Burkina Faso (promulguée par décret n° 2013-406 du 23 mai 2013, J.O.BF. du 03 octobre 2013, p. 5952) ;
- loi n° 002-2001/AN du 08 février 2001 portant loi d'orientation relative à la gestion de l'eau (promulguée par décret n° 2001-126 du 3 avril 2001, J.O.BF. du 7 juin 2001, p. 964).
- loi n° 034-2002/AN du 14 novembre 2002 portant loi d'orientation relative au pastoralisme (promulguée par décret n° 2002-572 du 13 décembre 2002, J.O.BF. du 2 janvier 2003, p. 2110) ;
- loi N° 036-2015/CNT du 26 juin 2015 portant code minier du Burkina Faso (promulguée par décret n° 2015-885 du 16 juillet 2015, J.O.BF. du 29 octobre 2015, p. 922).

¹⁷ Les modalités d'indemnisation en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique sont précisées dans les articles 37 et suivants de la loi n° 009-2018/AN du 03 mai 2018 portant expropriation pour cause d'utilité publique. Son article 42 précise que les barèmes d'indemnisation sont fixés par voie réglementaire.

¹⁸Cet article institue une innovation majeure par rapport aux droits fonciers coutumiers longtemps ignorés par le législateur. Il consacre ainsi la reconnaissance des droits fonciers ruraux d'une personne et un groupe de personnes, détenus en vertu des coutumes.

Article 35 :

Les possessions foncières rurales régulièrement établies sont reconnues par la présente loi.

La possession foncière rurale est établie lorsque d'une part, la preuve des faits constitutifs est rapportée et lorsque d'autre part, aucune contestation n'est révélée à l'occasion de la procédure contradictoire de constatation prévue par la présente loi.

Article 36 :

Sous réserve de l'identification des espaces locaux de ressources naturelles d'utilisation communes identifiées et intégrées au domaine de la commune concernée, constituent notamment des faits de possession foncière :

- la reconnaissance unanime de la qualité de propriétaire de fait d'une personne ou d'une famille sur une terre rurale par la population locale, notamment les possesseurs voisins et les autorités coutumières locales ;
- la mise en valeur continue, publique, paisible et non équivoque et à titre de propriétaire de fait pendant trente ans au moins, de terres rurales aux fins de production rurale.¹⁹

Les prêts et locations reconnus ou prouvés de terres rurales ne peuvent en aucun cas être constitutifs de faits de possession foncière rurale.

Article 37 :

Les faits de possession foncière peuvent être prouvés par tous moyens légaux. Cependant, pour être opposables aux tiers, les faits de possession foncière invoqués doivent être accomplis par le possesseur foncier lui-même ou par une ou plusieurs personnes agissant en son nom et pour son compte.

Article 38 :

En cas de contestation de sa possession, le possesseur de terre rurale peut mettre en œuvre une action possessoire devant les juridictions compétentes. Le juge saisi d'une action possessoire peut se transporter sur les lieux afin de vérifier la réalité de la

¹⁹ Le deuxième tirait de l'alinéa 1 de cette disposition est une innovation par rapport à la loi N°14-96/ADP du 23 mai 1996 portant RAF qui dispose en son article 161 que « la prescription ne peut en aucun cas constituer un mode d'acquisition ou de libération des droits ou charges réels immobiliers.»

Cependant, il a été l'objet de multiples interprétations car, certaines personnes ont considéré comme fait de possession foncière rurale, une terre rurale détenue pendant au moins une durée de trente ans. Cette interprétation qui semble se fonder uniquement sur la durée de trente ans n'est pas juste. En effet, l'alinéa 2 exclut clairement des faits de possession foncière rurale, les transactions de prêt et de location, peu importe la durée de la transaction. Cette exclusion s'inscrit dans les règles édictées par les articles 2236 et suivants du Code civil.

La prescription acquisitive de trente ans ou usucaption trentenaire doit réunir au moins cinq conditions de possession pour être effective. Ces conditions sont contenues dans la notion de « **mise en valeur continue, publique, paisible et non équivoque et à titre de propriétaire de fait** » de l'article 36 de la présente loi qui renvoie à l'article 2229 et suivants du code civil.

L'appréciation de la prescription trentenaire prend en compte une situation de fait qui n'a pas été contestée dans un certain délai, en considérant plusieurs éléments notamment la continuité dans l'exercice du droit de possession, l'absence de force, de violence, ou encore de voie de fait, la connaissance de tous et l'absence d'ambiguité dans l'intention de se comporter comme propriétaire

situation foncière et, recueillir les renseignements complémentaires nécessaires. Il peut demander l'assistance d'un expert en la matière inscrit près les cours et tribunaux du Burkina Faso.

Article 39 :

Tout possesseur foncier rural peut à titre individuel ou collectif, demander la reconnaissance de sa possession. À cet effet, il adresse à la commune territorialement compétente, une demande de constatation de possession foncière rurale.

La demande de constatation de possession foncière rurale est faite sur formulaire fourni par la commune; elle est soumise au droit de timbre communal.

Les pièces constitutives du dossier de demande de constatation de possession foncière rurale ainsi que le détail de la procédure de constatation de possession foncière rurale sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.²⁰

Article 40 :

La mise en œuvre de la procédure de constatation de possession foncière rurale est assurée par le service foncier rural de la commune concernée. Elle comporte au minimum les mesures et actions ci-après :

- une information par tous moyens appropriés de la population concernée sur l'existence d'une demande de constatation de possession foncière rurale ;
- les informations sur l'emplacement du terrain ;
- une enquête foncière locale, publique et contradictoire, destinée à renseigner le service foncier rural sur la réalité et la qualité de la possession foncière rurale ;
- une période de publicité destinée à révéler l'existence ou non d'oppositions ;
- la délimitation du fonds de terre par tous moyens appropriés.

Article 41 :

Toute commune peut de sa propre initiative, entreprendre une ou plusieurs opérations de constatation de possessions foncières rurales sur tout ou partie de son territoire.

Article 42 :

Outre les éléments prévus à l'article 40 ci-dessus, le détail de la procédure de réalisation des opérations de constatation de possession foncière initié par les communes est précisé par décret pris en Conseil des ministres.²¹

Article 43 :

Le financement des opérations de constatation de possessions foncières rurales est assuré par :

- les fonds propres de la commune ;

²⁰ Voir infra décret n°2010-402/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD du 29 juillet 2010 portant procédure de constatation de possession foncière rurale des particuliers.

²¹ Voir infra décret 2010-405/PRES/PM/MAHRH//MRA/MECV/MEF/MATD du 29 juillet 2010 portant procédure de réalisation des opérations de constatation de possession foncière rurale initiée par les communes

- les subventions de l'État ;
- les donations des personnes physiques ou morales de droit privé ;
- les ressources du fonds national de sécurisation foncière en milieu rural ;
- les contributions des partenaires au développement ;
- toutes autres ressources autorisées par les textes en vigueur.

L'État peut initier toutes mesures incitatives appropriées destinées à favoriser la contribution du secteur privé au financement des opérations de constatations de possessions foncières rurales.

Article 44 :

Tout possesseur foncier rural dont la preuve de la possession a été établie conformément aux dispositions de la présente loi bénéficie de la délivrance d'une attestation de possession foncière rurale par le maire de la commune concernée.

L'attestation de possession foncière rurale est un acte administratif ayant la même valeur juridique qu'un titre de jouissance tel que prévu par les textes portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso.

Article 45 :

L'attestation de possession foncière rurale est établie par le service foncier rural de la commune après contrôle formel et vérification du paiement des droits et/ou taxes y afférents. Les taux ou montants des droits et/ou taxes dus sont déterminés par voie réglementaire.²²

Article 46 :

L'attestation de possession foncière rurale est signée par le maire et fait l'objet d'un enregistrement dans le registre local des possessions foncières rurales créé à cet effet.

Les modalités d'organisation et de tenue du registre des possessions foncières rurales sont fixées par décret pris en Conseil des ministres.²³

Article 47 :

L'attestation de possession foncière rurale est transmissible par succession. Elle peut également être cédée entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, dans les conditions prévues par les textes portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso.

Article 48 :

L'acte de cession d'une possession foncière rurale est établi sur un formulaire type fourni par la commune. Pour être opposable aux tiers, la cession doit être inscrite dans le registre des transactions foncières rurales, à la diligence du cessionnaire.

²² Voir infra décret 2012- 862 PRES/PM/MEF/MATDS du 12 novembre 2012 portant autorisation de perception des recettes relatives aux prestations des services fonciers communaux.

²³ Voir infra décret n°2010-399/PRES/PM/MAHRH/ MRA/MECV/MEF/MATD/MJ du 29 juillet 2010 portant modalités d'organisation et de tenue des registres fonciers ruraux.

La formalité d'inscription de la cession au registre des transactions foncières rurales donne lieu au paiement de droits et/ou taxes dont les montants sont précisés par voie réglementaire.

Les modalités d'organisation et de tenue du registre des transactions foncières locales sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.²⁴

Article 49 :

Le cessionnaire d'une attestation de possession foncière rurale bénéficie de la délivrance d'un titre de jouissance établi en son nom, dans les conditions prévues par les textes en vigueur portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso.

Article 50 :

Les cessions valables de possessions foncières rurales sont soumises à des conditions particulières relatives, notamment, à la vérification de l'accord effectif des possesseurs fonciers ruraux et de leurs ayants droit.

En outre, des mesures relatives aux superficies concernées et aux conditions de mise en valeur des terres peuvent être imposées aux cessionnaires.

Les conditions particulières applicables aux cessions de terres rurales prévues à l'alinéa précédent du présent article sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.²⁵

Section 2 : Des droits d'usages fonciers ruraux

Article 51 :

Constituent des droits d'usages fonciers ruraux :

- les prêts de terres rurales accordés pour une période déterminée ou non ;
- les locations simples de terres rurales ou baux à ferme de terres rurales ;
- les autorisations temporaires de mise en valeur accordées en application des dispositions de l'article 61 ci-dessous de la présente loi.

Les droits d'usages fonciers ruraux font l'objet d'une inscription dans le registre des transactions foncières rurales.

Article 52 :

Le prêt de terre rurale peut être verbal ou écrit. L'accord écrit de prêt de terre rurale peut être constaté par acte sous seing privé. Le prêt verbal de terre doit faire l'objet d'une déclaration orale auprès de la commission foncière villageoise. La déclaration de prêt de terre est consignée sur le champ par la commission foncière villageoise sur un

²⁴ Voir infra :

- décret n°2012-1042 PRES/PM/MEF/MATDS du 31 décembre 2012 portant fixation de la taxe pour la délivrance de l'attestation de possession foncière rurale.
- décret n°2010-399/PRES/PM/MAHRH/ MRA/MECV/MEF/MATD/MJ du 29 juillet 2010 portant modalités d'organisation et de tenue des registres fonciers ruraux.

²⁵ Voir infra décret n°2010-403/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD du 29 juillet 2010 portant conditions particulières applicables aux cessions de possessions foncières rurales.

formulaire fourni par la commune. Le prêt de terre rurale est inscrit dans le registre des transactions foncières rurales.

Le bénéficiaire d'un prêt de terre rurale ne peut à son tour prêter la terre objet du prêt à une tierce personne sans autorisation préalable expresse du prêteur initial. Le prêt non autorisé à un tiers est inopposable au propriétaire ou possesseur foncier.²⁶

Article 53 :

Les parties à un prêt de terre peuvent en déterminer librement la durée. Lorsque la durée d'un prêt de terre rurale n'est pas déterminée par les parties, il est fait application de la durée de prêt prévue par la charte foncière locale du lieu de situation du fonds de terre.

Dans le silence des parties et à défaut de détermination par une charte foncière locale, la durée du prêt est en cas de contestation, déterminée par l'instance locale de gestion des conflits ou par le tribunal, en référence aux us et coutumes fonciers locaux.

Article 54 :

Le prêt de terre rurale peut être consenti à titre onéreux ou à titre gratuit. A défaut de détermination par écrit par les parties, les contreparties dues à l'occasion du prêt à titre onéreux, sont celles déterminées par la charte foncière locale du lieu de situation de la terre prêtée. Ces contreparties peuvent être déterminées en numéraires ou en nature.

Dans le silence des parties et à défaut de détermination par une charte foncière locale, la contrepartie due est en cas de contestation, celle déterminée par l'instance locale de gestion des conflits ou par le tribunal, en référence aux us et coutumes fonciers locaux.

Article 55 :

Le prêt de terre rurale prend fin lorsque le prêteur manifeste son intention de reprendre sa terre ou s'il y a lieu, à l'expiration du terme convenu entre les parties. Le prêt peut également prendre fin de manière anticipée, pour non observation des clauses spécifiques du prêt.

En cas de décès de l'emprunteur de terre rurale, ses héritiers peuvent poursuivre le prêt dans les mêmes conditions que le de cujus.

Article 56 :

À l'expiration du terme convenu pour un prêt de terre, les parties peuvent décider du renouvellement du prêt. Dans le silence des parties, le prêt est présumé renouvelé par tacite reconduction.

²⁶La notion de prêt est différente de celle prévue par les articles 1892 et suivants du code civil. Il s'agit d'un contrat de type particulier que l'on rencontre dans les traditions africaines et qui permet de donner en jouissance une terre rurale à une personne, à des fins de production à charge de la rendre plus tard. C'est pourquoi, la loi prévoit que les détails, c'est-à-dire les modalités du prêt de terres rurales qui peuvent varier selon les us et coutumes de la localité, seront précisés dans les chartes foncières locales qui sont élaborées et mises en œuvre au niveau local.

Article 57 :

Sous réserve du terme spécifique fixé pour le prêt de terre, le prêteur peut reprendre la terre prêtée pour la remettre en exploitation lui-même ou, par un membre de sa famille ou encore pour toute autre raison légitime. Il est dans ce cas tenu d'en informer l'emprunteur en respectant un délai de préavis.

La durée du préavis de reprise de la terre prêtée est celle prévue par la charte foncière locale du lieu de situation de la terre prêtée. Dans le silence des parties et en l'absence d'un délai de reprise prévu par une charte foncière locale, le prêteur doit informer l'emprunteur de sa volonté de reprise au moins un an à l'avance, de manière à ne pas compromettre ses activités productives en cours.

En cas de non-respect du préavis de reprise de la terre par le prêteur, l'emprunteur de terre rurale peut obtenir du président du tribunal de grande instance territorialement compétent une ordonnance de maintien sur les lieux jusqu'à la récolte et à l'enlèvement complet de sa production.

Article 58 :

Sauf accord express entre les parties, la cessation de l'exploitation effective de la terre prêtée, pendant une durée déterminée par la charte foncière locale du lieu de situation de l'immeuble, met fin au prêt de terre et autorise la reprise de plein droit de la terre par le possesseur foncier rural.

À défaut de détermination par une charte foncière locale, la durée de cessation de l'exploitation effective de la terre prêtée dont il est question à l'alinéa précédent du présent article est en cas de contestation, déterminée par l'instance locale de gestion des conflits ou par le tribunal, en référence aux us et coutumes fonciers locaux.

Article 59 :

Le bail à ferme est obligatoirement consenti par écrit. L'écrit peut être un acte sous seing privé dressé sur un formulaire fourni par la commune. Il peut également être établi par officier ministériel.

L'écrit précise obligatoirement :

- l'identité des parties au contrat ;
- la description sommaire du fonds de terre et les références de l'attestation de possession foncière rurale ;
- la durée de la location et les conditions de renouvellement ;
- le montant du loyer et les modalités de paiement ;
- la nature des activités, investissements ou améliorations autorisés.

Article 60 :

Tout bail à ferme est d'une durée de cinq années au minimum. Le bail à ferme est inscrit dans le registre des transactions foncières rurales.

Article 61 :

Toute personne physique ou morale de droit privé peut demander à une commune, l'autorisation de mettre temporairement en valeur des terres rurales non mises en valeur situées dans le ressort territorial de la commune.²⁷

Les espaces ruraux ci-après cités ne sont pas considérés comme des terres non mises en valeur au sens de la présente loi :

- les terres laissées en jachère ;
- les pâturages et emprises de pistes à bétail ;
- les espaces locaux de ressources naturelles d'utilisation commune ;
- les forêts classées de l'État et des collectivités territoriales.

Article 62 :

Lorsque la demande de mise en valeur temporaire concerne une terre rurale qui n'est représentée par aucun titre, le maire de la commune concernée, préalablement à toute autorisation, ordonne au service foncier rural l'établissement d'une attestation de possession foncière rurale au profit du possesseur foncier rural, conformément à la procédure prévue à l'article 39 ci-dessus. Dans ce cas, l'attestation de possession foncière rurale est établie aux frais du requérant.

Article 63 :

L'autorisation de mise en valeur temporaire ne peut être accordée pour une durée supérieure à cinq ans.

À la fin de la période d'autorisation de mise en valeur temporaire, le possesseur ou propriétaire foncier rural retrouve la plénitude de ses droits sur la terre. Le bénéficiaire de l'autorisation d'exploitation temporaire est tenu de libérer les terres concernées, sans pouvoir réclamer aucune indemnisation du fait des investissements et améliorations qu'il a réalisés sur le fonds.

Article 64 :

Un décret pris en Conseil des ministres précise les modalités de délivrance de l'autorisation de mise en valeur temporaire des terres rurales ainsi que les conditions de restitution de sa terre au possesseur ou propriétaire foncier rural.²⁸

²⁷ L'autorisation mise en valeur temporaire des terres rurales vise à promouvoir l'exploitation des terres non mises en valeur. Pour l'accorder au demandeur, l'autorité communale est tenue de respecter la procédure qui garantit le respect des droits du possesseur du terrain et ne peut l'établir que pour une durée n'excédant pas cinq ans.

²⁸ Voir infra décret n°2010-406/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD du 29 juillet 2010 portant modalités de délivrance de l'autorisation de mise en valeur temporaire des terres rurales et conditions de restitution de la terre au possesseur ou propriétaire foncier rural.

Section 3 : Des baux emphytéotiques et des cessions sur les terres rurales aménagées de l'Etat et des collectivités territoriales

Article 65 :

L'État ou les collectivités territoriales consentiront prioritairement sur les terres rurales aménagées ou à aménager de leur domaine foncier propre en milieu rural, des baux emphytéotiques au profit des particuliers, personnes physiques ou morales de droit privé, souhaitant réaliser des investissements productifs à but lucratif en milieu rural.

En fonction des contextes, la priorité sera accordée aux opérateurs ruraux, physiques ou moraux, notamment les organisations locales de producteurs dans la délivrance des baux.

Article 66 :

Le bail emphytéotique de terres rurales est un bail conclu entre d'une part, l'emphytéote ou bailleur de terres et d'autre part, le preneur ou locataire de terres, pour une durée comprise entre dix-huit ans au minimum et quatre-vingt-dix-neuf ans au maximum et donnant lieu au paiement d'un loyer périodique.

Le bail emphytéotique ne peut porter que sur une terre immatriculée. Il constitue un droit réel immobilier et est susceptible d'hypothèque. Le bail emphytéotique doit faire l'objet de publication sur les livres fonciers conformément aux textes en vigueur.

Article 67 :

Le contrat de bail emphytéotique précise l'objet du contrat, la superficie du fonds, la durée du bail ainsi que le montant et les modalités de paiement du loyer.

Le cahier des charges spécifique au périmètre aménagé est annexé au bail emphytéotique. Ce cahier des charges définit les obligations de mise en valeur des terres et fixe le montant et les modalités de paiement des redevances annuelles afférentes à l'utilisation des équipements collectifs du périmètre. Il précise par ailleurs les dispositions relatives à l'interdiction de sous-location des terres sous bail.

Article 68 :

L'État ou la collectivité territoriale partie au contrat d'emphytéose s'engage à garantir au preneur la jouissance libre, sécurisée et paisible des terres pendant toute la durée du bail emphytéotique.

Le preneur s'engage à réaliser effectivement et à temps, les investissements et améliorations prévus par le cahier des charges et à exploiter les terres de manière durable.

Article 69 :

Le bail emphytéotique prend fin à l'expiration de son terme. En fin de bail, la terre revient à l'État ou à la collectivité territoriale avec l'ensemble des investissements et améliorations réalisés. Le preneur ne peut réclamer aucune indemnisation en raison des investissements ou améliorations réalisés.

Le bail emphytéotique peut également prendre fin dans les cas ci-après :

- décès du preneur sans héritier ou dissolution de la personne morale ;
- résiliation à l'amiable ;
- résiliation pour non-respect par l'une des parties des clauses contractuelles.

Article 70 :

En cas de décès du preneur avant le terme du contrat, ses ayants droit peuvent continuer le bail emphytéotique pour la période restant à courir.

À son échéance, le bail emphytéotique peut être renouvelé à la demande du preneur ou de ses ayants droit.

Section 4 : De la propriété foncière en milieu rural

Article 71 :

Outre les baux emphytéotiques, les personnes physiques ou morales de droit privé désirant réaliser des investissements productifs à but lucratif en milieu rural peuvent accéder aux terres agricoles et pastorales aménagées par l'État ou par les collectivités territoriales par voie de cession.

Article 72 :

Tout détenteur d'une attestation de possession foncière rurale peut demander la délivrance d'un titre de propriété de sa terre rurale s'il remplit les conditions prévues par les textes en vigueur.

La demande de délivrance d'un titre de propriété est déposée à la recette des domaines et de la publicité foncière territorialement compétente ou au guichet unique du foncier territorialement compétent s'il en existe, sous couvert du service foncier rural de la commune concernée.

Article 73 :

Les cessions de terres rurales aménagées à des fins d'exploitation à but lucratif se font uniquement par voie d'adjudication. L'acte de cession est accompagné d'un cahier des charges fixant les conditions et les modalités de mise en valeur ainsi que les sanctions de non-respect des clauses dudit cahier des charges.

Le cessionnaire bénéficie de la délivrance d'un titre de propriété après paiement complet du prix de la cession et des taxes et redevances y afférentes. Il est tenu de mettre en exploitation lui-même les terres pendant au moins dix années consécutives et n'est pas autorisé à changer la destination de la terre, sauf autorisation préalable.

Article 74 :

Le défaut de mise en valeur des terres rurales acquises à des fins d'exploitation à but lucratif est sanctionné par la perception d'une taxe de non mise en valeur au profit du budget de l'État et/ou des collectivités territoriales. Il peut aller jusqu'au retrait de la parcelle.

Un décret pris en Conseil des ministres précise les conditions de constatation de la non mise en valeur ainsi que les taux et modalités de perception de cette taxe.²⁹

Article 75 :

L'État et les collectivités territoriales peuvent organiser des programmes spéciaux d'attribution à titre individuel ou collectif de terres rurales aménagées de leurs domaines fonciers ruraux respectifs au profit des groupes de producteurs ruraux défavorisés tels que les petits producteurs agricoles, les femmes, les jeunes et les éleveurs.

Le pourcentage de terres à réserver par l'État pour les programmes spéciaux d'attribution prévus au présent article est déterminé par voie réglementaire pour chaque aménagement.³⁰

Article 76 :

Les bénéficiaires des programmes spéciaux d'attribution cités à l'article 75 ci-dessus reçoivent un acte d'attribution leur conférant de plein droit le bénéfice de demander la délivrance d'un permis d'exploiter conformément aux textes en vigueur.

Les cahiers de charges annexés aux actes d'attribution définissent les conditions et modalités d'occupation et de jouissance pouvant donner lieu à cession définitive des terres et délivrance de titres fonciers au nom des bénéficiaires. La cession définitive est constatée par arrêté du ministre chargé des finances.

TITRE IV : DES INSTITUTIONS DE SECURISATION FONCIERE EN MILIEU RURAL

CHAPITRE I : DES STRUCTURES LOCALES DE GESTION FONCIERE

Section 1 : Du service foncier rural

Article 77 :

Il est créé au niveau de chaque commune rurale un service foncier rural.

Le service foncier rural est chargé, d'une part, de l'ensemble des activités de gestion et de sécurisation du domaine foncier de la commune y compris les espaces locaux de ressources naturelles d'utilisation commune et d'autre part, des activités de

²⁹Voir infra décret n°2010-1041/PRES/PM/MEF/MATDS/MA/MRA/MEDD du 31 décembre 2012 portant constatation de la non mise en valeur des terres rurales acquises à des fins d'exploitation à but lucratif et fixation des taux et modalités de perception de la taxe de non mise en valeur desdites terres.

³⁰Voir infra :

- décret n°2012-704/PRES/PM/MAH/MEF/MATDS/MEDD/MRA du 06 septembre 2012 portant adoption du cahier général des charges pour l'aménagement, l'occupation et l'exploitation des terres de type entrepreneurat agricole.
- décret n°2012-705 /PRES/PM/MAH/MEF/MATDS/MEDD/MRA du 06 septembre 2012 portant adoption du cahier général des charges pour l'occupation et l'exploitation de type familial des parcelles des aménagements hydro-agricoles ;
- décret n°2012-706 /PRES/PM/MAH/MEF/MATDS/MEDD/MRA du 06 septembre 2012 portant adoption du cahier général des charges pour l'occupation et l'exploitation des terres aménagées pour cultures pluviales.

sécurisation foncière du patrimoine foncier rural des particuliers sur le territoire communal.

Le service foncier rural concourt également à la préservation, à la sécurisation et à la gestion du domaine foncier de la région et de l'État, situé sur le ressort territorial de la commune concernée.³¹

Article 78 :

Dans le cadre de ses missions générales définies à l'article précédent de la présente loi, le service foncier rural, en collaboration avec la commission foncière villageoise assure la tenue régulière des registres fonciers ruraux, notamment :

- le registre des possessions foncières rurales ;
- le registre des transactions foncières rurales ;
- le registre des chartes foncières locales ;
- le registre des conciliations foncières rurales.

Article 79 :

Les attributions, l'organisation et le fonctionnement du service foncier rural ainsi que les modalités de tenue des registres fonciers ruraux sont précisés par décret pris en Conseil des ministres.³²

Article 80 :

Dans les communes urbaines auxquelles sont rattachés des villages, les missions et attributions des services fonciers ruraux sont assurées par les bureaux domaniaux desdites communes en collaboration avec les commissions foncières villageoises créées au sein des conseils villageois de développement.

Section 2 : De la commission foncière villageoise

Article 81 :

Il est créé dans chaque village, sous l'égide du conseil villageois de développement, une sous-commission spécialisée chargée des questions foncières, dénommée commission foncière villageoise. Elle comprend de plein droit les autorités coutumières et traditionnelles villageoises chargées du foncier ou leurs représentants. Elle peut s'adjointre toute personne ressource dont la participation est jugée utile.³³

³¹ Le service foncier rural (SFR) est créé dans les communes rurales. Dans les communes urbaines ayant des villages rattachés, il prend la dénomination de bureau domanial (Voir art. 80). Le SFR constitue la structure locale de gestion foncière la plus importante au regard notamment de ses attributions foncières, domaniales, cadastrales, de communication et d'encadrement des autres structures locales (CFV, CCFV), cf décret n°2010-404/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/ MEF/ MATD du 29 juillet 2010 portant attributions, composition, organisation et fonctionnement des structures locales de gestion foncière. C'est dans le cadre de la mise en œuvre du Projet de sécurisation foncière du Millennium challenge account (PSF/MCA) que les premiers SFR ont été mis en place.

³² Voir infra décret n°2010-399/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD/MJ du 29 juillet 2010 portant modalités d'organisation et de tenue des registres fonciers ruraux.

³³ À travers la commission foncière villageoise (CFV), on aperçoit la volonté du législateur d'impliquer tous les acteurs ruraux pour promouvoir la gestion participative du foncier rural afin de favoriser le développement économique et de préserver la paix sociale.

Article 82 :

La commission foncière villageoise est chargée de faciliter la mise en œuvre effective des missions du service foncier rural en contribuant d'une part à la sécurisation et la gestion du domaine foncier de la commune et en participant d'autre part, à la sécurisation foncière de l'ensemble des acteurs ruraux de la commune. En particulier la commission foncière villageoise assure l'information et la sensibilisation de la population en matière foncière, est responsable de l'identification des espaces locaux de ressources naturelles d'utilisation commune, participe à la constatation des droits fonciers locaux et en général, œuvre à la prévention des conflits fonciers ruraux.

La composition, les attributions et le fonctionnement des commissions foncières villageoises sont précisés par décret pris en Conseil des ministres.³⁴

Section 3 : Des instances locales de concertation foncière

Article 83 :

Les communes rurales peuvent créer des instances locales de concertation foncière. Ces instances sont chargées à la demande de la commune, d'examiner toutes questions relatives à la sécurisation foncière des acteurs locaux, à la gestion et à la gouvernance foncières locales, aux questions d'équité foncière et d'utilisation durable des terres rurales et de faire toutes propositions qu'elles jugent appropriées.

En fonction des besoins spécifiques de gestion d'une ressource, des instances locales de concertation foncière peuvent également être créées au niveau intercommunal.

Article 84 :

Les instances locales de concertation foncière ont un rôle simplement consultatif. Elles peuvent cependant de leur propre initiative, faire des propositions au conseil municipal ou au conseil régional, notamment en matière d'élaboration de chartes foncières locales, de prévention des conflits fonciers ruraux ou d'aménagement de l'espace.³⁵

Article 85 :

Les instances locales de concertation foncière doivent comprendre des représentants des conseils villageois de développement, des services techniques déconcentrés de l'État, de la société civile, des organisations féminines ainsi que des représentants des autorités coutumières et traditionnelles.

Des personnes ressources locales reconnues pour leur expérience, leur intégrité et leur autorité morale peuvent être désignées membres des instances locales de concertation pour une durée déterminée, renouvelable.

³⁴ Voir infra décret n°2010-404/PRES/PM/MAHRH/ MRA/MECV/MEF/MATD du 29 juillet 2010 portant attributions, composition, organisation et fonctionnement des structures locales de gestion foncière.

³⁵ L'instance locale de concertation foncière est un cadre de concertation communale ou intercommunale facultatif. Il se tient selon les besoins de concertation sur des questions foncières dans le but de l'amélioration de la gouvernance foncière.

CHAPITRE II : DES INSTITUTIONS ET SERVICES CENTRAUX ET INTERMEDIAIRES DE SECURISATION FONCIERE

Section 1 : Des services et institutions déconcentrés de l'Etat

Article 86 :

Les services techniques déconcentrés compétents de l'État sont chargés d'apporter leur appui aux services fonciers ruraux en matière de gestion du domaine foncier des collectivités territoriales et de sécurisation du patrimoine foncier rural des particuliers. Cet appui porte également sur le renforcement des capacités.

Les services techniques compétents de l'État sont également chargés d'assister les régions dans la mise en place de leurs bureaux domaniaux régionaux, la gestion de leur domaine foncier propre ainsi que dans l'élaboration et la mise en œuvre concertée et participative de leur schéma régional d'aménagement du territoire.

Article 87 :

Les organes de tutelle et de contrôle aux niveaux central et déconcentré veillent à la régularité des actes accomplis par les services fonciers ruraux et d'une manière générale, à la gouvernance foncière locale.

Section 2 : De l'organisme public spécialisé chargé de la constitution, de l'aménagement et de la gestion des terres du domaine foncier rural de l'Etat

Article 88 :

Il est créé un organisme public spécialisé, chargé d'assurer la constitution et la préservation du domaine foncier rural de l'Etat, d'œuvrer à la sécurisation des terres rurales relevant du domaine de l'Etat et de promouvoir l'aménagement, la mise en valeur et la gestion rationnelle des terres rurales aménagées ou à aménager par l'Etat. Il veille au respect des cahiers des charges généraux et spécifiques relatifs aux terres rurales aménagées.

L'organisme public prévu au présent article œuvre également en faveur d'une gestion durable des terres rurales au niveau des communes rurales et des régions. Il peut à la demande de ces collectivités territoriales, intervenir à leur profit dans des conditions prévues par décret pris en Conseil des ministres.

Article 89 :

L'organisme public spécialisé est doté de la personnalité morale et de l'autonomie de gestion.

La dénomination, les attributions, le fonctionnement et les modalités d'intervention de cet organisme public spécialisé sont précisés par décret pris en Conseil des ministres.³⁶

³⁶ La PNSFMR a expressément dénommé cet organisme public spécialisé « Agence nationale des terres rurales (ANTR) ». Il est chargé de promouvoir la mise en valeur du patrimoine foncier rural de l'Etat constitué principalement de terres rurales aménagées à des fins agricoles ou pastorales ou encore des réserves forestières. Les textes règlementaires de cet organisme sont en cours d'élaboration.

Section 3 : Du fonds national de sécurisation foncière en milieu rural

Article 90 :

Il est institué un fonds national de sécurisation foncière en milieu rural. Ce fonds est exclusivement affecté à la promotion et à la subvention des opérations de sécurisation foncière en milieu rural ainsi qu'au financement d'opérations de gestion foncière en milieu rural.

L'organisation, les modalités de fonctionnement, l'alimentation ainsi que les conditions d'utilisation des ressources du fonds sont déterminées par décret pris en Conseil des ministres³⁷.

Section 4 : De l'instance nationale de concertation, de suivi et d'évaluation de la politique et de la législation foncières rurales

Article 91 :

L'État met en place et assure le fonctionnement régulier d'une instance nationale de concertation, de suivi et d'évaluation de la politique et de la législation nationale de sécurisation foncière en milieu rural.

Article 92 :

L'instance nationale de concertation de suivi et d'évaluation de la politique et de la législation foncières rurales doit réunir l'ensemble des acteurs publics, privés et de la société civile concernés par la gestion rationnelle, équitable, paisible et durable du foncier en milieu rural, y compris les représentants des autorités coutumières, des collectivités territoriales, des institutions de recherche et de centres d'excellence.

L'instance nationale de concertation prévue à l'alinéa précédent du présent article peut être déconcentrée au niveau régional.

Article 93 :

La composition, l'organisation et le fonctionnement de l'instance nationale de concertation, de suivi et d'évaluation de la politique et de la législation foncières rurales et de ses démembrements sont précisés par décret pris en Conseil des ministres.³⁸

TITRE V : DU CONTENTIEUX FONCIER EN MILIEU RURAL

CHAPITRE I : DE LA PREVENTION ET DE LA CONCILIATION PREALABLE OBLIGATOIRE

Section 1 : Des mesures préventives

Article 94 :

L'État prend et met en œuvre toutes les mesures nécessaires en vue de prévenir et réduire efficacement les conflits fonciers en milieu rural.

³⁷ Ce fond n'est pas encore opérationnel car ce décret n'a pas été adopté.

³⁸ Voir infra décret n°2017- 0491/PRES/PM/MAAH/MINEFID/MATDSI/MRA/MEEVCC/ du 14 juin 2017 portant création, composition, attributions, organisation et fonctionnement d'un Conseil national de sécurisation foncière en milieu rural (CONA/SFR). Ce texte qui crée le CONA/SFR prévoit également des Comités régionaux de sécurisation foncière en milieu rural (CORE/SFR).

Dans le cadre de la prévention des conflits fonciers ruraux, l'État élabore et met en œuvre, en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés, notamment les collectivités territoriales et les chambres régionales d'agriculture, les mesures appropriées d'aménagement et de gestion rationnelle de l'espace rural.

Article 95 :

L'État et les collectivités territoriales prennent toutes mesures appropriées pour assurer l'implication des autorités coutumières et traditionnelles, de la société civile et des personnes ressources dans la prévention des conflits fonciers ruraux.

Section 2 : De la conciliation

Article 96 :

Les conflits fonciers ruraux doivent faire l'objet d'une tentative de conciliation avant toute action contentieuse. La tentative de conciliation en matière de conflits fonciers ruraux est assurée par les instances locales habituellement chargées de la gestion des conflits fonciers. Les chartes foncières locales déterminent la procédure applicable devant les instances locales de conciliation.

En considération des circonstances locales, les chartes foncières locales peuvent prévoir la mise en place d'instances locales ad hoc chargées de la gestion des conflits fonciers ruraux.

L'instance locale chargée de la gestion alternative des conflits dispose d'un délai de quarante-cinq jours à compter de sa saisine pour mettre en œuvre la conciliation entre les parties. Ce délai peut être prolongé une seule fois.³⁹

Article 97 :

Toute procédure de conciliation doit faire l'objet d'un procès-verbal de conciliation ou de non conciliation.

³⁹ Le législateur a privilégié la conciliation préalable comme mode alternatif de gestion des conflits fonciers ruraux. La tentative de conciliation en matière de conflits fonciers ruraux est devenue obligatoire avant la saisine des juridictions. Il faut rappeler que les articles 67 et suivants de la loi n°034-2002/AN du 14 novembre 2002 portant loi d'orientation relative au pastoralisme avaient institué aussi la conciliation préalable en matière de conflits liés aux activités pastorales.

Cependant, la notion de « conflits fonciers » au sens de la loi n° 034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural semble très large et englobe même les conflits liés aux activités pastorales. En outre, la notion d'« instances locales habituellement chargées de la gestion des conflits fonciers » est vague et implicite.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PSF/MCA, l'application des dispositions des articles 96 et suivants a été difficile au regard de la diversité des contextes locaux de gestion foncière et de la multiplicité des « instances locales habituellement chargées de la gestion des conflits fonciers » dont l'identification n'a pas été aisée.

Il s'est dégagé un fort besoin d'un minimum d'organisation et de clarification de l'intervention des instances de conciliation et de facilitation de leur collaboration avec les juridictions tout en respectant l'esprit des chartes foncières locales qui sont les « lois locales » qui déterminent les règles particulières et la procédure applicable devant ces instances de conciliation. Ce besoin a nécessité l'adoption d'un décret le 03 avril 2012 ; il s'agit du décret n°2012-263/PRES/PM/MATDS/MJ/MAH/MRA/MEDD /MEF portant attributions, composition, organisation et fonctionnement de la Commission de Conciliation Foncière Villageoise (CCVF).

Le mauvais fonctionnement et parfois même l'inexistence des CCFV de nos jours ne permettent pas la réalisation de la tentative de la conciliation dans la majeure partie du pays et cela handicape fortement le fonctionnement des juridictions dont la saisine en matière de nombreux conflits fonciers ruraux demeure problématique.

En cas de conciliation, le procès-verbal de conciliation doit être soumis à homologation du président du tribunal de grande instance territorialement compétent. En cas de non conciliation, la partie la plus diligente peut saisir le tribunal compétent, en joignant à l'acte de saisine le procès-verbal de non conciliation.

Les procès-verbaux de conciliation ou de non conciliation sont enregistrés dans les registres des conciliations foncières rurales tenus par les communes rurales. Une copie du procès-verbal est délivrée à chacune des parties. Les copies de procès-verbaux de conciliation ou de non conciliation sont soumises au droit de timbre communal.

CHAPITRE II : DE LA COMPETENCE JURIDICTIONNELLE, DES INFRACTIONS ET DES SANCTIONS

Section 1 : De la compétence des juridictions

Article 98 :

Le tribunal de grande instance a compétence exclusive pour connaître des litiges fonciers opposant des individus, groupes d'individus ou personnes morales de droit privé en ce qui concerne l'existence, la nature ou la consistance des droits fonciers en milieu rural.

Article 99 :

Dans le cadre de l'instruction d'un litige foncier, le tribunal de grande instance peut à titre de renseignement, consulter les commissions foncières villageoises, les services fonciers ruraux, les autorités coutumières ainsi que les représentants des chambres régionales d'agriculture. Il peut également se faire communiquer sans se déplacer les registres fonciers locaux.

Article 100 :

Les juridictions administratives sont compétentes pour connaître des litiges fonciers opposant l'administration et les personnes ou groupes de personnes de droit privé, en ce qui concerne les attributions, les adjudications et les cessions de terres rurales faites par l'administration, l'établissement et la délivrance des actes administratifs y afférents. Les juridictions administratives sont également compétentes pour juger de la validité des chartes foncières locales.

Article 101 :

Tout jugement concernant une terre rurale non immatriculée, emporte obligation pour la partie qui a gagné le procès, de faire procéder à l'immatriculation de la terre concernée, conformément à la décision.

Section 2 : Des infractions et des sanctions

Article 102 :

Constituent des faux et usage de faux en écriture publique, l'altération frauduleuse des registres fonciers ruraux et attestations de possession foncière rurale ainsi que l'utilisation intentionnelle desdits documents.

Article 103 :

Constituent une destruction totale ou partielle de registres fonciers ruraux, les altérations physiques causées intentionnellement dans le but de rendre impossible leur utilisation ou exploitation. Ces faits sont punis d'une peine d'emprisonnement de cinq à dix ans et d'une amende de cent mille (100 000) francs CFA à un million (1 000 000) de francs CFA ou de l'une de ces deux peines seulement.

Article 104 :

Constituent des déclarations mensongères dans le cadre de la procédure contradictoire de constatation de possession foncière rurale, toute prétention abusive de droit et tout témoignage malicieux, faits intentionnellement dans le but de se faire reconnaître des droits fonciers ou de faire reconnaître de tels droits à une tierce personne. Ils sont punis d'une peine d'emprisonnement de trois mois à trois ans et d'une amende de cinquante mille (50 000) francs CFA à cinq cent mille (500 000) francs CFA ou de l'une de ces deux peines seulement.

Article 105 :

Les violations aux dispositions des chartes foncières ayant un caractère pénal sont définies et sanctionnées par décret pris en Conseil des ministres.

TITRE VI : DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

CHAPITRE I : DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 106 :

Les procès-verbaux de constatation de possession foncière établis avant l'entrée en vigueur de la présente loi, dans le cadre d'opérations pilotes de sécurisation foncière ont valeur d'attestations de possessions foncières rurales. Sous réserve du statut éventuel de domanialité des terres concernées, ils ouvrent à leurs détenteurs le bénéfice de l'ensemble des droits et avantages prévus par la présente loi aux détenteurs d'attestations de possession foncière rurale.

Les opérations de sécurisation foncière concernées par la présente disposition sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.⁴⁰

Article 107 :

À défaut de charte foncière locale, les matières relevant de celles-ci sont réglées conformément aux us et coutumes fonciers locaux, pour autant que ceux-ci ne soient pas contraires aux textes en vigueur, aux droits humains et aux bonnes mœurs.

⁴⁰ Voir infra décret n° 2010401/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD/MJ du 29 juillet 2010 portant désignation du Plan foncier rural du Ganzourgou (PFR/G) comme opération pilote de sécurisation foncière rurale.

Article 108 :

À compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, le procès-verbal de palabre est remplacé par l'acte de cession de possession foncière rurale prévu à l'article 48 ci-dessus.

Les procès-verbaux de palabre établis antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi restent valables.

Article 109 :

L'État met en œuvre une campagne de communication et d'information foncière, comprenant la large diffusion de la présente loi auprès des services concernés, sa vulgarisation auprès des populations et des actions de sensibilisation par tous moyens appropriés, sur la sécurisation foncière rurale.

Article 110 :

L'État élaboré un programme national de sécurisation foncière en milieu rural visant à assurer la mise en œuvre effective de la présente loi. Le programme national doit définir le chronogramme de mise en place de l'ensemble des institutions centrales et locales de gestion foncière prévues par la présente loi, les actions de renforcement des capacités des administrations chargées de la mise en œuvre des dispositions de la présente loi.⁴¹

Article 111 :

La mise en œuvre de la présente loi fait l'objet d'un suivi permanent et d'une évaluation participative après une période de cinq ans à compter de son entrée en vigueur.

CHAPITRE 2 : DES DISPOSITIONS FINALES

Article 112 :

La présente loi qui abroge toutes dispositions antérieures contraires sera exécutée comme loi de l'État.

⁴¹ Après l'adoption de la loi 034-2009, l'État burkinabè a bénéficié du financement d'un montant de 59,9 millions de dollars US des États Unis d'Amérique (USA) à travers le « Projet de sécurisation foncière du Millennium challenge account (PSF/MCA) » pour la période allant du 31 juillet 2009 au 31 juillet 2014. Ce projet a permis d'engranger d'importants acquis dans 47 communes. En somme, il a permis d'installer 47 SFR et Bureaux Domaniaux (BD), 1 179 CFV et 1 048 CCFV. En outre, il a permis la délivrance d'environ 1 389 titres fonciers aux Personnes affectées par le projet (PAP) (dans le Sourou) dont 322 à des femmes, de plus de 1 700 baux emphytéotiques aux ménages PAP et non PAP et aux 134 groupements de femmes (86,5%) et de jeunes (V. rapport d'achèvement du compact du Burkina Faso, Millennium Challenge Account – Burkina Faso (MCA-BF), octobre 2014).

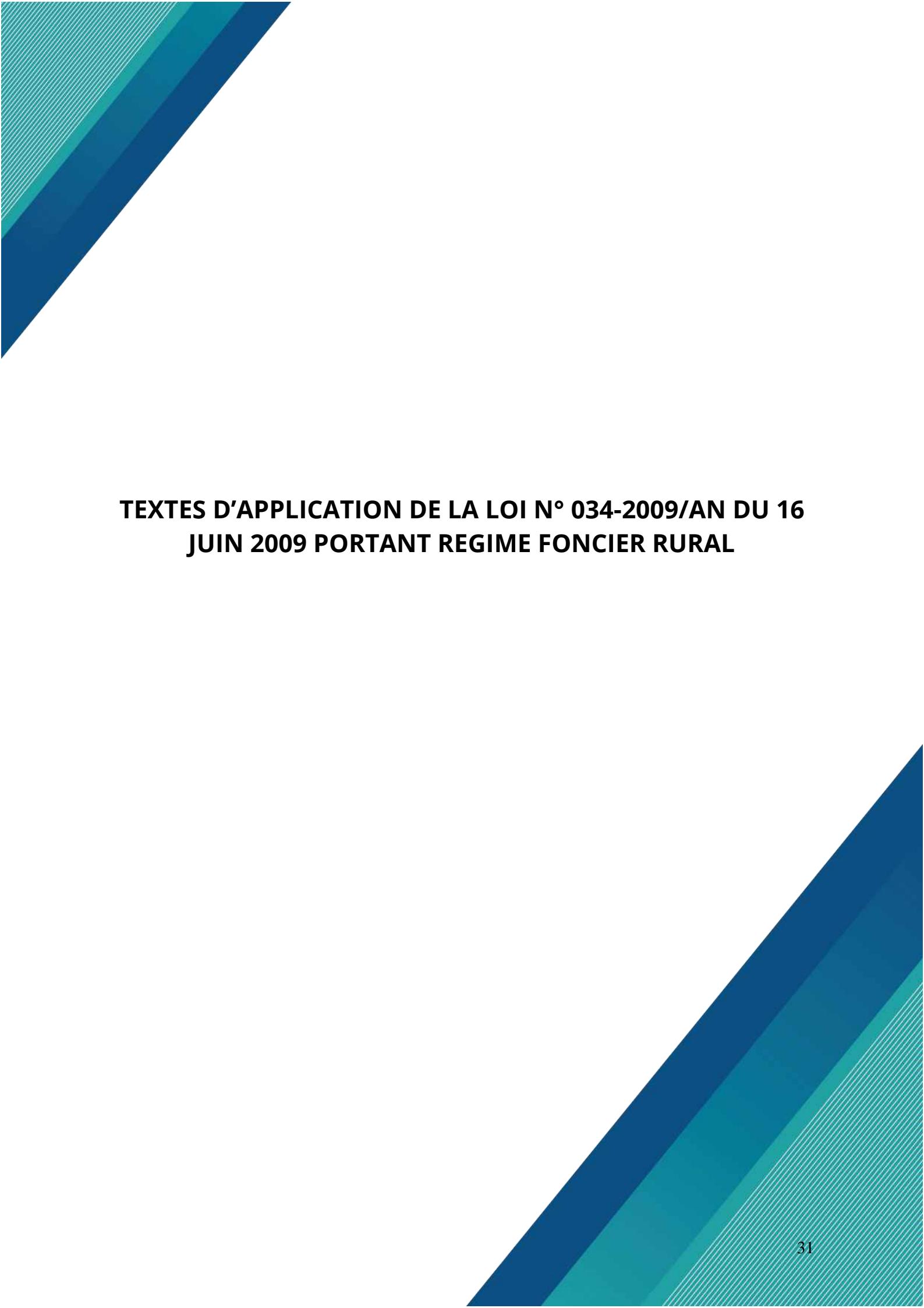
Pour pérenniser les acquis du PSF/MCA, l'État à travers la Direction générale du foncier, de la formation et de l'organisation du monde rural (DGFOMR) a élaboré et soumis au Gouvernement un plan quinquennal 2015-2019 pour la généralisation de l'application des textes relatifs au régime foncier rural qui a été adopté le 15 octobre 2014 et régularisé suivant décret n°2017-0214/PRES/PM/MAAH/MINEFID/MATDSI/MUH/MRAH/MEEVCC/MJ le 19 avril 2017. Ce plan quinquennal qui un programme national a manqué malheureusement de moyens pour sa mise en œuvre effective.

Ainsi fait et délibéré en séance publique
à Ouagadougou, le 16 juin 2009.

Le Secrétaire de séance

Kadiatou KORSAGA/KEITA





**TEXTES D'APPLICATION DE LA LOI N° 034-2009/AN DU 16
JUIN 2009 PORTANT REGIME FONCIER RURAL**

**Décret N°2010-
399/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD/MJ du 29
juillet 2010 portant modalités d'organisation et de tenue
des registres fonciers ruraux.**

Vésoa CF N°0274
27-07-2010

LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES

- VU** la Constitution ;
- VU** le décret n° 2007-349/PRES/PM du 04 juin 2007 portant nomination du Premier Ministre ;
- VU** le décret n° 2010-105/PRES/PM du 12 mars 2010 portant remaniement du Gouvernement ;
- VU** la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière ;
- VU** la loi n°005/97/ADP du 30 janvier 1997 portant code de l'environnement ;
- VU** la loi n° 006/97/ADP du 31 janvier 1997 portant code forestier ;
- VU** la loi n° 010/98/AN du 21 avril 1998 portant modalités d'intervention de l'Etat et répartition de compétences entre l'Etat et les autres acteurs du développement ;
- VU** la loi n° 002-2001/AN du 08 février 2001 portant loi d'orientation relative à la gestion de l'eau ;
- VU** la loi n° 034-2002/AN du 14 novembre 2002 portant loi d'orientation relative au pastoralisme ;
- VU** la loi n°031-2003/AN du 08 mai 2003 portant code minier ;
- VU** la loi n° 055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales ;
- VU** la loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction ;
- VU** la loi n°034-2009/AN du 16 Juin 2009 portant régime foncier rural ;
- VU** le décret n°97-054 PRES/PM/MEF du 06 février 1997 portant conditions et modalités d'application de la loi sur la réorganisation agraire et foncière ;
- VU** le décret n° 2007- 032/PRES/PM/MATD du 22 janvier 2007 portant organisation, composition et fonctionnement des conseils villageois de développement (CVD) ;
- VU** le décret n°2007-424/PRES/PM/SGG-CM du 13 juillet 2007 portant attributions des membres du Gouvernement ;
- VU** le décret n°2007- 610/PRES/PM/MAHRH du 04 octobre 2007 portant adoption de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural ;

Sur rapport du ministre de l'agriculture, de l'hydraulique et des ressources halieutiques ;

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 23 juin 2010 ;

DECREE

Chapitre 1 : Des dispositions générales

Article 1 : Conformément aux dispositions des articles 46, 48 et 79 de la Loi N°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural, le présent décret précise les modalités d'organisation et de tenue des registres fonciers ruraux.

Article 2 : Les registres fonciers ruraux destinés à assurer la gestion des possessions foncières rurales sont les suivants :

- le registre des possessions foncières rurales ;
- le registre des transactions foncières rurales ;
- le registre des chartes foncières locales ;
- le registre des conciliations foncières rurales.

Article 3 : Les registres fonciers ruraux sont cotés et paraphés par le Président du tribunal de grande instance territorialement compétent.

Ils sont soumis au contrôle du Procureur du Faso qui peut en demander communication sans se déplacer.

Article 4 : Les registres fonciers ruraux sont tenus sans rature et sans surcharge en un exemplaire unique et de façon chronologique par le service foncier rural ou le bureau domanial de la commune.

Toute correction ou modification doit être approuvée par le maire de la commune sur proposition du chef de service foncier rural ou du bureau domanial.

Article 5 : Toute personne intéressée peut, sur simple requête et à ses frais, obtenir copie d'un extrait des registres fonciers ruraux.

Article 6 : Toute personne intéressée peut avoir accès aux informations contenues dans les registres fonciers ruraux de la commune. A cette fin, elle adresse au Maire sous le couvert du Service foncier rural ou du bureau domanial de la commune, une demande sur imprimé fourni par l'administration et soumis au droit de timbre communal.

Article 7 : Les agents chargés de la tenue des registres fonciers ruraux prêtent serment devant le tribunal de grande instance territorialement compétent.

Chapitre 2 : Des dispositions spécifiques à la tenue des registres

Section 1 : Du registre des possessions foncières rurales

Article 8 : Le registre des possessions foncières rurales est affecté à l'enregistrement des informations sur les possessions foncières rurales et à la garantie des possessions foncières inscrites. Il constitue une source d'information foncière faisant foi jusqu'à preuve du contraire.

Article 9 : Le registre des possessions foncières rurales doit comporter les informations suivantes relatives à chaque possession foncière :

- la localisation du terrain faisant l'objet de la possession foncière rurale ;
- la description sommaire du terrain avec indication de sa destination et de son mode de mise en valeur ;
- la superficie approximative et les limites ;
- l'identité et l'adresse complètes du possesseur ;
- le numéro et la date de l'attestation de possession foncière rurale ;
- le plan de masse ;
- les changements ou charges affectant la possession foncière rurale.

Section 2 : Du registre des transactions foncières rurales

Article 10 : Le registre des transactions foncières rurales est destiné à assurer le suivi des changements affectant les possessions foncières rurales, telles que les cessions définitives de possessions foncières rurales ou le consentement à des tiers par le possesseur foncier, de droits d'usages fonciers ruraux.

Article 11 : Le registre des transactions foncières rurales doit comporter pour chaque transaction les informations suivantes :

- l'identité complète des parties y compris les références de leurs pièces d'identité ;
- les références de l'attestation de possession foncière rurale du terrain concerné ;
- la nature de la transaction ;
- le montant de la transaction s'il y a lieu.

Article 12 : Toute transaction foncière affectant soit l'existence soit la consistance d'une possession foncière rurale doit faire l'objet d'une mention dans le registre des possessions foncières rurales. Les droits réels grevant la possession foncière rurale doivent être également mentionnés.

Section 3 : Du registre des chartes foncières locales

Article 13 : Le registre des chartes foncières locales est affecté à la conservation des chartes foncières locales ainsi qu'à l'information des personnes physiques et morales et des institutions intéressées.

Article 14 : Le registre des chartes foncières locales doit comporter les éléments d'information ci-après :

- la copie originale de la charte foncière locale ;
- la délibération du conseil municipal validant la charte ;
- l'objet, le champ d'application territorial et la date de la charte ;
- la date et le numéro d'enregistrement de la charte ;

Section 4 : Du registre des conciliations foncières rurales

Article 15 : Le registre des conciliations est affecté à l'enregistrement des procès verbaux de conciliation et de non conciliation. Il sert de source d'information aux instances locales de gestion alternative des conflits fonciers et aux juridictions.

Article 16 : Le registre des conciliations doit contenir les informations suivantes :

- l'identité et l'adresse complètes des parties en conflit et des conciliateurs ;
- l'objet du litige ;
- les références du terrain faisant l'objet du litige ;
- les modalités de règlement du litige ;
- l'original du procès verbal de conciliation ou de non conciliation ;
- la date et le numéro d'enregistrement du procès-verbal de conciliation ou de non conciliation.

Article 17 : Le registre des conciliations est tenu au niveau de chaque village par la structure locale chargée de la gestion des conflits fonciers.

Article 18 : Le Ministre de l'agriculture, de l'hydraulique et des ressources halieutiques, le Ministre des ressources animales, le Ministre de l'environnement et du cadre de vie, le Ministre de l'économie et des finances et le Ministre de l'administration territoriale et de la décentralisation sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou le 29 juillet 2010

Le Premier Ministre

Tertius ZONGO

Le Ministre de l'agriculture de l'hydraulique
et des ressources halieutiques

Laurent SEDEGO

Le Ministre de l'environnement
et du cadre de vie

Salifou SAWADOGO

Le Ministre de l'administration territoriale
et de la décentralisation

Clément Pengwendé SAWADOGO

Blaise COMPAORE

Le Ministre des ressources
animales

Sékou BA

Le Ministre de l'économie et des
finances

Lucien Marie Noël BEMBAMBA

**Décret N°2010-
400/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD du 29
juillet 2010 portant modalités d'élaboration et de
validation des chartes foncières locales.**

AS/HO
BURKINA FASO

Unité - Progrès - Justice

**DECRET N°2010- 400 /PRES/PM/MAHRH/
MRA/MECV/MEF/MATD portant modalités
d'élaboration et de validation des chartes
foncières locales.**

*Visée CF N°0275
27-07-2010*

**LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES**

- VU** la Constitution ;
- VU** le décret n° 2007-349/PRES/PM du 04 juin 2007 portant nomination du Premier Ministre ;
- VU** le décret n° 2010-105/PRES/PM du 12 mars 2010 portant remaniement du Gouvernement ;
- VU** la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière ;
- VU** la loi n°005/97/ADP du 30 janvier 1997 portant code de l'environnement ;
- VU** la loi n° 006/97/ADP du 31 janvier 1997 portant code forestier ;
- VU** la loi n° 010/98/AN du 21 avril 1998 portant modalités d'intervention de l'Etat et répartition de compétences entre l'Etat et les autres acteurs du développement ;
- VU** la loi n° 002-2001/AN du 08 février 2001 portant loi d'orientation relative à la gestion de l'eau ;
- VU** la loi n° 034-2002/AN du 14 novembre 2002 portant loi d'orientation relative au pastoralisme ;
- VU** la loi n°031-2003/AN du 08 mai 2003 portant code minier ;
- VU** la loi n° 055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales ;
- VU** la loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction ;
- VU** la loi n°034-2009/AN du 16 Juin 2009 portant régime foncier rural ;
- VU** le décret n°97-054 PRES/PM/MEF du 06 février 1997 portant conditions et modalités d'application de la loi sur la réorganisation agraire et foncière ;
- VU** le décret n° 2007- 032/PRES/PM/MATD du 22 janvier 2007 portant organisation, composition et fonctionnement des conseils villageois de développement (CVD) ;
- VU** le décret n°2007-424/PRES/PM/SGG-CM du 13 juillet 2007 portant attributions des membres du Gouvernement ;
- VU** le décret n°2007- 610/PRES/PM/MAHRH du 04 octobre 2007 portant adoption de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural ;

Sur rapport du ministre de l'agriculture, de l'hydraulique et des ressources halieutiques ;

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 23 juin 2010 ;

DECREE

Chapitre 1 : Des dispositions générales

Article 1 : En application des dispositions de l'article 24 de la loi N°034-2009/AN du 16 Juin 2009 portant régime foncier rural, le présent décret précise les modalités d'élaboration et de validation des chartes foncières locales.

Article 2 : Les chartes foncières locales sont des conventions foncières locales inspirées des coutumes, usages ou pratiques fonciers locaux, élaborés au niveau local et visant à prendre en considération la diversité des contextes écologiques, économiques, sociaux et culturels en milieu rural.

Article 3 : Les chartes foncières locales contribuent :

- à la responsabilisation des populations, des structures locales et des institutions coutumières, dans la gestion des ressources foncières et des ressources naturelles ;
- au recensement et à l'application effective des coutumes et usages fonciers locaux favorables à la gestion rationnelle et durable des terres et des ressources naturelles ;
- à l'harmonisation progressive de ces coutumes et usages fonciers locaux avec les lois en vigueur;
- à la prévention des conflits fonciers relatifs à l'accès et à l'exploitation des terres et des ressources naturelles en milieu rural.

Article 4 : En considération des circonstances locales, des besoins et usages locaux, les chartes foncières déterminent localement :

- les usages à respecter par les acteurs ruraux dans le cadre de l'accès à la terre et aux ressources naturelles ;
- les mesures de protection, d'utilisation équitable, durable et paisible des terres et des espaces de ressources naturelles d'utilisation commune ;
- les mesures de nature à améliorer les transactions de terres y compris les prêts coutumiers et à prévenir les conflits y relatifs ;
- les instances locales chargées de la gestion alternative des conflits fonciers.

Article 5 : Le champ d'application d'une charte foncière peut s'étendre sur le ressort territorial d'une commune ou à l'échelle intercommunale lorsqu'elle s'applique à une ressource naturelle partagée entre plusieurs communes limitrophes.

Il peut également concerner un ou plusieurs villages au sein d'une même commune ou de deux ou plusieurs villages de communes différentes.

Chapitre 2 : De l'élaboration et de la validation des chartes foncières locales.

Section 1 : Des dispositions communes

Article 6 : L'élaboration des chartes foncières locales se fait de manière participative et progressive, en fonction des besoins de gestion locale ressentis par la population.

Article 7 : Le processus d'élaboration peut viser à régler une seule ou plusieurs questions à la fois.

Article 8 : L'ensemble des chartes foncières locales approuvées par le conseil municipal sont inscrites dans le registre des chartes foncières locales tenu par le service foncier rural ou le bureau domanial de la commune.

Article 9 : Les copies des chartes foncières locales inscrites sont transmises respectivement au préfet de département, au président du conseil villageois de développement et au président de la chambre régionale d'agriculture.

Article 10 : Les chartes foncières locales peuvent être révisées à tout moment dans les mêmes conditions de forme et de procédure que leur élaboration.

Article 11 : La charte foncière locale est applicable après transmission de la délibération de validation à l'autorité de tutelle, sous réserve du respect des conditions d'entrée en vigueur des actes des autorités territoriales décentralisées.

Section 2 : Des dispositions particulières

Paragraphe 1 : De l'élaboration et de la validation des chartes foncières initiées au niveau village ou intervillages

Article 12 : L'initiative d'élaboration d'une charte foncière locale est prise par la commission foncière villageoise en concertation avec les autorités coutumières locales.

L'initiative d'élaboration peut également être prise par le service foncier rural ou le bureau domanial communal, en concertation avec les commissions foncières villageoises.

Sur des bases contractuelles, les communes rurales peuvent se faire assister dans les processus d'élaboration des chartes foncières locales par des structures privées spécialisées.

Article 13 : Lorsqu'elle initie l'élaboration d'une charte foncière locale, la commission foncière villageoise en concertation avec le bureau du conseil villageois de développement, met en place un comité d'initiative chargé de faire des propositions sur le contenu de la charte foncière locale.

Article 14 : La commission foncière villageoise en concertation avec le bureau du conseil villageois de développement, procède à une information de la population villageoise par tous moyens appropriés, sur l'intention d'élaborer une charte foncière locale, ainsi que sur l'objet de la charte projetée.

Article 15 : Le comité d'initiative propose à la commission foncière villageoise les mesures constituant le projet de charte foncière locale. Le président du conseil villageois de développement transmet dans un délai de dix (10) jours à compter de la date de réception dudit projet, pour avis au service foncier rural ou au bureau domanial de la commune.

L'avis des services techniques déconcentrés compétents de l'Etat est requis dans le même délai qu'à l'alinéa précédent.

Article 16 : Le conseil villageois de développement en concertation avec les autorités coutumières et traditionnelles convoque une assemblée villageoise en vue de l'examen et de l'adoption de la charte foncière locale. La convocation de l'assemblée villageoise est annoncée localement par tous moyens appropriés et affichée au siège de la commune.

Article 17 : L'assemblée villageoise est présidée par le président du conseil villageois de développement. La commission foncière villageoise présente le projet de charte foncière et assure le secrétariat de séance.

Article 18 : Le projet de charte foncière locale est discuté et adopté par l'assemblée villageoise par consensus.

A défaut de consensus, le président du conseil villageois de développement suspend l'assemblée. La commission foncière villageoise dispose d'un délai de trois mois au maximum à compter de la date de

l'assemblée villageoise pour organiser des concertations avec les différents acteurs concernés. Au terme de ce délai, une nouvelle assemblée villageoise est convoquée en vue de l'adoption du projet de charte foncière locale.

Si à nouveau le consensus sur le projet de charte foncière locale n'est pas obtenu, le projet d'élaboration de la charte foncière locale est suspendu. Dans ce cas, le CVD peut recourir à un médiateur pour faciliter l'obtention de consensus.

Dans tous les cas, le projet d'élaboration de la charte foncière locale est repris si le contexte s'y prête.

Article 19 : En cas d'adoption du projet de charte foncière locale par l'assemblée villageoise, un procès-verbal d'adoption est signé conjointement par le président du conseil villageois de développement et par le président de la commission foncière villageoise. Le projet de charte foncière locale tel qu'adopté est annexé au procès-verbal de l'assemblée.

Article 20 : Le président du conseil villageois de développement transmet le projet de charte foncière adopté accompagné du procès-verbal de l'assemblée villageoise au Maire de la commune concernée, sous le couvert du service foncier rural ou du bureau domanial.

Le Maire de la commune requiert l'avis du service foncier rural ou du bureau domanial et des services techniques déconcentrés compétents de l'Etat.

Article 21 : Le projet de charte foncière locale est validé par délibération de la plus prochaine session du conseil municipal.

Le Maire de la commune invite le Président du conseil villageois de développement à participer à titre d'observateur à la séance du conseil municipal chargé d'examiner et valider le projet de charte foncière locale. Le président du conseil villageois de développement se fait accompagner par le Président de la Commission Foncière Villageoise. Il peut aussi se faire accompagner par toutes autres personnes ressources locales dont l'assistance lui paraît nécessaire.

Le Maire de la commune peut s'il l'estime utile, également inviter les représentants des services techniques concernés à ladite séance du conseil.

Article 22 : En cas de refus de validation de la charte foncière locale par le conseil municipal, celui-ci indique par écrit les motifs du refus au conseil villageois de développement. Il peut faire des suggestions et recommandations en vue d'un réexamen de la charte foncière locale.

Article 23 : Si la charte foncière locale concerne deux villages ou plus au sein d'une même commune, les conditions d'élaboration de ladite charte sont fixées par un arrêté du maire concerné.

L'adoption de cette charte foncière locale a lieu dans chacun des villages concernés selon les dispositions ci-dessus ainsi que la procédure de validation de ladite charte.

Paragraphe 2 : De l'élaboration et de la validation des chartes foncières initiées au niveau commune ou intercommunes

Article 24 : Lorsque des chartes foncières locales sont initiées directement par la commune, le Maire met en place un comité d'initiative après consultation de l'ensemble des conseils villageois de développement.

Article 25 : Le projet de charte foncière locale initié par la commune est transmis aux différents présidents de conseils villageois de développement pour examen et avis.

Article 26 : Le projet de charte foncière locale est adopté par délibération du conseil municipal.

Article 27 : Lorsque la commune rurale fait appel à un prestataire privé pour l'appuyer dans l'élaboration de chartes foncières locales, ce dernier remplit les fonctions du comité d'initiative prévu par les articles 12 et 23 du présent décret.

Article 28 : Si la charte foncière locale concerne deux communes ou plus, les conditions d'élaboration de ladite charte sont décidées conjointement par arrêtés des maires concernés.

L'adoption de ladite charte foncière locale a lieu dans chacune des communes concernées selon les dispositions ci-dessus.

Article 29 : En cas de désaccord entre la commune et l'assemblée villageoise ou entre des assemblées villageoises ou entre les conseils municipaux, le projet d'élaboration et de validation de la charte foncière locale est suspendu. Les communes concernées peuvent recourir à un médiateur pour faciliter l'obtention de consensus.

Dans tous les cas, le projet d'élaboration de la charte foncière locale est repris si le contexte s'y prête.

Chapitre 3 : De l'application des chartes foncières locales.

Article 30 : Le Conseil villageois de développement, en collaboration avec les autorités coutumières et les organisations professionnelles paysannes, est chargé d'assurer une large information et sensibilisation de la population sur les chartes foncières locales validées.

Article 31 : Toute personne intéressée peut bénéficier d'une communication d'un extrait du registre des chartes foncières locales. A cet effet, elle adresse une demande écrite ou verbale au Maire de la commune concernée. Les frais de copies d'extraits des registres sont à la charge du requérant.

Article 32 : L'application des chartes foncières locales est assurée par le conseil villageois de développement. Le service foncier rural ou le bureau domanial et les services techniques déconcentrés de l'Etat assistent les Conseils Villageois de Développement et les commissions foncières villageoises dans l'application des chartes foncières locales.

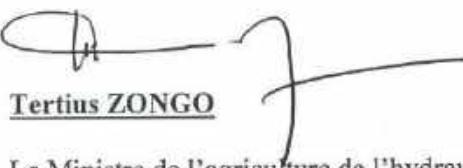
Article 33 : Toute personne ayant connaissance de la violation d'une charte foncière locale doit en informer selon les cas, la commission foncière villageoise, le service foncier rural ou le bureau domanial. Ceux-ci sont habilités à constater les faits dénoncés par tous moyens appropriés.

Ils peuvent rechercher une solution au problème en concertation avec les parties concernées. A défaut d'accord amiable il est fait application des sanctions prévues par la loi portant régime foncier rural et les autres textes en vigueur.

Article 34 : Le Ministre de l'agriculture, de l'hydraulique et des ressources halieutiques, le Ministre des ressources animales, le Ministre de l'environnement et du cadre de vie, le Ministre de l'économie et des finances, le Ministre de l'administration territoriale et de la décentralisation et le Ministre de la justice garde des sceaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou le 29 juillet 2010


Blaise COMPAORE

Le Premier Ministre


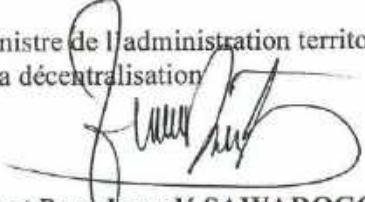
Tertius ZONGO

Le Ministre de l'agriculture de l'hydraulique
et des ressources halieutiques

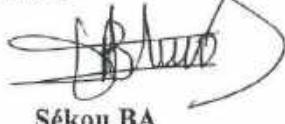

Laurent SEDEGO

Le Ministre de l'environnement
et du cadre de vie


Salifou SAWADOGO

Le Ministre de l'administration territoriale
et de la décentralisation


Clément Pengwendé SAWADOGO

Le Ministre des ressources
animales


Sékou BA

Le Ministre de l'économie et des
finances


Lucien Marie Noël BEMBAMBA

Le Ministre de la justice,
garde des sceaux


Zakalia KOTE

Décret N°2010-401-
PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD/MJ du 29 juillet
2010 portant désignation du Plan foncier rural du
Ganzourgou (PFR/G) comme opération pilote de
sécurisation foncière rurale.

AS/HO
BURKINA FASO

Unité - Progrès - Justice

**DECRET N°2010- 401 /PRES/PM/MAHRH/MRA/
MECV/MEF/MATD/MJ portant désignation du Plan
foncier rural du Ganzourgou (PFR/G) comme
opération pilote de sécurisation foncière rurale.**

*Via CFN 0276
27 - 07 - 2010*

**LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES**



- VU** la Constitution ;
- VU** le décret n° 2007-349/PRES/PM du 04 juin 2007 portant nomination du Premier Ministre ;
- VU** le décret n° 2010-105/PRES/PM du 12 mars 2010 portant remaniement du Gouvernement ;
- VU** la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière ;
- VU** la loi n°005/97/ADP du 30 janvier 1997 portant code de l'environnement ;
- VU** la loi n° 006/97/ADP du 31 janvier 1997 portant code forestier ;
- VU** la loi n° 010/98/AN du 21 avril 1998 portant modalités d'intervention de l'Etat et répartition de compétences entre l'Etat et les autres acteurs du développement ;
- VU** la loi n° 002-2001/AN du 08 février 2001 portant loi d'orientation relative à la gestion de l'eau ;
- VU** la loi n° 034-2002/AN du 14 novembre 2002 portant loi d'orientation relative au pastoralisme ;
- VU** la loi n°031-2003/AN du 08 mai 2003 portant code minier ;
- VU** la loi n° 055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales ;
- VU** la loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction ;
- VU** la loi n°034-2009/AN du 16 Juin 2009 portant régime foncier rural ;
- VU** le décret n°97-054 PRES/PM/MEF du 06 février 1997 portant conditions et modalités d'application de la loi sur la réorganisation agraire et foncière ;
- VU** le décret n° 2007- 032/PRES/PM/MATD du 22 janvier 2007 portant organisation, composition et fonctionnement des conseils villageois de développement (CVD) ;
- VU** le décret n°2007-424/PRES/PM/SGG-CM du 13 juillet 2007 portant attributions des membres du Gouvernement ;
- VU** le décret n°2007- 610/PRES/PM/MAHRH du 04 octobre 2007 portant adoption de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural ;

Sur rapport du ministre de l'agriculture, de l'hydraulique et des ressources halieutiques ;

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 23 juin 2010 ;

DECREE

Article 1 : Conformément aux dispositions de l'article 106 de la loi N°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural, le Plan Foncier Rural du Ganzourgou en abrégé PFR/G est reconnu comme opération pilote de sécurisation foncière ayant établi des procès-verbaux de constatation de possession foncière.

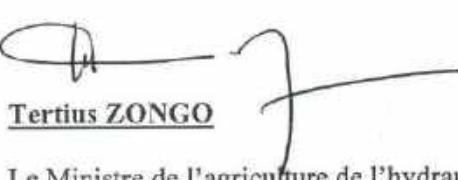
Article 2 : Les procès-verbaux de constatation de possession foncière établis par l'opération pilote citée à l'article 1 du présent décret ont valeur d'attestation de possession foncière rurale.

Article 3 : Le Ministre de l'agriculture, de l'hydraulique et des ressources halieutiques, le Ministre des ressources animales, le Ministre de l'environnement et du cadre de vie, le Ministre de l'économie et des finances, le Ministre de l'administration territoriale et de la décentralisation et le Ministre de la justice garde des sceaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

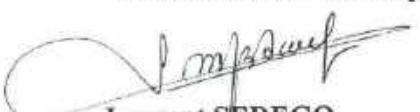
Ouagadougou le 29 juillet 2010


Blaise COMPAORE

Le Premier Ministre


Tertius ZONGO

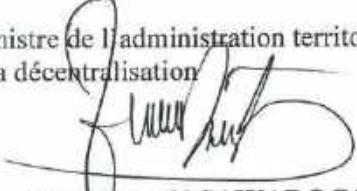
Le Ministre de l'agriculture de l'hydraulique
et des ressources halieutiques


Laurent SEDEGO

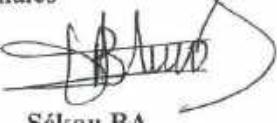
Le Ministre de l'environnement
et du cadre de vie


Salifou SAWADOGO

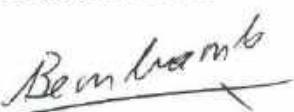
Le Ministre de l'administration territoriale
et de la décentralisation


Clément Pengwendé SAWADOGO

Le Ministre des ressources
animales


Sékou BA

Le Ministre de l'économie et des
finances


Lucien Marie Noël BEMBAMBA

Le Ministre de la justice,
garde des sceaux


Zakalia KOTE

**Décret N°2010-402/PRES/PM/MAHRH/MRA/
MECV/MEF/MATD du 29 juillet 2010 portant procédure de
constatation de possession foncière rurale des
particuliers**

**DECRET N°2010- 402 /PRES/PM/MAHRH/MRA/
MECV/MEF/MATD portant procédure de
constatation de possession foncière rurale
des particuliers.**

*Visée CF N°0277
27 - 07 - 2010*

**LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES**

- VU** la Constitution ;
- VU** le décret n° 2007-349/PRES/PM du 04 juin 2007 portant nomination du Premier Ministre ;
- VU** le décret n° 2010-105/PRES/PM du 12 mars 2010 portant remaniement du Gouvernement ;
- VU** la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière ;
- VU** la loi n°005/97/ADP du 30 janvier 1997 portant code de l'environnement ;
- VU** la loi n° 006/97/ADP du 31 janvier 1997 portant code forestier ;
- VU** la loi n° 010/98/AN du 21 avril 1998 portant modalités d'intervention de l'Etat et répartition de compétences entre l'Etat et les autres acteurs du développement ;
- VU** la loi n° 002-2001/AN du 08 février 2001 portant loi d'orientation relative à la gestion de l'eau ;
- VU** la loi n° 034-2002/AN du 14 novembre 2002 portant loi d'orientation relative au pastoralisme ;
- VU** la loi n°031-2003/AN du 08 mai 2003 portant code minier ;
- VU** la loi n° 055-2004/AN du 21décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales ;
- VU** la loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction ;
- VU** la loi n°034-2009/AN du 16 Juin 2009 portant régime foncier rural ;
- VU** le décret n°97-054 PRES/PM/MEF du 06 février 1997 portant conditions et modalités d'application de la loi sur la réorganisation agraire et foncière ;
- VU** le décret n° 2007- 032/PRES/PM/MATD du 22 janvier 2007 portant organisation, composition et fonctionnement des conseils villageois de développement (CVD) ;
- VU** le décret n°2007-424/PRES/PM/SGG-CM du 13 juillet 2007 portant attributions des membres du Gouvernement ;
- VU** le décret n°2007- 610/PRES/PM/MAHRH du 04 octobre 2007 portant adoption de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural ;

Sur rapport du ministre de l'agriculture, de l'hydraulique et des ressources halieutiques ;

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 23 juin 2010 ;

DECREE

Chapitre 1 : Des dispositions générales

Article 1 : En application des dispositions de l'article 39 de la loi N°034-2009/AN du 16 Juin 2009 portant régime foncier rural, le présent décret précise les pièces constitutives du dossier de demande de constatation de possession foncière rurale ainsi que le détail de la procédure de constatation de possession foncière rurale initiée par les particuliers.

Chapitre 2 : Des pièces constitutives du dossier de demande de constatation de possession foncière rurale et du détail de la procédure de constatation de possession foncière rurale

Section 1 : Du dossier de demande de constatation de possession foncière rurale

Article 2 : La procédure de constatation de possession foncière rurale peut être engagée à la demande, par tout possesseur foncier rural intéressé.

Article 3 : La demande de constatation de possession foncière rurale peut être engagée soit par une personne physique, agissant en son nom et pour son propre compte soit par une famille, à travers son mandataire, agissant au nom et pour le compte de l'ensemble de ses membres.

Article 4 : Toute demande de constatation de possession foncière rurale donne lieu à la constitution d'un dossier de demande pour chaque terrain. La demande est constituée des pièces ci après :

- une demande de constatation de possession foncière établie sur formulaire fourni par la commune, signée par le requérant et revêtue d'un timbre communal ;
- une photocopie légalisée de la pièce justifiant de l'identité du demandeur ;
- toutes informations sur l'emplacement du terrain objet de la demande.

Lorsque le requérant est une famille, le dossier doit comprendre en outre le mandat donné au représentant de la famille et une photocopie légalisée de la pièce d'identité du mandataire.

Article 5 : La demande de constatation de possession foncière peut être faite verbalement par le requérant à charge pour la commission foncière villageoise de remplir l'imprimé de demande et d'en donner lecture en présence du requérant et de son témoin.

La demande établie dans les conditions de l'alinéa ci-dessus est signée par le requérant et par le témoin produit par lui. Elle est contresignée par le secrétaire de la commission foncière villageoise, avec la mention manuscrite que la demande a été lue et approuvée en présence du requérant.

Section 2 : De la procédure de constatation de possession foncière rurale

Paragraphe 1 : De l'instruction de la demande de constatation de possession foncière rurale

Article 6 : La commission foncière villageoise examine le dossier de demande de constatation de possession foncière et procède au contrôle formel des pièces constitutives du dossier. Si le dossier est complet, la commission foncière villageoise le transmet au service foncier rural ou au bureau domanial de la commune sous couvert du président du conseil villageois de développement.

Article 7 : Le service foncier rural ou le bureau domanial vérifie à travers les services techniques territorialement compétents de l'Etat qu'aucun titre de jouissance ou titre de propriété n'a été antérieurement établi sur le terrain, objet de la demande.

Si l'existence d'un titre de jouissance ou de propriété est révélée lors de l'instruction du dossier, la demande de constatation est irrecevable.

Article 8 : Si le dossier de demande est complet et que l'existence d'aucun titre de jouissance ou de propriété antérieur n'a été établie sur le terrain, la commission foncière villageoise informe la population par tous moyens appropriés de l'existence d'une demande de constatation de possession foncière rurale. Dans le même temps, il est procédé à un affichage de ladite demande sur les panneaux d'affichage de la Mairie et en tout autre lieu approprié.

L'information du public doit comporter les éléments ci-après :

- l'identité du requérant ;
- la localisation du terrain objet de la demande ;
- le jour et l'heure prévus pour la constatation contradictoire des droits sur le terrain;

- l'invitation faite à toute personne ayant connaissance de faits de nature à affecter ou à remettre en cause la constatation des droits, de se manifester auprès du service foncier rural ou du bureau domanial.

Article 9 : Un délai de quarante cinq (45) jours pour compter de la date d'affichage de l'avis à la mairie est ouvert en vue de recueillir les oppositions et réclamations éventuelles. Pendant ce délai, toute personne pouvant faire valoir des droits sur le terrain objet de la demande peut faire opposition ou émettre des réserves auprès du service foncier rural ou du bureau domanial

Le service foncier rural ou le bureau domanial peut également recevoir des informations de la part de toutes autres personnes ayant connaissance de faits de nature à affecter en tout ou en partie la procédure de constatation.

Article 10 : Les oppositions ou réserves sont faites par écrit sur des fiches de renseignements fournies par la commune; elles peuvent cependant être faites verbalement à charge pour le service foncier rural ou le bureau domanial de les consigner obligatoirement par écrit sur les fiches de renseignement.

Les oppositions verbales sont consignées par le service foncier rural ou le bureau domanial dans les conditions prévues à l'article 5 du présent décret.

Les oppositions ou réserves sont annexées au dossier de demande de constatation de possession foncière par le service foncier rural ou le bureau domanial qui les instruit en concertation avec la commission foncière villageoise.

Paragraphe 2 : De la constatation publique de possession foncière rurale

Article 11 : A l'expiration du délai de quarante cinq (45) jours prévu à l'article 9 ci-dessus, le service foncier rural ou le bureau domanial en concertation avec la commission foncière villageoise et les autorités coutumières et traditionnelles locales, convoque le requérant sur les lieux les jour et heure prévus pour la constatation contradictoire des droits. Sont également convoqués, les possesseurs voisins de terres rurales.

Toute personne intéressée peut assister à la constatation des droits sur le terrain.

Article 12 : La constatation publique et contradictoire de la possession foncière est réalisée selon la procédure ci-après :

- la commission foncière villageoise en présence des personnes convoquées donne lecture publiquement de la demande de constatation de possession foncière et invite le requérant à confirmer sa requête.
- la commission foncière villageoise demande ensuite aux voisins s'ils ont des oppositions ou réserves à formuler.
- la commission foncière villageoise procède à la constatation des limites provisoires du terrain et à sa matérialisation par tous moyens appropriés. Elle établit avec l'appui du représentant du service foncier rural ou du bureau domanial ou de toute autre personne qualifiée, un croquis du terrain, mentionnant les terrains voisins et les éléments naturels de repérage des limites s'il y a lieu.
- la commission foncière villageoise demande enfin au requérant de déclarer les droits d'usage tels que prêts, locations de terre ou autres consentis à des tiers.

Article 13 : La commission foncière villageoise établit sur le champ, un procès-verbal de constatation contradictoire de possession foncière rurale sur un imprimé fourni par la commune. Le procès-verbal inclut la déclaration par le possesseur foncier rural des droits d'usage concédés à des tiers.

Article 14 : Aucune opposition ou réserve n'est recevable devant la commission foncière villageoise après la constatation publique et contradictoire des droits. Toute contestation ultérieure de droits ne peut être faite que devant la juridiction civile compétente.

Article 15 : La commission foncière villageoise transmet dans un délai de quinze (15) jours pour compter de la date de constatation, le procès-verbal de constatation contradictoire de possession foncière rurale au service foncier rural ou au bureau domanial de la commune.

Article 16 : En cas d'opposition ou de réserves dans le délai prévu à l'article 9 ci-dessus, un délai de quarante cinq jours (45) renouvelable une fois est ouvert au profit des parties pour compter de la date d'opposition, pour leur permettre de trouver un accord amiable.

Article 17 : En cas d'accord amiable, l'instance locale chargée du règlement des conflits fonciers dresse un procès verbal de conciliation qui fait l'objet d'homologation par le président du tribunal de grande instance territorialement compétent.

Article 18 : A défaut d'accord amiable ou de conciliation au terme du délai prévu à l'article 16 ci-dessus, l'instance locale chargée du règlement des conflits fonciers dresse un procès verbal de non conciliation.

La commission foncière villageoise constate l'échec de la conciliation et arrête la procédure de constatation de possession foncière rurale. Elle informe les parties qu'elles peuvent s'adresser à la juridiction civile territorialement compétente.

Article 19: Les procès-verbaux de conciliation et de non conciliation sont transcrits dans le registre des conciliations foncières rurales tenu par le service foncier rural ou le bureau domanial de la commune.

Paragraphe 3 : De l'établissement et de la délivrance de l'attestation de possession foncière rurale.

Article 20 : Le service foncier rural ou le bureau domanial de la commune, après contrôle formel du dossier de demande de constatation de possession foncière rurale et sur la base du procès-verbal de constatation contradictoire, prépare à la signature du maire l'attestation de possession foncière rurale au nom du requérant.

L'attestation de possession foncière rurale est établie en deux exemplaires originaux. Le premier exemplaire est utilisé aux fins d'inscription du droit et le second est remis au requérant.

Article 21 : L'attestation de possession foncière est un titre de jouissance permanent délivré aux personnes physiques ou morales pour l'occupation des terres rurales.

L'attestation de possession foncière confère à son détenteur la possibilité d'obtention d'un titre de propriété conformément aux textes portant réorganisation agraire et foncière.

Article 22 : Lorsque la constatation de possession foncière rurale est demandée par une famille, le service foncier rural ou le bureau domanial établit l'attestation exclusivement au nom de la famille. Mention de l'identité et des pouvoirs du représentant désigné par la famille est faite en marge de l'inscription faite au registre.

La liste de l'ensemble des ayants droit de la famille est jointe en annexe à l'attestation de possession foncière rurale.

Article 23 : Le Maire est tenu de signer l'attestation de possession foncière rurale dans les trente (30) jours pour compter de la date de sa réception.

Article 24 : En cas de perte ou de détérioration de l'attestation de possession foncière rurale, le titulaire de l'attestation est tenu d'en faire déclaration au service foncier rural ou au bureau domanial. La déclaration est faite sur imprimé fourni par la commune et soumis au droit de timbre communal. En outre, le possesseur s'acquitte des frais de publication de ladite déclaration.

La déclaration de perte fait l'objet d'une publicité d'une durée de deux mois, faite par tous moyens appropriés dans le village du lieu de situation du terrain ainsi que dans les villages environnants. La déclaration de perte est également affichée pendant la même durée sur les tableaux d'affichage de la mairie et en tout autre lieu approprié.

Article 25 : Si l'attestation de possession foncière n'a pas été retrouvée à l'expiration du délai de deux mois prévu à l'article 24 ci-dessus, le service foncier rural ou le bureau domanial peut établir un duplicata de l'attestation de possession foncière.

Article 26 : La détérioration dûment constatée de l'attestation de possession foncière rurale ouvre droit à la délivrance d'un duplicata par le service foncier rural ou le bureau domanial compétent.

Article 27 : Les frais de duplicata sont déterminés par délibération du conseil municipal.

Article 28 : Le Ministre de l'agriculture, de l'hydraulique et des ressources halieutiques, le Ministre des ressources animales, le Ministre de l'environnement et du cadre de vie, le Ministre de l'économie et des finances, le Ministre de l'administration territoriale et de la décentralisation et le Ministre de la justice garde des sceaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou le 29 juillet 2010

Le Premier Ministre

Tertius ZONGO

Le Ministre de l'agriculture de l'hydraulique
et des ressources halieutiques

Laurent SEDEGO

Le Ministre de l'environnement
et du cadre de vie

Salifou SAWADOGO

Le Ministre de l'administration territoriale
et de la décentralisation

Clément Pengwendé SAWADOGO

Blaise COMPAORE

Le Ministre des ressources
animales

Sékou BA

Le Ministre de l'économie et des
finances

Lucien Marie Noël BEMBAMBA

Le Ministre de la justice,
garde des sceaux

Zakalia KOTE

**Décret N°2010-
403/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD du 29
juillet 2010 portant conditions particulières applicables
aux cessions de possessions foncières rurales.**

**DECRET N°2010- 403 /PRES/PM/MAHRH/MRA/
MECV/MEF/MATD portant conditions particulières
applicables aux cessions de possessions foncières
rurales.**

*Vista CF N°0278
27-07-2010*

**LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES**

- VU** la Constitution ;
- VU** le décret n° 2007-349/PRES/PM du 04 juin 2007 portant nomination du Premier Ministre ;
- VU** le décret n° 2010-105/PRES/PM du 12 mars 2010 portant remaniement du Gouvernement ;
- VU** la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière ;
- VU** la loi n°005/97/ADP du 30 janvier 1997 portant code de l'environnement ;
- VU** la loi n° 006/97/ADP du 31 janvier 1997 portant code forestier ;
- VU** la loi n° 010/98/AN du 21 avril 1998 portant modalités d'intervention de l'Etat et répartition de compétences entre l'Etat et les autres acteurs du développement ;
- VU** la loi n° 002-2001/AN du 08 février 2001 portant loi d'orientation relative à la gestion de l'eau ;
- VU** la loi n° 034-2002/AN du 14 novembre 2002 portant loi d'orientation relative au pastoralisme ;
- VU** la loi n°031-2003/AN du 08 mai 2003 portant code minier ;
- VU** la loi n° 055-2004/AN du 21décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales ;
- VU** la loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction ;
- VU** la loi n°034-2009/AN du 16 Juin 2009 portant régime foncier rural ;
- VU** le décret n°97-054 PRES/PM/MEF du 06 février 1997 portant conditions et modalités d'application de la loi sur la réorganisation agraire et foncière ;
- VU** le décret n° 2007- 032/PRES/PM/MATD du 22 janvier 2007 portant organisation, composition et fonctionnement des conseils villageois de développement (CVD) ;
- VU** le décret n°2007-424/PRES/PM/SGG-CM du 13 juillet 2007 portant attributions des membres du Gouvernement ;
- VU** le décret n°2007- 610/PRES/PM/MAHRH du 04 octobre 2007 portant adoption de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural ;

Sur rapport du ministre de l'agriculture, de l'hydraulique et des ressources halieutiques ;

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 23 juin 2010 ;

DECREE

Chapitre 1 : Des dispositions générales

- Article 1 :** En application de l'article 50 de la loi n° 034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural, le présent décret détermine les conditions particulières applicables aux cessions de possessions foncières rurales.
- Article 2 :** Ces conditions sont relatives d'une part aux superficies cédées et d'autre part à la mise en valeur des terres.

Chapitre 2 : Des conditions de cession de possessions foncières rurales

Section 1 : Des dispositions communes aux cessions de possessions foncières rurales

- Article 3 :** Le possesseur d'une terre rurale à titre individuel ou collectif qui manifeste son intention de la céder doit en informer le service foncier rural ou le bureau domanial par déclaration écrite sur imprimé fourni par la commune.
- Article 4 :** Le maire peut exercer le droit de préemption reconnu à la commune par l'article 27 de la loi N°034-2009 du 16 Juin 2009 portant régime foncier rural. Il dispose d'un délai de un (01) mois au maximum pour exercer ce droit de préemption pour compter de la date de réception de la déclaration.
- Article 5 :** Toute possession foncière rurale régulièrement constatée peut faire l'objet de cession entre vifs à titre onéreux ou à titre gratuit. Elle peut également être transmise par voie de succession.
- Article 6 :** Les cessions de terres rurales n'ayant pas fait l'objet de délivrance d'une attestation de possession foncière rurale sont inopposables aux tiers.
- Article 7 :** La cession de possessions foncières rurales peut être individuelle ou collective, onéreuse ou gratuite.
- Article 8 :** Toute cession de possession foncière rurale gratuite ou onéreuse à titre individuel ou collectif entraîne l'annulation ou la modification de l'attestation de possession foncière rurale du cédant et la délivrance d'une nouvelle attestation de possession foncière rurale au nom du cessionnaire par le service foncier rural ou le bureau domanial.

Article 9 : En cas de mutation partielle d'un terrain faisant l'objet d'une attestation de possession foncière rurale, l'original de l'attestation et un état descriptif du morcellement du terrain doivent être joints à l'acte de cession.

Article 10 : Tenant compte du contexte socioéconomique et écologique de la localité, des mesures relatives aux superficies des cessions et aux conditions de mise en valeur des terres peuvent être imposées aux cessionnaires.

Article 11 : La cession d'une possession foncière rurale est libre lorsque la superficie est inférieure ou égale à dix (10) hectares.

Article 12 : Toutefois la cession d'une possession foncière rurale requiert l'autorisation du conseil municipal du lieu de situation du terrain lorsque la superficie du terrain est comprise entre dix (10) et cinquante (50) hectares.

Entre cinquante (50) et cent (100) hectares, l'autorisation conjointe des ministres chargés des domaines, du cadastre, et de la tutelle technique de l'activité à réaliser est requise.

Au delà de cent (100) hectares, seul le conseil des ministres est compétent pour autoriser la cession.

Article 13 : La cession onéreuse de possession foncière et l'inscription de l'acte de ladite cession dans le registre des transactions foncières donnent lieu au paiement de droits et/ou taxes.

Article 14 : La cession gratuite de possession foncière se fait sur un imprimé fourni par la commune et revêtu d'un timbre communal. Elle doit faire l'objet d'inscription dans le registre des transactions foncières. Elle donne lieu au paiement de droits et/ou taxes.

Section 2 : De la cession de possessions foncières rurales à titre individuel

Article 15 : La possession foncière rurale est exercée à titre individuel lorsque la terre qui en fait l'objet relève du patrimoine d'une seule personne.

Article 16 : La cession onéreuse d'une possession foncière rurale à titre individuel se fait sur constitution d'un dossier composé d'un imprimé fourni par la commune, revêtu d'un timbre communal et contenant les mentions et pièces suivantes :

- identités et adresses complètes du possesseur et du cessionnaire ;

- lieu de situation du terrain avec indication de la superficie et du prix de cession ;
- destination du terrain ;
- avis du conseil villageois de développement territorialement compétent ;
- accord du conjoint s'il y'a lieu ;
- avis du service foncier rural ou du bureau domanial
- original de l'attestation de possession foncière rurale ;
- copie légalisée de la pièce d'identité des parties.

Section 3 : De la cession de possessions foncières rurales à titre collectif

Article 17 : La possession foncière rurale est exercée à titre collectif lorsque la terre concernée relève du patrimoine commun de plusieurs personnes, notamment d'une famille.

Article 18 : La cession d'une possession foncière rurale à titre collectif se fait sur constitution d'un dossier composé d'un imprimé fourni par la commune, revêtu d'un timbre communal et contenant les mentions et pièces suivantes :

- identité et adresses complètes du mandataire du groupe des possesseurs collectifs ;
- identité et adresse complète du cessionnaire ;
- destination du terrain ;
- situation et superficie du terrain et prix de la cession ;
- avis du conseil villageois de développement ;
- avis du service foncier rural ou du bureau domanial ;
- tout document attestant de la régularité de la constitution de la personne morale.

Article 19 : Lorsque la cession d'une terre rurale concerne tout ou partie des terres d'une possession foncière rurale détenue en indivision par plusieurs membres d'une même famille, la cession n'est valable que si tous les indivisaires ont donné leur consentement à la transaction.

L'acte de cession est accompagné d'un procès-verbal de réunion de famille constatant l'accord de tous les indivisaires.

Chapitre 3 : Des conditions de mise en valeur

Article 20 : La mise en valeur des terres agricoles consiste en toute activité matérielle de l'homme en vue de la culture desdites terres suivant des moyens propres à les protéger, les restaurer et améliorer leur qualité productive et leur rendement.

- Article 21 :** La mise en valeur des ressources pastorales consiste en toutes actions ou activités matérielles par lesquelles un éleveur exploite les pâturages et l'eau pour accroître ou améliorer la production et la reproduction du capital bétail tout en favorisant et en respectant le cycle de renouvellement de ces ressources.
- Article 22 :** La mise en valeur des forêts privées s'entend de toutes activités ou actions matérielles de l'homme tendant à l'exploitation rationnelle et durable, à la protection, à la conservation et à la reconstitution desdites forêts.
- Article 23 :** La mise en valeur des ressources fauniques et halieutiques consiste en toutes actions ou activités qui permettent à l'homme d'avoir accès à l'exploitation de ces ressources et de participer à leur protection.
- Article 24 :** La mise en valeur prévue aux articles 20 et suivants fait l'objet d'une évaluation et d'un constat de mise en valeur par une commission d'évaluation.
- Article 25 :** Le défaut de mise en valeur des terres rurales acquises aux fins d'exploitation à but lucratif est sanctionné par la perception d'une taxe de non mise en valeur au profit du budget de l'Etat et/ou des collectivités territoriales.
- Article 26 :** Le défaut de mise en valeur ou de changement de destination de terres rurales acquises aux fins d'exploitation à but lucratif peuvent donner lieu au retrait desdites terres.

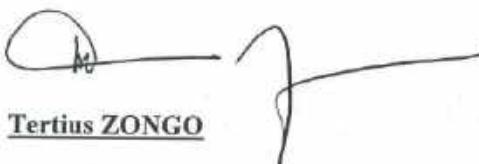
Article 27 : Le Ministre de l'agriculture, de l'hydraulique et des ressources halieutiques, le Ministre des ressources animales, le Ministre de l'environnement et du cadre de vie, le Ministre de l'économie et des finances et le Ministre de l'administration territoriale et de la décentralisation sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou le 29 juillet 2010



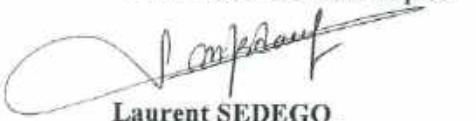
Blaise COMPAORE

Le Premier Ministre



Tertius ZONGO

Le Ministre de l'agriculture de l'hydraulique
et des ressources halieutiques



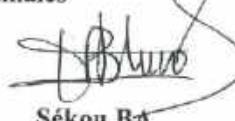
Laurent SEDEGO

Le Ministre de l'environnement
et du cadre de vie



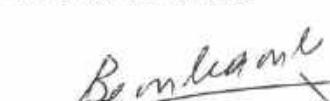
Salifou SAWADOGO

Le Ministre des ressources
animales



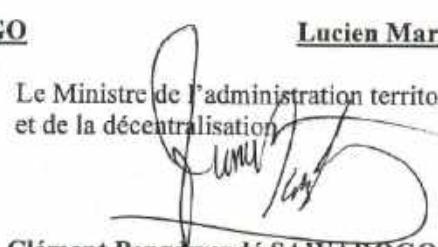
Sékou BA

Le Ministre de l'économie et des
finances



Lucien Marie Noël BEMBAMBA

Le Ministre de l'administration territoriale
et de la décentralisation



Clément Pengwendé SAWADOGO

**Décret N°2010-
404/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD du 29
juillet 2010 portant attributions, composition,
organisation et fonctionnement des structures locales
de gestion foncière.**

AS/HO
BURKINA FASO

Unité - Progrès - Justice

**DECRET N°2010- 404 /PRES/PM/MAHRH/MRA/
MECV/MEF/MATD portant attributions, composition,
organisation et fonctionnement des structures locales de
gestion foncière.**

*Visa CF N° 0279
27 - 07 - 2010*

**LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES**

- VU** la Constitution ;
- VU** le décret n° 2007-349/PRES/PM du 04 juin 2007 portant nomination du Premier Ministre ;
- VU** le décret n° 2010-105/PRES/PM du 12 mars 2010 portant remaniement du Gouvernement ;
- VU** la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière ;
- VU** la loi n°005/97/ADP du 30 janvier 1997 portant code de l'environnement ;
- VU** la loi n° 006/97/ADP du 31 janvier 1997 portant code forestier ;
- VU** la loi n° 010/98/AN du 21 avril 1998 portant modalités d'intervention de l'Etat et répartition de compétences entre l'Etat et les autres acteurs du développement ;
- VU** la loi n° 002-2001/AN du 08 février 2001 portant loi d'orientation relative à la gestion de l'eau ;
- VU** la loi n° 034-2002/AN du 14 novembre 2002 portant loi d'orientation relative au pastoralisme ;
- VU** la loi n°031-2003/AN du 08 mai 2003 portant code minier ;
- VU** la loi n° 055-2004/AN du 21décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales ;
- VU** la loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction ;
- VU** la loi n°034-2009/AN du 16 Juin 2009 portant régime foncier rural ;
- VU** le décret n°97-054 PRES/PM/MEF du 06 février 1997 portant conditions et modalités d'application de la loi sur la réorganisation agraire et foncière ;
- VU** le décret n° 2007- 032/PRES/PM/MATD du 22 janvier 2007 portant organisation, composition et fonctionnement des conseils villageois de développement (CVD) ;
- VU** le décret n°2007-424/PRES/PM/SGG-CM du 13 juillet 2007 portant attributions des membres du Gouvernement ;
- VU** le décret n°2007- 610/PRES/PM/MAHRH du 04 octobre 2007 portant adoption de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural ;

Sur rapport du ministre de l'agriculture, de l'hydraulique et des ressources halieutiques ;

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 23 juin 2010 ;

DECREE

Chapitre 1 : Des dispositions générales

Article 1 : Conformément aux dispositions des articles 79 et 82 de la Loi N°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural, le présent décret précise les attributions, la composition, l'organisation et le fonctionnement des structures locales de gestion foncière.

Chapitre 2 : Du service foncier rural et de la commission foncière villageoise

Section 1 : Du service foncier rural

Paragraphe 1 : Des attributions

Article 2 : Sous la responsabilité du maire de la commune rurale, le service foncier rural est chargé en collaboration avec le conseil villageois de développement, les autorités coutumières et traditionnelles, les services techniques déconcentrés et les représentants locaux de la chambre régionale d'agriculture, des principales attributions ci-après :

- l'inventaire, la constitution et la gestion des terres du domaine foncier communal;
- l'inventaire des ressources locales d'utilisation commune, leur préservation et gestion participative;
- la participation à l'inventaire des terres du domaine foncier rural de l'Etat ;
- la tenue des registres fonciers locaux et leur maintenance régulière;
- la réalisation des procédures de constatation de possession foncière rurale et l'établissement des attestations de possessions foncières rurales ;
- la participation à l'élaboration des chartes foncières locales et assurer le suivi de leur application.

Article 3 : Le service foncier rural est également chargé de :

- la formation, l'information, la sensibilisation et l'assistance à la population rurale en matière de sécurisation foncière en milieu rural.
- la participation à l'établissement de la documentation graphique, la constitution progressive du cadastre communal et la collecte des données foncières ;
- la contribution à la gestion domaniale et la publicité des actes relatifs au foncier rural ;
- la contribution à la délimitation des communes rurales et à l'aménagement du territoire communal ;

Article 4 : Les attributions du service foncier rural, prévues aux articles 2 et 3 ci-dessus, sont assurées par les bureaux domaniaux dans les communes urbaines auxquelles sont rattachées des villages.

Paragraphe 2 : De l'organisation et du fonctionnement

Article 5 : Le service foncier rural est placé sous la responsabilité d'un chef de service foncier nommé par arrêté du maire.

Article 6 : Le service foncier rural est composé des bureaux suivants :

- le bureau domanial et d'information sur le foncier ;
- le bureau topographique.

En cas de besoin, d'autres bureaux peuvent être créés.

Article 7 : Le fonctionnement des bureaux est précisé par arrêté du maire.

Section 2 : De la commission foncière villageoise

Article 8 : Conformément à l'article 81 de la loi portant régime foncier rural, la commission foncière villageoise est une sous commission spécialisée du conseil villageois de développement.

Paragraphe 1 : Des attributions

Article 9: La commission foncière villageoise concourt à la réalisation des attributions du service foncier rural ou du bureau domanial.

La commission foncière villageoise est spécifiquement chargée de :

- l'information et la sensibilisation de la population en matière de sécurisation foncière en milieu rural ;

- l'identification, la participation à la sécurisation et l'appui à la gestion participative et durable des ressources locales d'utilisation commune ;
- la documentation et du suivi des transactions foncières rurales ;
- la participation à l'élaboration progressive du cadastre rural ;
- la contribution à la prévention des conflits fonciers en milieu rural.

Paragraphe 2 : De la composition

Article 10: Les membres de la commission foncière villageoise au nombre de neuf (09) au maximum, sont désignés par l'assemblée villageoise.

Toutefois chaque commission foncière villageoise doit comprendre :

- un (1) représentant des autorités coutumières et traditionnelles chargées du foncier ;
- un (1) représentant des autorités religieuses s'il y a lieu ;
- un (1) représentant des associations d'éleveurs ;
- un (1) représentant des organisations de jeunes ;
- un (1) représentant local de la chambre régionale d'agriculture ;
- deux (2) représentants des organisations féminines ;
- deux (2) représentants des organisations professionnelles locales.

Elle peut s'ajourdir toute personne de ressources dont la participation lui paraît utile.

Paragraphe 3 : Du fonctionnement

Article 11: Le fonctionnement des commissions foncières villageoises est celui prévu par les textes régissant les conseils villageois de développement.

Article 12: La commission foncière villageoise est présidée par le représentant des autorités coutumières et traditionnelles du village ou toute autre personne compétente désignée par l'assemblée villageoise.

Les fonctions de président de la commission foncière villageoise et de président du conseil villageois de développement sont incompatibles.

La commission foncière villageoise peut, lors de ses travaux, faire appel à toute personne ressource dont la participation est jugée utile.

Article 13: Le Ministre de l'agriculture, de l'hydraulique et des ressources halieutiques, le Ministre des ressources animales, le Ministre de l'environnement et du cadre de vie, le Ministre de l'économie et des finances et le Ministre de l'administration territoriale et de la décentralisation sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou le 29 juillet 2010



Le Premier Ministre

Tertius ZONGO

Le Ministre de l'agriculture de l'hydraulique
et des ressources halieutiques

Laurent SEDEGO

Le Ministre de l'environnement
et du cadre de vie

Salifou SAWADOGO

Le Ministre de l'administration territoriale
et de la décentralisation

Clément Pengwendé SAWADOGO

Le Ministre des ressources
animales

Sékou BA

Le Ministre de l'économie et des
finances

Lucien Marie Noël BEMBAMBA

**Décret N°2010-405/PRES/PM/MAHRH/
MRA/MECV/MEF/MATD du 29 juillet 2010 portant
procédure de réalisation des opérations de constatation
de possession foncière rurale initiée par les communes.**

AS/HO
BURKINA FASO

Unité - Progrès - Justice

**DECRET N°2010- 405 /PRES/PM/MAHRH/
MRA/MECV/MEF/MATD portant procédure de
réalisation des opérations de constatation de
possession foncière rurale initiée par les communes.**

*Visa CF N° 0280
27-07-2010*

**LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES**

- VU** la Constitution ;
- VU** le décret n° 2007-349/PRES/PM du 04 juin 2007 portant nomination du Premier Ministre ;
- VU** le décret n° 2010-105/PRES/PM du 12 mars 2010 portant remaniement du Gouvernement ;
- VU** la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière ;
- VU** la loi n°005/97/ADP du 30 janvier 1997 portant code de l'environnement ;
- VU** la loi n° 006/97/ADP du 31 janvier 1997 portant code forestier ;
- VU** la loi n° 010/98/AN du 21 avril 1998 portant modalités d'intervention de l'Etat et répartition de compétences entre l'Etat et les autres acteurs du développement ;
- VU** la loi n° 002-2001/AN du 08 février 2001 portant loi d'orientation relative à la gestion de l'eau ;
- VU** la loi n° 034-2002/AN du 14 novembre 2002 portant loi d'orientation relative au pastoralisme ;
- VU** la loi n°031-2003/AN du 08 mai 2003 portant code minier ;
- VU** la loi n° 055-2004/AN du 21décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales ;
- VU** la loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction ;
- VU** la loi n°034-2009/AN du 16 Juin 2009 portant régime foncier rural ;
- VU** le décret n°97-054 PRES/PM/MEF du 06 février 1997 portant conditions et modalités d'application de la loi sur la réorganisation agraire et foncière ;
- VU** le décret n° 2007- 032/PRES/PM/MATD du 22 janvier 2007 portant organisation, composition et fonctionnement des conseils villageois de développement (CVD) ;
- VU** le décret n°2007-424/PRES/PM/SGG-CM du 13 juillet 2007 portant attributions des membres du Gouvernement ;
- VU** le décret n°2007- 610/PRES/PM/MAHRH du 04 octobre 2007 portant adoption de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural ;

Sur rapport du ministre de l'agriculture, de l'hydraulique et des ressources halieutiques ;

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 23 juin 2010 ;

DECREE

Chapitre 1 : Des dispositions générales

Article 1 : En application des dispositions de l'article 42 de la loi 034-2009/AN du 16 Juin 2009 portant régime foncier rural, le présent décret précise la procédure de réalisation des opérations de constatation de possession foncière rurale initiée par les communes.

Article 2 : L'opération de constatation de possession foncière rurale à l'initiative de la commune peut concerner tout ou partie de son territoire.

Article 3 : La mise en œuvre de l'opération de constatation de possession foncière rurale est déclarée d'utilité publique par arrêté du Maire. Le périmètre concerné par l'opération est obligatoirement délimité.

La délimitation se fait par la pose de bornes ou de piquets cimentés.

Toute transaction foncière est suspendue à l'intérieur du périmètre délimité pendant la durée de l'opération.

Article 4 : La procédure de l'opération de constatation de possession foncière à l'initiative de la commune comporte les principales étapes suivantes :

- l'initiative de l'opération ;
- la réalisation de l'opération ;
- l'établissement et la délivrance des attestations de possession foncière rurale.

Chapitre 2 : De l'initiative de l'opération de constatation de possession foncière rurale

Article 5 : La décision d'entreprendre une opération de constatation de possession foncière est prise par délibération du conseil municipal après consultation des conseils villageois de développement, des autorités coutumières et traditionnelles, des représentants locaux de la chambre régionale d'agriculture, et les services techniques.

Article 6 : Le conseil municipal transmet dans les dix (10) jours qui suivent une copie de la délibération à l'autorité de tutelle à titre d'information.

Chapitre 3 : De la réalisation des opérations communales de constatation de possession foncière rurale

Article 7 : Les opérations communales de constatation de possessions foncières rurales peuvent être réalisées en régie par la commune en collaboration avec les services déconcentrés de l'Etat. Elles peuvent être également réalisées par voie de contractualisation avec des prestataires privés qualifiés.

Article 8 : La première phase de l'opération de constatation de possessions foncières rurales dite phase préparatoire consiste à rechercher l'adhésion de la population à l'opération projetée.

Elle comprend notamment l'information et la sensibilisation de la population. En particulier, le service foncier rural ou le bureau domanial, en étroite collaboration avec les conseils villageois de développement, les autorités coutumières et traditionnelles et la chambre régionale d'agriculture, engagent toutes actions appropriées au niveau local, en vue d'une information complète et précise de la population.

Article 9 : La seconde phase de l'opération de constatation de possessions foncières rurales dite phase d'état des lieux permet de documenter l'ensemble des droits existants.

A l'intérieur du périmètre délimité d'intervention, le service foncier rural ou le bureau domanial doit en collaboration avec les commissions foncières villageoises, les autorités coutumières et traditionnelles et sous la supervision des services techniques déconcentrés de l'Etat:

- préparer les supports cartographiques nécessaires à la réalisation de l'intervention et à la délimitation provisoire des terres ;
- recenser les espaces détenus en vertu de titres de jouissance ou de propriété antérieurement délivrés par les services techniques compétents ;
- recenser les espaces relevant du statut de la domanialité ;
- recenser les espaces supportant des ressources naturelles d'utilisation commune ;
- réaliser les enquêtes d'identification de l'ensemble des possesseurs fonciers ruraux.

Article 10 : La troisième phase de l'opération de constatation de possessions foncières rurales dite phase de publicité vise à permettre la révélation d'éventuelles oppositions ou réserves.

Pendant la phase de publicité, le service foncier rural ou le bureau domanial met à la disposition de la population la documentation littérale et graphique réalisée. Le droit de communication s'exerce dans les locaux de la mairie et auprès des commissions foncières villageoises concernées.

Toute personne concernée peut formuler auprès des commissions foncières villageoises des oppositions ou réserves sur les droits recensés pendant la période de publicité. Les oppositions ou réserves sont consignées dans des imprimés type de renseignements fournis par la commune.

La publicité est ouverte pendant une période de trois mois.

Article 11 : Le service foncier rural ou le bureau domanial établit en concertation avec les commissions foncières villageoises un calendrier de visites sur le terrain en fonction des zones d'intervention préalablement définies et informe la population.

Article 12 : La constatation publique et contradictoire des possessions foncières rurales est réalisée en collaboration avec chaque commission foncière villageoise.

Article 13 : Les réserves et oppositions sont recueillies sur le champ si elles n'ont pas été faites au moment de la publicité.

En l'absence de réserve ou d'opposition, le service foncier rural ou le bureau domanial établit sur le champ un procès-verbal de constatation contradictoire de possession foncière rurale sur un imprimé fourni par la commune.

En cas d'opposition ou de réserve, les fiches de renseignement remplies sont transmises à l'instance locale chargée de la gestion des conflits fonciers en vue d'initier des tentatives de conciliation.

La commune peut également faire recours à un médiateur spécialisé en matière de gestion alternative des conflits.

Article 14 : Aucune opposition ou réserve n'est recevable devant la commission foncière villageoise après la constatation publique et contradictoire des droits. Toute contestation ultérieure de droits ne peut être faite que devant la juridiction civile compétente.

Chapitre 4 De l'établissement et de la délivrance des attestations de possession foncière rurale

Article 15 : La dernière étape de l'opération de constatation de possession foncière rurale dite étape de validation est destinée à l'établissement et à la délivrance des attestations de possession foncière rurale.

Sur la base des procès-verbaux de constatation contradictoire des possessions foncières rurales, le service foncier rural ou le bureau domanial, prépare les attestations de possession foncière rurale en deux exemplaires originaux à la signature du maire au nom de chaque possesseur. Le premier exemplaire est utilisé aux fins d'inscription aux registres des possessions foncières rurales et le second remis au possesseur.

Le Maire signe les attestations de possession foncière rurale dans un délai de trente (30) jours pour compter de la date de leur réception.

Chapitre 5 : Du financement des opérations communales de constatation de possession foncière rurale

Article 16 : Le financement des opérations de constatation de possessions foncières rurales est assuré par :

- les fonds propres de la commune ;
- les subventions de l'Etat ;
- les donations des personnes physiques ou morales de droit privé ;
- les ressources du fonds national de sécurisation foncière en milieu rural ;
- les contributions des partenaires au développement ;
- toutes autres ressources autorisées par les textes en vigueur.

Article 17 : Le Ministre de l'agriculture, de l'hydraulique et des ressources halieutiques, le Ministre des ressources animales, le Ministre de l'environnement et du cadre de vie, le Ministre de l'économie et des finances et le Ministre de l'administration territoriale et de la décentralisation sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou le 29 juillet 2010



Le Premier Ministre

Tertius ZONGO

Le Ministre de l'agriculture de l'hydraulique
et des ressources halieutiques

Laurent SEDEGO

Le Ministre de l'environnement
et du cadre de vie

Salifou SAWADOGO

Le Ministre de l'administration territoriale
et de la décentralisation

Clément Pengwendé SAWADOGO

Le Ministre des ressources
animales

Sékou BA

Le Ministre de l'économie et des
finances

Lucien Marie Noël BEMBAMBA

**Décret N°2010-
406/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD du 29
juillet 2010 portant modalités de délivrance de
l'autorisation de mise en valeur temporaire des terres
rurales et conditions de restitution de la terre au
possesseur ou propriétaire foncier rural.**

**DECRET N°2010- 406 /PRES/PM/MAHRH/MRA/
MECV/MEF/MATD portant modalités de délivrance de
l'autorisation de mise en valeur temporaire des terres
rurales et conditions de restitution de la terre au
possesseur ou propriétaire foncier rural.**

*Vista CF N°0281
27 - 07 - 2010*

**LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES**

- VU** la Constitution ;
- VU** le décret n° 2007-349/PRES/PM du 04 juin 2007 portant nomination du Premier Ministre ;
- VU** le décret n° 2010-105/PRES/PM du 12 mars 2010 portant remaniement du Gouvernement ;
- VU** la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière ;
- VU** la loi n°005/97/ADP du 30 janvier 1997 portant code de l'environnement ;
- VU** la loi n° 006/97/ADP du 31 janvier 1997 portant code forestier ;
- VU** la loi n° 010/98/AN du 21 avril 1998 portant modalités d'intervention de l'Etat et répartition de compétences entre l'Etat et les autres acteurs du développement ;
- VU** la loi n° 002-2001/AN du 08 février 2001 portant loi d'orientation relative à la gestion de l'eau ;
- VU** la loi n° 034-2002/AN du 14 novembre 2002 portant loi d'orientation relative au pastoralisme ;
- VU** la loi n°031-2003/AN du 08 mai 2003 portant code minier ;
- VU** la loi n° 055-2004/AN du 21décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales ;
- VU** la loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction ;
- VU** la loi n°034-2009/AN du 16 Juin 2009 portant régime foncier rural ;
- VU** le décret n°97-054 PRES/PM/MEF du 06 février 1997 portant conditions et modalités d'application de la loi sur la réorganisation agraire et foncière ;
- VU** le décret n° 2007- 032/PRES/PM/MATD du 22 janvier 2007 portant organisation, composition et fonctionnement des conseils villageois de développement (CVD) ;
- VU** le décret n°2007-424/PRES/PM/SGG-CM du 13 juillet 2007 portant attributions des membres du Gouvernement ;
- VU** le décret n°2007- 610/PRES/PM/MAHRH du 04 octobre 2007 portant adoption de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural ;

Sur rapport du ministre de l'agriculture, de l'hydraulique et des ressources halieutiques ;
Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 23 juin 2010 ;

DECREE

Chapitre 1 : Des dispositions générales

Article 1 : En application des dispositions de l'article 64 de la loi N°034-2009/AN du 16 Juin 2009 portant régime foncier rural, le présent décret précise les modalités de délivrance de l'autorisation de mise en valeur temporaire des terres rurales, ainsi que les conditions de leur restitution au possesseur ou propriétaire foncier rural.

Article 2 : Au sens du présent décret, ne constituent pas des terres rurales non mises en valeur :

- les terres laissées en jachère ;
- les espaces locaux de ressources naturelles d'utilisation commune tels que les forêts villageoises, les bois sacrés, les mares, les espaces de terroir affectés à la pâture, les pistes à bétail, qui, selon les usages fonciers locaux, n'appartiennent pas en propre à des personnes ou familles déterminées et, dont l'utilisation est, conformément aux us et coutumes locaux, ouverte à l'ensemble des acteurs ruraux locaux ;
- les forêts classées de l'Etat et des collectivités territoriales.
- les espaces locaux réservés aux pratiques rituelles et aux cultes.

Chapitre 2 : Des modalités de délivrance de l'autorisation de mise en valeur temporaire des terres rurales

Section 1 : De la demande de délivrance de l'autorisation de mise en valeur temporaire des terres rurales

Article 3 : Toute personne physique ou morale peut demander au maire, sous couvert du service foncier rural ou du bureau domanial, l'autorisation d'exploiter à titre temporaire les terres non mises en valeur situées sur le territoire communal.

L'autorisation de mise en valeur temporaire ne peut être accordée pour une durée supérieure à cinq ans.

L'autorisation de mise en valeur temporaire est accordée par arrêté du maire.

Article 4 : La demande d'autorisation de mise en valeur temporaire est faite par le requérant sur un imprimé fourni par la commune et soumise au droit de timbre communal. Elle est adressée au Maire de la commune, sous le couvert du service foncier rural ou du bureau domanial.

Article 5: Pour toute demande d'autorisation de mise en valeur temporaire de terre rurale, le service foncier rural ou le bureau domanial est tenu en collaboration avec la commission foncière villageoise concernée, d'organiser une visite sur le terrain en vue de vérifier la réalité de l'absence de mise en valeur des terres concernées.

Les frais de déplacement fixés par délibération du conseil municipal, sont à la charge du demandeur.

Section 2 : De la procédure de délivrance de l'autorisation de mise en valeur temporaire des terres rurales

Article 6 : Le service foncier rural ou le bureau domanial, en collaboration avec la commission foncière villageoise, identifie le possesseur foncier concerné, l'informe de l'existence d'une demande d'autorisation de mise en valeur temporaire et vérifie s'il est ou non titulaire d'une attestation de possession foncière rurale ou de tout autre document administratif.

Article 7 : A l'issue des vérifications et informations prévues aux articles 5 et 6 ci-dessus, le service foncier rural ou le bureau domanial consulte le possesseur sur la demande de mise en valeur temporaire de sa terre, et lui explique les droits et garanties que lui confère la loi portant régime foncier rural.

Article 8 : Le possesseur foncier rural peut refuser la demande d'autorisation de mise en valeur temporaire de sa terre.

Dans ce cas, le maire lui notifie l'obligation de mettre en valeur sa terre dans un délai de trois ans pour compter de la date de notification.

Article 9 : A l'expiration de ce délai et à défaut de mise en valeur effective, le possesseur foncier rural ne peut s'opposer à l'octroi d'une autorisation de mise en valeur temporaire de sa terre si une demande nouvelle est formulée.

Article 10 : Dans le cas où l'autorisation de mise en valeur temporaire est accordée sur des terres dont le possesseur foncier rural ne détient pas une attestation de possession foncière rurale, le service foncier rural ou le bureau domanial en établit une à son nom, et aux frais du bénéficiaire de l'autorisation.

Article 11 : Les conditions de mise en valeur temporaire sont fixées par un cahier des charges type, élaboré par les services techniques compétents de l'Etat. Le cahier des charges type peut être adapté à chaque exploitation par le service foncier rural ou le bureau domanial en consultation avec le bénéficiaire de l'autorisation temporaire et le possesseur foncier rural.

Article 12 : L'autorisation de mise en valeur temporaire est inscrite dans le registre des transactions foncières locales et fait l'objet d'une mention dans le registre des possessions foncières rurales.

Chapitre 3 : Des conditions de restitution de la terre du possesseur ou propriétaire foncier rural

Article 13 : L'autorisation de mise en valeur temporaire prend fin à l'arrivée du terme convenu. A la fin de l'autorisation, le possesseur foncier rural ou propriétaire foncier rural retrouve la plénitude de ses droits sur la terre.

Le bénéficiaire de l'autorisation d'exploitation temporaire est tenu de libérer les terres concernées, sans pouvoir réclamer aucune indemnisation du fait des investissements qu'il a réalisés.

Article 14 : L'autorisation de mise en valeur temporaire ne peut faire l'objet de renouvellement. Cependant, elle peut être convertie en bail à ferme à la demande conjointe des parties. Ce bail est inscrit dans le registre des transactions foncières locales avec mention dans le registre des possessions foncières rurales.

Article 15 : Le non respect des clauses du cahier des charges est cause de résiliation de l'autorisation de mise en valeur temporaire.

Le bénéficiaire de l'autorisation de mise en valeur temporaire est tenu de restituer la terre dans un délai de trois mois à compter de la notification de l'acte de retrait à son possesseur, après remise en l'état des lieux à ses frais.

Article 16 : La fin ou la résiliation de l'autorisation de mise en valeur temporaire entraîne la radiation par le service foncier rural ou le bureau domanial des mentions y relatives dans le registre des possessions foncières rurales.

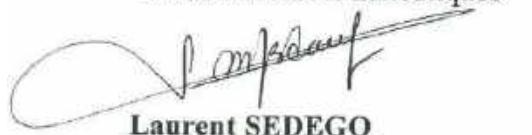
La fin ou la résiliation de l'autorisation de mise en valeur temporaire est constatée par un arrêté du maire.

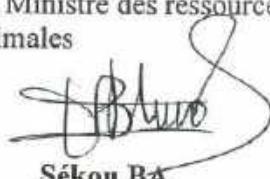
Article 17: Le Ministre de l'agriculture, de l'hydraulique et des ressources halieutiques, le Ministre des ressources animales, le Ministre de l'environnement et du cadre de vie, le Ministre de l'économie et des finances et le Ministre de l'administration territoriale et de la décentralisation sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou le 29 juillet 2010

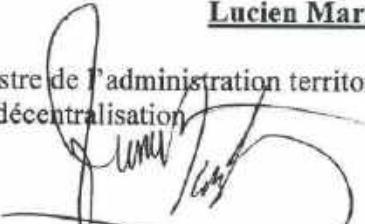

Blaise COMPAORE

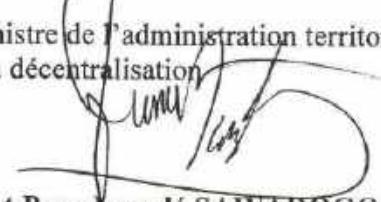

Tertius ZONGO


Laurent SEDEGO


Sékou BA


Salifou SAWADOGO


Lucien Marie Noël BEMBAMBA


Clément Pengwendé SAWADOGO


Bemba

Décret 2011-1061-PRES-PM-
MEF/MATDS/MAH/MRA/MHU/MEDD du 30 décembre
2011 portant définition modalités d'identification des
entités cadastrales des terres rurales

00/HO
BURKINA FASO

Unité – Progrès – Justice

**DECRET N°2011-1061 /PRES/PM/MEF/
MATDS/MAH/MRA/MHU/MEDD portant
définition et modalités d'identification des
entités cadastrales des terres rurales.**

*Visa CF N°0758
27 - 12 - 2011*

**LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES**

- VU** la Constitution ;
 - VU** le décret n° 2011-208/PRES du 18 avril 2011 portant nomination du Premier Ministre ;
 - VU** le décret n°2011-237/PRES/PM du 21 avril 2011 portant composition du Gouvernement ;
 - VU** la loi n° 014/96/ADP du 23 mai portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso, ensemble des modificatifs ;
 - VU** la loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'Urbanisme et de la Construction au Burkina Faso ;
 - VU** la loi n° 055-2006/AN du 15 mai 2006 portant code général des Collectivités territoriales au Burkina Faso ;
 - VU** la loi n° 034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural ;
 - VU** le décret n°73-218/PM/MFC du 18 septembre 1973 portant création d'un fichier cadastral ;
 - VU** le décret n° 97-054/PRES/PM/MEF du 06 février 1997 portant conditions et modalités d'application de la loi sur la réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso, ensemble des modificatifs ;
 - VU** le décret n°2009-432/PRES/PM/MEF/MATD/MHU/MID du 25 juin portant définition et Modalités d'identification des entités du plan cadastral ;
 - VU** le décret n°2009-470/PRES/PM/MEF/MATD/MHU/MID du 06 juillet 2009 portant Réglementation de la procédure d'exécution des bornages ;
 - VU** le décret n°2011-329/PRES/PM/SGG-CM du 06 juin 2011 portant attributions des membres du Gouvernement ;
- Sur** rapport du Ministre de l'économie et des finances ;
Le Conseil des Ministres entendu en sa séance 19 octobre 2011 ;

D E C R E T E

Article 1: Le présent décret définit les entités cadastrales des terres rurales ainsi que leurs modalités d'identification.

TITRE I : DEFINITIONS ET CHAMP D'APPLICATION

CHAPITRE I : DEFINITIONS

Article 2 : Au sens du présent décret, on entend par terres rurales, l'ensemble des terres situées à l'intérieur des limites administratives des communes rurales et destinées aux activités de production et de conservation ainsi que les terres des villages rattachés aux communes urbaines.

Article 3 : La commune rurale est un regroupement de villages qui a une population d'au moins cinq mille habitants et dont les activités économiques permettent de générer des ressources budgétaires propres annuelles d'au moins cinq millions (5.000.000) de francs CFA.

La commune est la plus grande unité de découpage cadastral du territoire en milieu rural.

Article 4 : La section correspond à un découpage cadastral du territoire communal. Elle est constituée de plusieurs parcelles.

Article 5 : La parcelle est un terrain d'un seul tenant. Elle constitue l'unité foncière en milieu rural.

CHAPITRE II : CHAMP D'APPLICATION

Article 6 : Outre les terres désignées à l'article 2 ci-dessus, les forêts protégées et les forêts classées, les aires fauniques, les espaces pastoraux, les ressources minières et les ressources en eau bien que soumis à des dispositions de législations spéciales, sont également régis par le présent décret.

TITRE II : REGLES DE DECOMPOSITION ET DE DESIGNATION DES ENTITES CADASTRALES DES TERRES RURALES

CHAPITRE I : DECOMPOSITIONS

Article 7: Afin de faciliter l'établissement, la consultation et la tenue des documents cadastraux, les entités cadastrales des terres rurales, sont constituées de :

- la commune ;
- la section ;
- la parcelle.

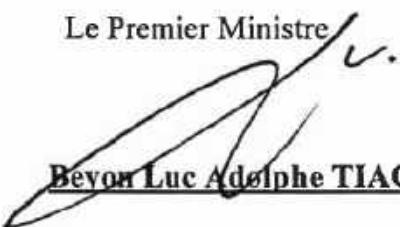
Article 16 : En cas de disparition d'une entité, il est procédé par le service chargé du cadastre territorialement compétent, à l'annulation du numéro qui lui était affecté, sans modification des autres numéros.

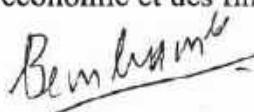
Article 17 : En cas d'ajout d'une ou de plusieurs entités, chaque nouvelle entité est numérotée par le service chargé du cadastre territorialement compétent en débutant par le numéro immédiatement supérieur au dernier numéro.

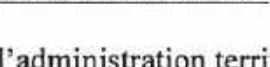
Article 18 : Les procédures d'identification des entités cadastrales des terres rurales seront précisées par arrêté du Ministre chargé du cadastre.

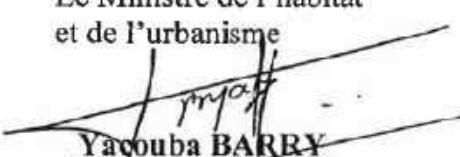
Article 19 : Le Ministre de l'économie et des finances, le Ministre de l'administration territoriale, de la décentralisation et de la sécurité, le Ministre de l'agriculture et de l'hydraulique, le Ministre de l'environnement et du développement durable, le Ministre des ressources animales et le Ministre de l'habitat et de l'urbanisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou, le 30 décembre 2011

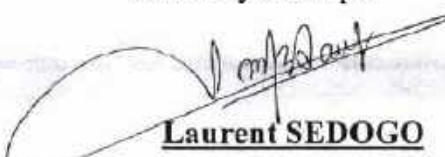
Le Premier Ministre

Bevon Luc Adelphe TIAO

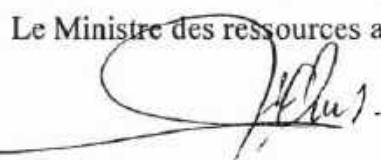
Le Ministre de l'économie et des finances

Blaise COMPAORE

Le Ministre de l'administration territoriale,
de la décentralisation et de la sécurité

Lucien Marie Noël BEMBAMBA

Le Ministre de l'habitat
et de l'urbanisme

Yacouba BARRY

Jérôme BOUGOUMA

Le Ministre de l'agriculture
et de l'hydraulique

Laurent SEDOGO

Le Ministre des ressources animales

Jérémie Tinga OUEDRAOGO

Le Ministre de l'environnement
et du développement durable

Jean KOULIDIATI

**Décret 2012-
263/PRES/PM/MATDS/MJ/MAH/MRA/MEDD/MEF du 03
avril 2012 portant attribution, composition, organisation
et fonctionnement de la commission de conciliation
foncière villageoise (CCFV)**

0010
BURKINA FASO

Unité- Progrès – Justice

**DECRET N°2012- 263 /PRES/PM/MATDS/
MJ/MAH/MRA/MEDD/MEF portant
attributions, composition, organisation et
fonctionnement de la Commission de Conciliation
Foncière Villageoise (CCFV).**

*Vésd CF 4/0287
30 - 03 - 2012*

**LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES,**

- VU** la constitution ;
- VU** le décret n° 2011-208/PRES du 18 avril 2011 portant nomination du Premier Ministre ;
- VU** le décret n°2012 - 122/PRES/PM du 23 février 2012 portant composition du Gouvernement du Burkina Faso ;
- VU** la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso, ensemble ses modificatifs ;
- VU** la loi n°010/98/AN du 21 avril 1998 portant modalités d'intervention de l'Etat et répartition de compétences entre l'Etat et les autres acteurs de développement ;
- VU** la loi n°055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales, ensemble ses modificatifs ;
- VU** la loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural ;
- VU** le décret n°97-054/PRES/PM/MEF du 06 février 1997 portant conditions et modalités d'application de la loi sur la réorganisation agraire et foncière ;
- VU** le décret n°2007-610/PRES/PM/MAHRH du 04 octobre 2007 portant adoption de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural ;
- VU** le décret n°2011-329/PRES/PM/SGG-CM du 06 juin 2011 portant attributions des membres du gouvernement ;
- Sur** rapport du Ministre de l'administration territoriale, de la décentralisation et de la sécurité ;
- Le** Conseil des Ministres entendu en sa séance du 07 mars 2012 ;

D E C R E T E

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1: Conformément aux dispositions des articles 96 et 97 de la loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural et des articles 67 et 68 de la loi n°034-2002/AN du 14 novembre 2002 portant loi d'orientation relative au pastoralisme, il est institué dans chaque village une commission de conciliation foncière villageoise.

En considération des circonstances locales, les chartes foncières locales peuvent prévoir la mise en place de commissions ad hoc de conciliation foncière.

Article 2: Le présent décret fixe les principales règles relatives aux attributions, à la composition, à l'organisation et au fonctionnement de la commission de conciliation foncière villageoise.

Article 3: Les chartes foncières locales précisent au niveau local les règles et procédures particulières applicables devant les commissions de conciliation foncière.

Article 4: Constituent des conflits fonciers ruraux au sens du présent décret, les différends liés à l'accès et/ou à l'exploitation des terres rurales ainsi que les ressources naturelles à l'exception de ceux intervenant dans les domaines régis par des régimes spécifiques notamment le code minier.

Les terres rurales sont celles définies aux articles 2 et 3 de la loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural.

Les ressources naturelles s'entendent comme étant, les ressources agricoles, pastorales, hydrauliques, forestières, fauniques, halieutiques.

Article 5: Les conflits fonciers doivent faire l'objet d'une tentative de conciliation avant toute action contentieuse.

CHAPITRE II : ATTRIBUTIONS, COMPOSITION ET ORGANISATION

Article 6: La commission de conciliation foncière villageoise est compétente pour assurer dans son ressort territorial, le règlement à l'amiable des conflits fonciers ruraux.

Article 7: La commission de conciliation foncière villageoise se compose :

- d'un président ;
- des membres titulaires et des membres suppléants ;
- d'un secrétaire titulaire et d'un secrétaire suppléant.

Article 8: La commission de conciliation foncière villageoise est présidée par l'autorité coutumière et traditionnelle en charge des questions foncières ou son représentant, le cas échéant par toute personne ressource désignée à cet effet.

Article 9: Les membres comprennent :
- un représentant des autorités religieuses ou son suppléant ;
- un représentant de chaque organisation professionnelle locale ou son suppléant ;
- une représentante des femmes ou sa suppléante ;
- un représentant des jeunes ou son suppléant.

En fonction du contexte et des réalités locales, l'assemblée villageoise peut désigner toute autre personne pour être membre de la commission.

Tenant compte de la nature et des parties en conflits, la commission de conciliation foncière villageoise peut faire appel de façon ponctuelle à toute personne ressource.

Article 10: Les représentants des organisations professionnelles locales siègent selon la nature de la ressource concernée par le conflit foncier ou en rapport avec leur activité.

En cas d'empêchement temporaire ou définitif dans l'exercice de leur fonction de membres titulaires, ou lorsque un membre de la

commission a un intérêt particulier dans un litige soumis à la commission, ils sont remplacés par leurs suppléants.

Article 11 : Les fonctions de membre de la commission de conciliation foncière villageoise sont incompatibles avec les fonctions de conseiller municipal et de membre de la commission foncière villageoise.

Article 12: En dehors de l'autorité coutumière et traditionnelle admise publiquement comme telle selon les réalités locales, les membres de la commission de conciliation foncière villageoise sont désignés de façon consensuelle pour un mandat d'une durée de trois (3) ans. Chaque corporation désigne son représentant et le suppléant lors d'une assemblée villageoise.

L'assemblée villageoise est présidée par le président du conseil villageois de développement, assisté d'un secrétaire qui en dresse procès verbal. Le procès verbal dûment signé par le président et le secrétaire est transmis au Maire dans un délai de soixante douze (72) heures.

Un arrêté du Maire nomme le président, les membres, le secrétaire et leur suppléant de la commission de conciliation foncière villageoise. Une copie de l'arrêté est transmise au Haut commissaire.

Article 13: Les membres de la commission de conciliation foncière villageoise sont installés publiquement par le Préfet du département ou son représentant en association avec le Maire ou son représentant.

Article 14 : Le secrétaire et le secrétaire suppléant doivent savoir écrire et parler couramment le français. Il est chargé de :

- noter les déclarations des parties ;
- rédiger les convocations ;
- dresser les procès verbaux et procéder à leur enregistrement dans le registre des conciliations foncières rurales dont il assure la conservation.

Article 15 : La fonction de membre de la commission est gratuite. Toutefois, les frais générés par l'exécution ou à l'occasion de l'exécution des missions des membres peuvent être pris en charge sur les ressources de la commission de conciliation foncière villageoise.

Article 16 : Les membres doivent :

- être de nationalité burkinabè ;
- avoir la majorité civile ;
- résider dans le village ;
- être de bonne moralité;
- n'avoir jamais été condamné à une peine touchant à l'honneur ou à la probité.

Ils sont tenus à l'obligation d'impartialité.

Article 17 : Tout membre a le devoir de :

- participer à la conciliation ;
- privilégier le dialogue et la concertation;
- faire preuve de diligence pour toute recherche de solution amiable au conflit foncier.

Article 18 : En cas de manquement grave aux obligations prévus à l'article 17, tout membre encourt les sanctions suivant les degrés de gravité :

- l'avertissement.
- le blâme ;
- la suspension temporaire dont la durée est laissée à l'appréciation de la commission ;
- la révocation.

A cet effet, les deux tiers (2/3) des membres de la commission de conciliation foncière villageoise à l'exclusion du membre concerné constatent et saisissent par voie écrite le Maire pour décision conforme.

En cas de révocation, il est procédé au remplacement du membre révoqué conformément à l'article 12 du présent arrêté.

CHAPITRE III : FONCTIONNEMENT

Article 19 : La commission de conciliation foncière villageoise est saisie par une demande écrite ou verbale.

Lorsque la demande est verbale, elle doit être transcrise par le secrétaire sur les imprimés de demande.

La demande comporte les nom, prénom(s) et adresse du requérant, de la partie adverse, l'objet de la demande, l'exposé sommaire des faits, l'identité des témoins s'il ya lieu, les points de réclamation.

Article 20 : Les demandes sont enregistrées par ordre chronologique sur le registre de courrier arrivée et transmises au président.

Le président avise les membres de la commission et convoque les parties en vue de la tentative de conciliation.

Article 21 : La commission de conciliation foncière villageoise peut se transporter dans les limites de son ressort territorial pour toute constatation ou pour recueillir des témoignages.

A la demande de la commission, le préfet ou le maire peut requérir tout agent des services techniques afin de procéder à tout constat et/ou à l'évaluation des dégâts ou de la superficie.

L'agent des services techniques dresse un procès-verbal qu'il transmet à l'autorité requérante pour acheminement à la commission dans les meilleurs délais.

Article 22 : La procédure de conciliation notamment, la préparation du dossier pour la conciliation, l'ouverture, le déroulement, la clôture des débats en vue de la conciliation, se déroule suivant celle fixée par la charte foncière locale.

En l'absence de charte foncière locale, il sera fait application des coutumes et pratiques locales non contraires aux textes législatifs et réglementaires.

Article 23 : La commission de conciliation foncière villageoise dispose d'un délai de quarante cinq (45) jours à compter de sa saisine pour mettre en œuvre la conciliation. Ce délai peut être renouvelé une seule fois.

Elle dresse un procès verbal de conciliation en cas de conciliation et un procès verbal de non conciliation en cas de non conciliation ou de conciliation partielle. Une copie du procès verbal est délivrée à chaque partie en conflits et au service foncier rural (SFR).

Article 24 : Le procès verbal doit comporter les mentions suivantes :

- la dénomination et la composition de la commission de conciliation foncière villageoise ;
- la date de la conciliation ;
- l'identité, l'adresse des parties en conflits et des témoins ;
- l'objet de la demande ;
- les déclarations sommaires des parties ;
- les points d'accord ;
- les points de désaccord des parties ;
- la signature ou empreintes digitales des parties, du président et la signature du secrétaire.

En cas de refus de signer, il en est fait mention sur le procès verbal.

Article 25 : En cas de conciliation, le procès verbal de conciliation est soumis à homologation par la partie la plus diligente au président du tribunal territorialement compétent. A cet effet, le président du tribunal peut demander la communication de tout document à la commission de conciliation foncière villageoise.

Le procès verbal de conciliation lie les parties et à valeur exécutoire après homologation.

En cas de non conciliation, la partie la plus diligente peut saisir le tribunal territorialement compétent, en joignant à l'acte de saisine le procès-verbal de non conciliation.

Article 26 : Il est tenu au moins deux types de registres :

- un registre de conciliations foncières au niveau du village ;

- un registre de conciliations foncières au niveau de la commune.

Article 27 : Le procès verbal de conciliation et le procès-verbal de non conciliation sont enregistrés dans le registre des conciliations foncières rural tenu par la commission de conciliation foncière villageoise.

Le procès-verbal de conciliation homologué est enregistré dans le registre de conciliation foncière rural tenu au niveau communal.

Les copies des procès verbaux de conciliation ou des procès verbaux de non conciliation sont soumises au droit de timbre communal.

Article 28 : Avant leur utilisation, les registres des conciliations foncières ruraux sont côte et paraphés par le président du tribunal territorialement compétent. Il est soumis au contrôle du procureur du Faso qui peut en demander communication sans se déplacer.

Article 29 : Le registre de conciliation foncière rural doit contenir les informations suivantes :

- l'identité et l'adresse complètes des parties en conflit et des conciliateurs ;
- l'objet du litige ;
- les références du terrain faisant l'objet du litige
- les modalités de règlement du litige ;
- l'original du procès verbal de conciliation ou de non conciliation ;
- la date et le numéro d'enregistrement du procès verbal de conciliation ou de non conciliation.

Article 30 : Les communes prennent toutes les dispositions nécessaires pour assurer le bon fonctionnement de la commission de conciliation foncière villageoise.

Article 31 : Le choix du siège de la commission est laissé à l'appréciation des membres de la commission. Cependant il doit être accessible à tous et garantir la neutralité.

CHAPITRE IV. DISPOSITIONS SPECIALES

Article 32 : Il peut être mis en place une commission de conciliation foncière inter villageoise, communale ou intercommunale. Cette commission a les mêmes attributions que la commission de conciliation foncière villageoise. Sa compétence territoriale s'étend sur les villages et les communes qui la composent.

Article 33 : Les dispositions régissant la commission de conciliation foncière villageoise sont applicables à la commission de conciliation foncière inter villageoise, communale ou intercommunale.

CHAPITRE V. DISPOSITIONS FINALES

Article 34 : Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Article 35 : Le Ministre de l'administration territoriale, de la décentralisation et de la sécurité, le Ministre de la justice garde des sceaux, le Ministre de l'agriculture et de l'hydraulique, le Ministre des ressources animales, le Ministre de l'environnement et du développement durable et le Ministre de l'économie et des finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel du Faso.

Ouagadougou, le 03 avril 2012



Blaise COMPAORE

Le Premier Ministre

Beyon Luc Adolphe TIAO

Le Ministre de l'administration territoriale de la décentralisation et de la sécurité

Jérôme BOUGOUMA

Le Ministre de l'agriculture et de l'hydraulique

Laurent SEDOGO

Le Ministre de l'environnement et du développement durable

Jean KOULIDIATI

Le Ministre de la justice garde des sceaux

Salamata SAWADOGO/TAPSOBA

Le Ministre des ressources animales

Jérémy Tinga OUEDRAOGO

Le Ministre de l'économie et des finances

Lucien Marie Noël BEMBAMBA

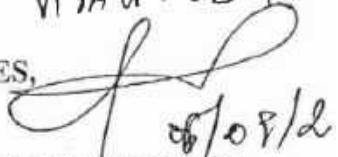
**Décret N2012-
704/PRES/PM/MAH/MEF/MATDS/MEDD/MRA du 06
septembre 2012 portant adoption du cahier général des
charges pour l'aménagement, l'occupation des terres de
types entreprenariat agricole**

BURKINA FASO

Unité – Progrès – Justice

DECRET N°2012- 704 /PRES/PM/MAH
MEF/MATDS/MEDD/MRA portant adoption du
cahier général des charges pour l'aménagement,
l'occupation et l'exploitation des terres de type
entrepreneuriat agricole.

VISAV N°0545


26/08/2012

LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES,

- VU la Constitution ;
VU le décret n° 2011-208/PRES du 18 avril 2011 portant nomination du Premier Ministre ;
VU le décret n°2012-122/PRES/PM du 23 février 2012 portant Composition du Gouvernement ;
VU le décret n°2012-588/PRES/PM du 12 juillet 2012 portant attributions des membres du Gouvernement ;
VU le décret n° 2008-770/PRES/PM/MAHRH du 2 décembre 2008 portant organisation du Ministère de l'agriculture, de l'hydraulique et des ressources halieutiques ;
VU la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ensemble et modificatifs ;
VU la loi n°020/96/ADP du 10 juillet 1996 portant institution d'une taxe de jouissance des terres du domaine foncier national appartenant à l'Etat ;
VU la loi n°005/97/ADP du 30 janvier 1997 portant code de l'environnement ;
VU la loi n°006/97/ADP du 31 janvier 1997 portant code forestier ;
VU la loi n°002-2001/AN du 08 février 2001 portant loi d'orientation relative à la gestion de l'eau ;
VU la loi n°034-2002/AN du 14 novembre 2002 portant loi d'orientation relative au pastoralisme au Burkina Faso ;
VU la loi n°055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales ;
VU la loi n°034-2009 /AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural ;
VU le décret n°82-134/CMRPN/PRES/MDF du 06 avril 1982, portant institution d'une redevance sur les périmètres hydro agricoles ;
VU le décret n°97-054/PRES/PM/MEF du 06 février 1997 portant conditions et modalités d'application de la loi sur la réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ensemble et ses modificatifs ;
VU le décret n° 2008-035/PRES/PM/MHU/MEF/MATD du 26 février 2008 portant procédure d'obtention du Permis de Construire ;
VU le décret n° 2008-770/PRES/PM/MAHRH du 2 décembre 2008 portant organisation du Ministère de l'agriculture, de l'hydraulique et des ressources halieutiques ;
Sur rapport du Ministre de l'agriculture et de l'hydraulique ;
Le Conseil des Ministres en sa séance du 02 mai 2012 ;

DECREE

Article 1 : Est adopté le Cahier général des charges pour l'aménagement, l'occupation et l'exploitation de type entrepreneuriat agricole sur des terres aménagées ou à aménager par l'Etat ou les Collectivités territoriales, dont le texte est annexé au présent décret.

Article 2 : Le Ministre de l'agriculture et de l'hydraulique, le Ministre de l'économie et des finances, le Ministre de l'administration territoriale, de la décentralisation et de la sécurité, le Ministre de l'environnement et du développement durable et le Ministre des ressources animales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou, le 06 septembre 2012



B
com/02

Blaise COMPAORE

Le Premier Ministre

Beyon Luc Adolphe TIAO

Le Ministre de l'économie et des finances

Lucien Marie Noël BEMBAMBA

Le Ministre de l'administration territoriale, de la décentralisation et de la sécurité

Jérôme BOUGOUMA

Le Ministre de l'agriculture et de l'hydraulique

Laurent SEDOGO

Le Ministre de l'environnement et du développement durable

Jean KOULIDIATI

Le Ministre des ressources animales

Jérémy Tinga OUEDRAOGO

CAHIER GÉNÉRAL DES CHARGES POUR
L'AMÉNAGEMENT, L'OCCUPATION ET
L'EXPLOITATION DE TYPE
ENTREPRENEURIAT AGRICOLE DES
TERRES AMENAGEES OU À AMENAGER
PAR L'ETAT ET LES COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

CHAPITRE I : OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Article 1 : Le présent cahier général des charges a pour objet de définir les conditions et modalités d'aménagement, d'occupation et de gestion des terres et des eaux d'irrigation ainsi que l'entretien des réseaux hydrauliques dans les périmètres hydro agricoles aux fins d'installation des entrepreneurs agricoles.

Article 2 : Le présent cahier général des charges fixe les conditions générales d'installation des entrepreneurs sur les grands périmètres agricoles aménagés ou à aménager du Burkina Faso.

Article 3 : Les parcelles de terre des périmètres agricoles aménagés ou à aménager concernées sont celles bornées et immatriculées au nom de l'Etat ou d'une Collectivité territoriale.

CHAPITRE II : DÉFINITION DES TERMES

Article 4 : Au sens du présent cahier général des charges, on entend par :

- ✓ Activité agricole désigne la recherche scientifique et/ou technologique, la production, la transformation, le conditionnement, le transport et/ou la commercialisation dans un objectif de rentabilité économique et de gestion durables des ressources naturelles, de denrées agricoles d'origine végétale ou animale à grande valeur ajoutée, constituant le revenu de ladite activité ;
- ✓ Autorité de mise en valeur : Organisme public chargé de promouvoir l'aménagement, la mise en valeur et la gestion rationnelle des terres rurales aménagées ou aménageables ;
- ✓ Bail emphytéotique : Contrat conclu entre d'une part l'emphytéote ou bailleur de terres, et d'autre part le preneur ou locataire de terres, pour une durée comprise entre dix-huit (18) ans au minimum et quatre vingt dix neuf (99) ans au maximum et donnant lieu au paiement d'un loyer périodique ;
- ✓ Entrepreneur Agricole : Personne physique ou morale de droit privé qui réunit des capitaux et une main d'œuvre salariée régie par le code de travail et les conventions collectives en vigueur en vue de réaliser des activités économiques de production, de stockage et de commercialisation des matières premières agricoles dans un objectif de rentabilité économique ;
- ✓ Entrepreneuriat agricole désigne la création, la reprise ou la constitution à partir ou non d'une exploitation agricole existante, d'une entreprise agricole, dans un objectif de rentabilité économique (tel l'accroissement de la production et de la valeur ajoutée des denrées agricoles, la création d'emplois et/ou l'amélioration des revenus en milieu rural) et de gestion durables des ressources naturelles ;
- ✓ Exploitant agricole : Personne physique exerçant un ou des métiers agricoles à titre principal, seule, ou dans le cadre d'une exploitation agricole ;

- ✓ Investisseur privé : Agent économique dont la fonction principale est de financer la réalisation d'activités économiques ;
- ✓ Périmètre agricole aménagé désigne un espace de terres rurales appartenant à l'Etat ou à une Collectivité territoriale, délimité, morcelé en parcelles bornées de dimensions variables et spécialement aménagé en vue d'y faire exercer des activités agricoles par des Exploitants ou des Entreprises agricoles sélectionnés à cet effet ;
- ✓ Périmètres hydro agricoles : Terres irriguées à partir des ouvrages hydrauliques réalisés à cet effet.

·CHAPITRE III : AMENAGEMENT DES TERRES

Article 5 : Le choix du site relève de l'Autorité de mise en valeur en rapport avec l'acquéreur. La délimitation et le bornage de l'exploitation sont à la charge de l'Etat ou de la collectivité territoriale.

L'emplacement des bâtiments et le schéma d'aménagement qu'il propose sont soumis à l'approbation de l'Autorité de mise en valeur.

Article 6 : Les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles sont soumis aux obligations et servitudes définies par l'Autorité de mise en valeur. Ils s'engagent à aménager et à mettre totalement en valeur le domaine attribué conformément aux dispositions contenues dans les cahiers spécifiques des charges.

Article 7 : Toutes les études d'aménagement et de mise en valeur réalisées par l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole sont soumises à l'approbation de l'Autorité de mise en valeur.

Elles seront composées d'une étude d'Avant-projet détaillé (APD) et d'une étude d'impact environnemental et social.

Pour l'irrigation gravitaire, les plans seront conformes aux normes techniques agréées par l'Autorité de mise en valeur pour les réseaux secondaires et tertiaires d'irrigation et de drainage.

En ce qui concerne les autres types d'irrigation, l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole doit justifier le choix du projet et le type d'irrigation proposé et requérir l'avis de l'Autorité de mise en valeur.

Article 8 : L'aménagement des terres, la réalisation du réseau hydraulique secondaire et tertiaire et toutes autres installations permettant l'exploitation du domaine seront exécutés aux frais exclusifs de l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole et sous la supervision de l'Autorité de mise en valeur. La surveillance des travaux à pied d'œuvre se fera par un ingénieur conseil spécialisé pour ce genre de prestations et sera à la charge de l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole. « L'Autorité de mise en valeur » se réserve le droit de contrôler à tout moment les réalisations. Elle délivre, en fin de travaux un certificat ou une attestation de réalisation conforme au dossier approuvé de l'Investisseur privé/Entrepreneur

agricole. A cet effet, l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole fournira un dossier de récolelement et la preuve de la réception des travaux.

Article 9 : L'Investisseur privé/Entrepreneur agricole est soumis aux obligations et servitudes définies par « l'Autorité de mise en valeur ». Il s'engage à aménager et à mettre totalement en valeur le domaine attribué dans un délai de cinq (5) ans. Si la superficie aménagée et/ou mise en valeur n'atteint pas la totalité des superficies attribuées, s'appliquent les conditions de sanctions prévues au chapitre XI.

CHAPITRE IV : EXPLOITATION ET MAINTENANCE DU RESEAU HYDRAULIQUE

Section 1 : Exploitation

Article 10 : L'exploitation de type entrepreneurat agricole d'une parcelle de terre s'entend de la réalisation sur cette parcelle, de tout ou partie des travaux visés à l'article 4 du présent Cahier général des charges pour l'exploitation de type entrepreneurat agricole.

L'exploitation de type entrepreneurat agricole implique la mise en valeur préalable de la parcelle de terre conformément à la nature de l'activité agricole envisagée et aux dispositions du présent Cahier général des charges pour l'exploitation de type entrepreneurat agricole.

Article 11 : L'attributaire d'une parcelle de terre pour l'exploitation de type entrepreneurat agricole dans un périmètre agricole aménagé par l'Etat ou les Collectivités territoriales doit, au début et à la fin des travaux de mise en valeur, en informer par écrit l'Autorité de mise en valeur dudit périmètre.

l'Autorité de mise en valeur vérifie la conformité desdits travaux avec les documents y relatifs annexés à la demande d'attribution. Il dispose en outre d'un pouvoir étendu de contrôle et de vérification à toutes les étapes des travaux. Il peut le cas échéant valider, faire arrêter ou suspendre tout ou partie des travaux, faire des recommandations obligatoires pour l'attributaire.

Toute modification du plan d'exploitation de type entrepreneurat agricole et/ou de gestion environnementale doit être soumise à l'approbation et à la validation de la Commission d'attribution.

Article 12 : Tout attributaire d'une terre pour l'exploitation de type entrepreneurat agricole dans un périmètre agricole aménagé par l'Etat ou les Collectivités territoriales dispose d'un délai de trois (3) ans pour procéder à la réalisation effective de ladite exploitation conformément à la nature de l'activité agricole envisagée et aux dispositions des Cahiers des charges.

Article 13 : Outre l'obligation d'occuper et de mettre en valeur la parcelle de terre, l'attributaire peut être soumis à des obligations et servitudes conjoncturelles ou permanentes comme suit :

- ✓ Le respect des servitudes de passage (pour les pistes de désenclavement, de circulation ou le réseau d'irrigation) ;

- ✓ L'application effective des paquets et itinéraires technologiques les plus appropriés au type de spéculation agricole dont la production est envisagée ;
- ✓ La prise de dispositions pour l'amendement ou la restauration de la fertilisation des sols, notamment par l'utilisation obligatoire de la fumure organique phosphatée en appoint des engrains chimiques ;
- ✓ La facilitation des visites de contrôle, annoncées ou inopinées, des représentants de l'Organisme d'aménagement et de gestion du périmètre ;
- ✓ L'utilisation obligatoire des techniques les plus appropriées pour l'activité agricole menée, respectueuses de l'environnement, de la santé humaine et animale ;
- ✓ Le respect du plan d'atténuation des impacts environnementaux et résiduels de l'activité agricole exercée ;
- ✓ La fourniture des informations statistiques demandées par l'organisme d'aménagement et de gestion du périmètre agricole ou par tout autre service technique recommandé par elle ;
- ✓ La collaboration avec les personnes ou structures (étudiants, chercheurs, formateurs, enquêteurs, chercheurs ou autres) formellement recommandées l'organisme de gestion du périmètre ;
- ✓ L'obligation de déverser les déchets de l'exploitation agricole (solides ou liquides) dans les emplacements (décharges ou canaux) prévus à cet effet ;
- ✓ L'acquittement dans les délais prescrits des droits, taxes, redevances et loyers dus.

Le Cahier spécifique des charges pour l'exploitation de type entrepreneuriat agricole d'un périmètre agricole déterminé, précise les autres obligations, servitudes conjoncturelles ou permanentes auxquelles sont assujettis tout attributaire d'une parcelle de terre attribuée dans ledit périmètre.

Section 2 : Maintenance du réseau hydraulique

Article 14 : Toute modification du réseau hydraulique qui alimente les terres est subordonnée à l'approbation préalable des services compétents de l'Autorité de mise en valeur.

Article 15 : Les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles utilisant le même distributeur et/ou partiteur mettent en place, conformément aux textes en vigueur, des formes d'organisations de leur choix pour participer à la gestion de l'eau et à la maintenance des infrastructures hydrauliques.

Article 16 : Les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles ou leur organisation sont responsables de l'entretien et de la gestion des réseaux secondaires et tertiaires et de leurs parcelles. Ils s'engagent à assurer, selon les normes en vigueur à l'Autorité de mise en valeur, l'entretien des réseaux dont ils ont la charge, ainsi que celui des parcelles. A défaut, ils s'exposent aux sanctions prévues au chapitre XI.

Article 17 : Nonobstant les dispositions de l'article 16, la gestion du réseau hydraulique et la distribution de l'eau à la parcelle peuvent être confiées à un opérateur privé.

Article 18 : Les réseaux secondaires et tertiaires concernés sont composés ainsi qu'il suit :

- ✓ Réseaux secondaires :
 - les distributeurs et leurs ouvrages ;
 - les partiteurs et leurs ouvrages ;
 - les arroseurs indépendants en prise directe sur les distributeurs ;
 - les prises des arroseurs ;
 - les drains de distributeurs et de partiteurs ;
 - les routes intérieures de circulation.
- ✓ Réseaux tertiaires :
 - les arroseurs et leurs ouvrages ;
 - les sous arroseurs et leurs ouvrages ;
 - les drains d'arroseurs et de sous arroseurs ;
 - les diguettes de ceinture ;
 - les pistes de champs et de lots.

Article 19 : Pour assurer une bonne gestion de l'eau, les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles s'engagent à :

- ✓ s'informer et se former dans le domaine de la conduite des irrigations et du drainage ;
- ✓ former leur personnel ;
- ✓ respecter les tours d'eau ;
- ✓ maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages et les réseaux d'irrigation et de drainage relevant de leur responsabilité.

CHAPITRE V : MISE EN VALEUR

Article 20 : Pour l'exploitation de ses terres, l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole peut faire appel à des ouvriers agricoles. Dans tous les cas, il doit se conformer à la législation en vigueur au Burkina Faso.

Article 21 : La mise en valeur de l'exploitation doit être conforme au dossier de faisabilité approuvé par l'Autorité de mise en valeur. Tout changement devra préalablement être autorisé par cette dernière.

Article 22 : En cas de pénurie d'eau, l'Autorité de mise en valeur se réserve le droit de rationnaliser l'utilisation de la ressource. Toutefois, elle doit tenir informer à l'avance les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles.

En vue de rentabiliser les exploitations, l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole s'engage à appliquer toutes les techniques d'intensification, notamment la fertilisation minérale et organique, l'utilisation de semences améliorées et de variétés performantes et résistantes aux maladies, la protection des cultures, l'utilisation rationnelle de l'eau d'irrigation et le respect du calendrier agricole.

Article 23 : L'Investisseur privé/Entrepreneur agricole a le droit de pratiquer l'agriculture et l'élevage. Il peut aussi pratiquer la sylviculture, l'aquaculture, l'apiculture et l'exploitation d'unités industrielles de transformation et de conservation. Toute autre activité est soumise à l'autorisation préalable de l'Autorité de mise en valeur.

Article 24 : L'encadrement technique et le conseil sont totalement à la charge de l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole. L'expérience technique de l'Autorité de mise en valeur pourrait être mise à profit pour assurer une bonne mise en valeur des parcelles.

CHAPITRE VI : PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Article 25 : Les aménagements hydro-agricoles engendrent des impacts négatifs sur l'environnement, notamment sur la santé des populations et les ressources naturelles. Pour éliminer ou réduire ces impacts négatifs, l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole mettra en œuvre les recommandations du Plan de Gestion Environnementale et Sociale (PGES) de son projet et selon les textes en vigueur.

Article 26 : La divagation des animaux, le vannage des céréales, les feux non contrôlés et l'utilisation des produits prohibés sont formellement interdits dans les zones aménagées.

Article 27 : Pour assurer l'exploitation durable du sol et l'utilisation rationnelle de l'eau d'irrigation, chaque Investisseur privé/Entrepreneur agricole fera effectuer une analyse pédologique tous les cinq (5) ans d'un échantillon représentatif. Outre son rôle d'intérêt général de protection du capital sol, cette analyse permettra de recommander une fertilisation chimique et organique appropriée.

Article 28 : La mise en place des infrastructures industrielles doit tenir compte des normes de sécurité et de protection de l'environnement. Les usines ne seront installées qu'après étude et autorisation des ministères en charge de l'industrie et de l'environnement.

Article 29 : En cas de survenance de dommages consécutifs à la dégradation de l'environnement, les réparations sont supportées par l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole.

CHAPITRE VII : CONDITIONS GENERALES D'ENTRETIEN ET D'EXPLOITATION

Section 1 : Tenure générale de l'exploitation agricole

Article 30 : Les parcelles d'habitations, les constructions, les espaces libres, les équipements collectifs et les voies de circulation doivent être tenus en excellent état de propreté et d'entretien. Les décharges solides (déchets, matériaux) et liquides sont proscrites en dehors des endroits prévus à cet effet.

Article 31 : L'Investisseur privé/Entrepreneur agricole, en cas de survenance de maladies graves des cultures, d'attaques par les ennemis des cultures, d'épidémies sur ses terres, prend toute mesure nécessaire pour y faire face, en rapport avec l'Autorité de mise en valeur.

Section 2 : Constructions

Article 32 : Il peut être édifié, sur chaque exploitation agricole, une ou plusieurs constructions à usage d'habitation ou industriel ainsi que des bâtiments annexes notamment les magasins, garages et sanitaires.

Article 33 : Toutes les constructions sont soumises à l'autorisation de construire conformément aux textes en vigueur.

Article 34 : Dès l'achèvement des travaux de construction, le propriétaire est tenu d'obtenir un certificat de conformité.

CHAPITRE VIII : GESTION DE L'EAU ET DES AMENAGEMENTS

Article 35 : L'entretien et la gestion des réseaux primaires relèvent de la compétence de l'Autorité de mise en valeur de la zone d'aménagement.

Les réseaux primaires comprennent : l'ouvrage hydraulique source d'alimentation en eau, le chenal d'aménée, le canal principal, les ouvrages associés, les pistes primaires.

Article 36 : Les organisations mises en place par les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles, visées à l'article 15 suscité, jouent le rôle d'interface entre l'Autorité de mise en valeur et les exploitants. Elles ont entre autres pour missions de :

- ✓ veiller à la réalisation des travaux d'entretien des aménagements communs ;
- ✓ veiller au respect des servitudes éventuelles notamment le passage des animaux, et l'abreuvement du bétail ;
- ✓ suivre les mises en demeure éventuelles envoyées aux Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles défaillants dans l'exécution de leurs obligations ;
- ✓ veiller à l'application des normes d'entretien et au paiement régulier de la redevance eau ;
- ✓ veiller à l'examen, à la transmission et au suivi des réclamations des Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles vis-à-vis de l'Autorité de mise en valeur dans le cadre de ses prestations de service.

CHAPITRE IX : REDEVANCES

Article 37 : L'exploitation des terres sur les périmètres hydro-agricoles est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance eau.

Article 38 : La taxe d'aménagement est payée par les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles installés sur les terres aménagées par l'Etat. Elle représente la contribution des Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles au financement de l'amortissement des aménagements existants et de la réalisation de nouveaux aménagements.

Article 39 : La taxe d'aménagement est payée par an au plus tard le 31 octobre de l'année en cours. Les montants et les modalités de paiement sont précisés dans les cahiers spécifiques des charges.

Article 40 : La redevance eau est payée par tous les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles utilisant la ressource eau pour mener leurs activités. Elle représente :

- ✓ la contribution de l'exploitant aux charges d'entretien et de réparation des ouvrages hydrauliques ;
- ✓ la contribution de l'exploitant aux charges liées aux services de distribution de l'eau d'irrigation.

Article 41 : La redevance eau est payée au plus tard un mois après le début de chaque campagne. Le montant de la redevance eau et le nombre de campagnes dans l'année sont précisés dans les cahiers spécifiques des charges de chacun des périmètres.

CHAPITRE X : TITRES D'OCCUPATION

Article 42 : L'Etat ou les collectivités territoriales consentiront prioritairement sur les terres rurales aménagées ou à aménager de leur domaine foncier propre en milieu rural, des baux emphytéotiques au profit des particuliers, personnes physiques ou morales de droit privé, souhaitant réaliser des investissements productifs à but lucratif en milieu rural conformément aux dispositions de la loi n°34-2009 /AN du 16/06/2009 portant régime foncier rural.

Article 43 : Outre les baux emphytéotiques, les personnes physiques ou morales de droit privé désirant réaliser des investissements productifs à but lucratif en milieu rural peuvent accéder aux terres agricoles et pastorales aménagées par l'Etat ou par les collectivités territoriales par voie de cession, conformément aux dispositions de la loi n°34-2009 /AN du 16/06/2009 portant régime foncier rural.

CHAPITRE XI : INFRACTIONS ET SANCTIONS

Article 44 : Tout manquement aux dispositions du présent cahier général des charges constitue une faute passible de sanctions.

Article 45 : Les manquements aux clauses contractuelles sont notamment :

- ✓ la non mise en valeur des parcelles ;
- ✓ le non-paiement de la redevance après mise en demeure ;
- ✓ le défaut d'entretien du réseau hydraulique secondaire et tertiaire ;
- ✓ le vandalisme sur les ouvrages communautaires ou publics ;
- ✓ la divagation des animaux dans les zones aménagées ;
- ✓ la pratique des feux non contrôlés ;
- ✓ le vannage des céréales et légumineuses sur les parcelles de culture ;
- ✓ le non respect du Plan de Gestion Environnementale et Sociale ;
- ✓ le changement de destination et/ou de vocation des terres sans autorisation préalable de l'Autorité de mise en valeur ;
- ✓ la sous-location des terres.

Article 46 : Les sanctions encourues sont prononcées par ordre de gravité :

- ✓ l'avertissement ;
- ✓ le paiement d'amendes ;
- ✓ le retrait de la parcelle avec ou sans poursuites judiciaires.

Les conditions d'application de ces sanctions sont définies dans les cahiers spécifiques des charges.

CHAPITRE XII : REGLEMENT DES LITIGES

Article 47 : Les litiges nés dans le cadre de l'exécution du présent cahier général des charges feront l'objet de tentative de règlement à l'amiable avant toute autre action contentieuse. En cas de non conciliation, ils sont soumis aux juridictions compétentes du Burkina Faso.

CHAPITRE XIII : DISPOSITIONS FINALES

Article 48 : Pour tous les périmètres aménagés ou à aménager, un cahier spécifique des charges, prenant en compte les particularités propres à chaque site, sera élaboré.

Les Organismes d'aménagement et de gestion des périmètres agricoles aménagés par l'Etat ou les Collectivités territoriales disposent d'un délai de deux (2) ans pour soumettre à l'approbation de l'autorité compétente, un projet de Cahier spécifique des charges pour l'exploitation de type entrepreneuriat agricole des parcelles de terre dans le périmètre agricole dont ils ont la charge.

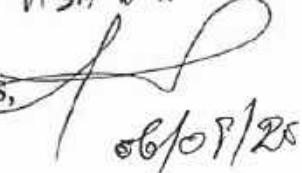
Article 49 : Le présent Cahier général des charges pour d'exploitation de type entrepreneuriat agricole des parcelles de terre dans les périmètres aménagés ou à aménager par l'Etat ou les Collectivités territoriales prend effet pour compter de sa date d'approbation par le Conseil des ministres.

**Décret N 2012-
705/PRES/PM/MAH/MEF/MATDS/MEDD/MRA du 06
septembre 2012 portant adoption cahier général des
charges pour l'occupation et l'exploitation de type
familial des parcelles des aménagements hydro-
agricoles.**

BURKINA FASO

Unité-Progrès-Justice

DECRET N° 2012- 705 /PRES/PM/MAH/
MEF/MATDS/MEDD/MRA portant adoption du
Cahier général des charges pour l'occupation et
l'exploitation de type familial des parcelles
des aménagements hydro-agricoles.

VISA N° 0547

06/09/2012

LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES,

- VU la Constitution ;
- VU le décret n°2011-208/PRES du 18 avril 2011 portant nomination du Premier Ministre ;
- VU le décret n°2012-122/PRES/PM du 23 février 2012 portant composition du Gouvernement du Burkina Faso ;
- VU le décret n°2012-588/PRES/PM du 12 juillet 2012 portant attributions des membres du Gouvernement ;
- VU le décret n° 2008-770/PRES/PM/MAHRH du 2 décembre 2008 portant organisation du Ministère de l'agriculture, de l'hydraulique et des ressources halieutiques ;
- VU la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière ;
- VU la loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural ;
- VU le décret n° 2007-610/PRES/PM/MAHRH du 04 octobre 2007 portant adoption de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural ;

Sur rapport du Ministre de l'agriculture et de l'hydraulique ;

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 08 juin 2012 ;

DECREE

Article 1 : Est adopté le Cahier général des charges pour l'occupation et l'exploitation de type familial des parcelles des aménagements hydro-agricoles.

Article 2 : Le Ministre de l'agriculture et de l'hydraulique, le Ministre de l'économie et des finances, le Ministre de l'administration territoriale de la décentralisation et de la sécurité, le Ministre de l'environnement et du développement durable et le Ministre des ressources animales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou, le 06 septembre 2012



Blaise COMPAORE

*B
com/ao*

Le Premier Ministre

Beyon Luc Adolphe TIAO

Le Ministre de l'économie et des finances

Lucien Marie Noël BEMBAMBA

Le Ministre de l'administration territoriale,
de la décentralisation et de la sécurité

Jérôme BOUGOUMA

Le Ministre des ressources animales

Jérémie Tinga QUEDRAOGO

Le Ministre de l'agriculture et
de l'hydraulique

Laurent SEDOGO

Le Ministre de l'environnement
et du développement durable

Jean KOULIDIATI

**CAHIER GÉNÉRAL DES CHARGES POUR L'OCCUPATION
ET L'EXPLOITATION DE TYPE FAMILIAL DES PARCELLES
DES AMÉNAGEMENTS HYDRO-AGRICOLE**

CHAPITRE I : OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

- **Article 1** : Le présent cahier général des charges fixe les conditions générales d'attribution, d'occupation et d'exploitation de type familial des parcelles des aménagements hydro-agricoles.

Article 2 : Au terme du présent cahier, l'exploitation agricole de type familial est constituée de plusieurs membres unis par des liens de parenté, des us ou coutumes et exploitant en commun une ou plusieurs parcelles sous la direction d'un des membres, désigné chef d'exploitation qu'il soit de sexe masculin ou féminin.

L'exploitation de type familial peut être constituée d'une seule personne physique ou morale à caractère coopératif.

Le Chef d'exploitation assure la maîtrise d'œuvre et veille à l'utilisation optimale des facteurs de production. Il exerce cette activité à titre principal.

Article 3 : Les aménagements hydro-agricoles concernés sont des terres irriguées à partir des ouvrages hydrauliques réalisés à cet effet et appartenant à l'Etat ou aux collectivités territoriales.

Article 4 : La typologie des aménagements hydro-agricoles est la suivante :

- petits : 0 à 20 ha ;
- moyens : 21 à 100 ha ;
- grands : plus de 100 ha.

CHAPITRE II : ATTRIBUTION DES PARCELLES

Article 5 : Il est mis en place une commission ad hoc d'attribution des parcelles des aménagements hydro-agricoles pour les exploitations familiales.

Section 1 : Composition de la commission d'attribution

Article 6 : Il est mis en place, pour chaque aménagement hydro-agricole une commission ad hoc d'attribution des parcelles par arrêté du Haut-commissaire territorialement compétent pour les aménagements appartenant à l'Etat et par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale pour les aménagements de ladite collectivité.

Les membres sont nommés sur proposition de leurs structures.

Article 7 : Pour la mise en place de la commission d'attribution, le Haut-commissaire et le Président du conseil des collectivités s'assurent de la représentation de toutes les structures et autorités ci-dessus citées.

Article 8 : La commission d'attribution des parcelles des aménagements hydro-agricoles appartenant à l'Etat est composée comme suit :

- **Président** : le Haut-commissaire territorialement compétent ou son représentant ;
- **Vice-président** : le Représentant de l'organisme public spécialisé chargé de la constitution de l'aménagement et de la gestion des terres du domaine foncier rural de l'Etat.
- **Rapporteurs** :
 - l'autorité en charge de l'aménagement ;
 - le représentant du service chargé des domaines.
- **Membres** :
 - le directeur provincial chargé de l'Agriculture ou son représentant ;
 - le directeur provincial chargé des Ressources Animales ou son représentant ;
 - le directeur Provincial chargé de l'Environnement ou son représentant ;
 - le représentant du service chargé du cadastre ;
 - le directeur Provincial chargé de l'Action Sociale ou son représentant ;
 - le directeur Provincial chargé de la promotion de la femme ;

- le représentant du ministère en charge de l'eau ;
- un représentant de la chambre régionale d'agriculture ;
- un représentant du conseil municipal ;
- un représentant des organisations d'éleveurs ;
- un représentant des organisations d'agriculteurs ;
- deux représentants des organisations féminines ;
- un représentant des organisations de jeunes ;
- un représentant du bureau de chaque conseil villageois de développement ;
- un représentant des autorités coutumières et traditionnelles.

Article 9 : Les représentants des autorités coutumières et traditionnelles et des conseils villageois de développement suscités n'interviennent que pour les opérations du ressort de leur localité.

Article 10 : La commission peut faire appel à toute personne ou service dont la compétence est jugée nécessaire.

Article 11 : La commission d'attribution des parcelles des aménagements hydro-agricoles appartenant à la collectivité territoriale est composée comme suit :

- **Président :** le Président de la collectivité territoriale ou son représentant ;
- **Rapporteurs :**
 - le chef de service foncier de la collectivité territoriale ou son représentant ;
 - le représentant du service chargé du domaine.
- **Membres :**
 - un représentant de la commission aménagement de la collectivité ;
 - un représentant de la commission affaires économiques et financières de la collectivité ;
 - un représentant de chaque conseil villageois de développement ;

- le directeur provincial chargé de l'Agriculture ou son représentant ;
- le directeur provincial chargé de l'Environnement ou son représentant ;
- le directeur provincial chargé des Ressources animales ou son représentant ;
- le représentant du ministère en charge de l'eau ;
- un représentant du service chargé du cadastre ;
- le directeur Provincial chargé de la promotion de la femme ou son représentant ;
- le directeur Provincial chargé de l'Action Sociale ou son représentant ;
- un représentant de la chambre régionale d'agriculture ;
- un représentant des autorités coutumières et traditionnelles ;
- un représentant des organisations d'agriculteurs ;
- un représentant des organisations d'éleveurs ;
- deux représentants des organisations féminines ;
- un représentant des organisations de jeunes.

Les représentants des autorités coutumières et traditionnelles et des Conseils villageois de développement ci-dessus n'interviennent que pour les opérations du ressort de leur localité.

Article 12 : Le représentant de l'organisme public spécialisé chargé de la constitution , de l'aménagement et de la gestion des terres du domaine foncier rural de l'Etat assiste aux travaux en qualité d'observateur sur invitation du Président du conseil de la collectivité territoriale.

Article 13 : La commission peut faire appel à toute personne ou service dont la compétence est jugée nécessaire.

Section 2 : Attributions et fonctionnement des commissions

Article 14 : Les attributions et le fonctionnement des commissions d'attribution des parcelles des aménagements hydro-agricoles de l'Etat et des collectivités territoriales sont identiques.

Article 15 : La commission d'attribution des parcelles aménagées est chargée de l'examen des dossiers de demande d'attribution des parcelles.

Elle se réunit sur convocation de son Président.

Article 16 : La commission délibère valablement si au moins les deux tiers des membres sont présents.

Les délibérations se font par consensus et sur la base de critères techniques.

A défaut de consensus, il est procédé au vote à la majorité simple des voix. En cas d'égalité de voix, celle du Président est prépondérante.

Article 17 : Les travaux de la commission donnent lieu séance tenante, à l'établissement d'un procès-verbal dûment signé par tous les membres.

Le procès verbal fait l'objet d'un arrêté d'attribution du président de la commission.

Section 3 : Conditions et modalités d'attribution

Article 18 : Tout postulant à une parcelle doit fournir au Haut-commissaire territorialement compétent ou au Président de la collectivité territoriale concernée par l'aménagement un dossier comprenant les pièces suivantes :

- une demande sur imprimé en deux exemplaires fournis par l'Administration, dont le premier exemplaire est soumis au droit de timbre ; l'imprimé comporte des informations techniques à demander au postulant notamment le nombre d'actifs, les moyens matériels et les spéculations envisagées.

- deux photocopies légalisées de la pièce d'identité pour les personnes physiques, des statuts ou toutes autres pièces justifiant la régularité de leur constitution pour les personnes morales.

Article 19 : Pour être attributaire, le postulant personne physique doit avoir dix-huit ans au moins ; les personnes morales sont soumises aux conditions suivantes :

- justifier d'un acte de reconnaissance officielle ;
- attester qu'elle n'est pas inscrite au registre du commerce et du crédit mobilier.

Tout postulant doit se soumettre aux dispositions du présent cahier général des charges et celles du cahier spécifique des charges.

Article 20 : L'attribution des parcelles prend en compte, prioritairement, les demandeurs qui sont expropriés pour cause d'utilité publique ou qui sont affectés par la réalisation de l'aménagement s'ils n'ont pas été indemnisés.

Article 21 : Nonobstant les conditions ci-dessus définies, les attributions des parcelles tiennent compte du genre.

La prise en compte du genre peut se réaliser à travers la fixation de quota en faveur des femmes, des jeunes ou tout autre groupe défavorisé.

Article 22 : Il est délivré à l'attributaire un arrêté d'attribution signé du Président de la Commission d'attribution des parcelles et donnant les références cadastrales et la superficie de la parcelle concernée.

Article 23 : La qualité de membre de la commission d'attribution ne donne pas droit à une parcelle.

CHAPITRE III : CONDITIONS D'OCCUPATION ET D'EXPLOITATION

Article 24 : Les terres des aménagements hydro-agricoles de l'Etat et des collectivités territoriales doivent être immatriculées au nom de l'Etat ou de la collectivité territoriale concernée.

Article 25 : L'occupation et l'exploitation des parcelles sont constatées par un permis d'exploiter ou un bail.

Article 26 : Le bail de parcelles des aménagements hydro agricoles appartenant à l'Etat ou aux collectivités est régi par les textes en vigueur.

Les cahiers spécifiques des charges fixent les modalités particulières propres aux types de baux pouvant être conclus entre l'Etat ou la collectivité et l'exploitant.

Article 27 : L'attributaire doit mettre en valeur la parcelle dans les délais fixés et suivant les prescriptions techniques du cahier spécifique des charges.

Les types de spéculations sont définis dans les cahiers spécifiques des charges.

Article 28 : Les parcelles en déshérence reviennent à l'Etat ou à la collectivité territoriale à l'issue de la procédure prévue à cet effet.

La dissolution ou la faillite de la personne morale, entraîne la fin du bail.

CHAPITRE IV : PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Article 29 : L'attributaire doit protéger l'environnement notamment en matière d'eau, de sol et de ressources forestières.

Il doit respecter strictement les espaces réservés pour les usages multiples.

Article 30 : L'élevage d'animaux de trait et le petit élevage dans les zones aménagées sont autorisés.

Le gardiennage de jour et le parage de nuit des animaux sont obligatoires en toute saison.

Article 31 : Le vannage des céréales, les feux non contrôlés et l'utilisation des produits prohibés sur les parcelles aménagées sont formellement interdits.

Article 32 : Le cahier spécifique des charges précise les actions particulières à mener dans le cadre de la protection de l'environnement.

CHAPITRE V : EVALUATION ET CONSTAT DE MISE EN VALEUR

Section 1 : Commission d'évaluation et constat de mise en valeur des parcelles aménagées appartenant à l'Etat

Article 33 : Il est mis en place, pour chaque périmètre aménagé, une commission ad'hoc d'évaluation et de constat de mise en valeur des parcelles aménagées par l'Etat par arrêté du Haut-commissaire territorialement compétent.

Toutefois, cette évaluation et constat de mise en valeur des parcelles aménagées de l'Etat peut être effectuée par des cabinets privés d'expertise agréés et dans les mêmes formes et conditions prévues par la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des parcelles des aménagements hydro-agricoles.

Article 34 : La commission d'évaluation et de constat de mise en valeur est composée ainsi qu'il suit :

- **Président :** le directeur provincial chargé de l'agriculture ou son représentant ;
- **Rapporteur :** un représentant de l'autorité chargé de la gestion de l'aménagement ;
- **Membres :**
 - le directeur provincial des domaines ou son représentant ;
 - un représentant de l'organisation des producteurs du site aménagé ;
 - l'attributaire de la parcelle ou son représentant.

La commission peut faire appel à toute personne ou service dont la compétence est jugée nécessaire.

Section 2 : Commission d'évaluation et constat de mise en valeur des parcelles appartenant à la collectivité territoriale

Article 35 : Il est mis en place, une commission ad'hoc d'évaluation et de constat de mise en valeur des parcelles des aménagements hydro-agricoles des collectivités territoriales par arrêté du Président du conseil territorialement compétent.

Toutefois, cette évaluation et constat de mise en valeur des parcelles aménagées des collectivités peuvent être effectués par des cabinets privés agréés et dans les mêmes formes et conditions prévues pour la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des parcelles des aménagements hydro-agricoles.

Article 36 : La commission d'évaluation et de constat de mise en valeur est composée ainsi qu'il suit :

- **Président :** un représentant du service foncier de la collectivité territoriale concernée ;
- **Rapporteur :** un représentant du service technique chargé de l'agriculture.
- **Membres :**
 - un représentant de l'organisation des producteurs du site ;
 - l'attributaire de la parcelle ou son représentant.

La commission peut faire appel à toute personne ou service dont la compétence est jugée nécessaire.

Section 3 : Attributions et fonctionnement des commissions d'évaluation et de constat de mise en valeur

Article 37 : Les attributions et le fonctionnement des commissions d'évaluation et de constat de mise en valeur des parcelles des aménagements hydro-agricoles de l'Etat et celles des collectivités territoriales sont identiques.

Article 38 : La commission est chargée de constater l'occupation et la mise en valeur effective des parcelles conformément à leur destination initiale et aux conditions des cahiers des charges.

Elle propose des sanctions en cas de défaillance dûment constatée.

Article 39 : La commission se réunit chaque fois que de besoin et sur convocation de son président.

Elle dresse, après visite des lieux, un procès-verbal dont un exemplaire est transmis au Haut-commissaire ou au Président de la collectivité territoriale.

Ce procès-verbal doit contenir les informations nécessaires pour apprécier l'état de mise en valeur de la parcelle concernée.

L'attributaire de la parcelle à évaluer ou devant faire l'objet d'un constat de mise en valeur doit être présent ou dûment représenté.

Article 40 : Les critères d'évaluation et de constat de mise en valeur portent notamment sur :

- l'occupation et l'exploitation effectives de la parcelle par l'attributaire ou le preneur ;
- le calendrier culturel ;
- les tours d'eau ;
- les rendements agricoles obtenus ;
- les règles environnementales ;
- le paiement de la redevance eau.

Article 41 : Tous les procès-verbaux d'évaluation et de constat sont transmis au Haut-commissaire ou au Président de la collectivité territoriale.

CHAPITRE VI : RESPONSABILITES DE L'AUTORITE EN CHARGE DES AMENAGEMENTS ET DES ORGANISATIONS DES EXPLOITANTS

Article 42 : L'autorité chargée de la mise en valeur et les services techniques en charge de l'agriculture sont responsables des dépendances

des aménagements hydro-agricoles de l'Etat. Ils assurent une mission d'appui conseil aux exploitants.

L'entretien et la gestion des réseaux primaires d'irrigation, de drainage et de circulation relèvent de la compétence desdits services et autorités de mise en valeur.

La collectivité territoriale est responsable des dépendances des aménagements hydro-agricoles qui lui appartiennent. Elle assure toute mission qu'elle juge nécessaire pour la bonne tenue desdites dépendances. Elle peut recourir aux services techniques des ministères compétents pour un appui à cet effet.

Article 43 : Les exploitants peuvent s'organiser conformément aux textes en vigueur.

Article 44 : Les organisations mises en place par les exploitants assurent un rôle d'interface entre l'autorité en charge de l'aménagement et les exploitants.

Elles ont, entre autres, pour missions de :

- veiller à la réalisation des travaux d'entretien des aménagements communs ;
- veiller à l'application des normes d'entretien et de maintenance des infrastructures hydrauliques ;
- veiller au paiement régulier et à la gestion de la redevance eau ;
- suivre les mises en demeure éventuelles envoyées aux exploitants défaillants dans l'exécution de leurs obligations ;
- veiller à l'examen, à la transmission et au suivi des réclamations des exploitants vis-à-vis de l'autorité en charge de l'aménagement.

CHAPITRE VII : TAXES ET REDEVANCES

Article 45 : Il est institué une redevance eau à la charge de l'attributaire, pour toute exploitation de type familial dans les aménagements hydro-agricoles de l'Etat et des collectivités territoriales.

Article 46 : La redevance eau est perçue par l'autorité en charge de l'aménagement.

Elle représente :

- la contribution de l'exploitant aux charges d'entretien et de réparation des ouvrages hydrauliques ;
- la contribution de l'exploitant aux charges liées aux services de distribution de l'eau d'irrigation ;
- le coût de l'eau.

Le montant et les modalités de perception de la redevance eau sont précisés ans le cahier spécifique des charges.

Le paiement de la redevance eau ne dispense pas l'attributaire du paiement des droits et taxes relatifs aux conditions d'occupation et d'exploitation des parcelles.

CHAPITRE VIII : FAUTES ET SANCTIONS

Article 47 : Le non-respect des dispositions du présent cahier des charges constitue une faute qui donne lieu à l'édition de sanctions.

Article 48 : Constitue une faute et est passible d'un avertissement :

- l'insuffisance de résultats constatés sur un (1) cycle de production agricole ;
- le gaspillage d'eau dûment constaté ;
- le retard de paiement de la redevance eau ;
- la non mise en valeur de la parcelle attribuée ;
- le défaut d'entretien du réseau hydraulique ;
- le non respect des règles environnementales.

Article 49 : Sont passibles de paiement d'amendes, les fautes suivantes :

- le retard de paiement d'une échéance annuelle de la redevance eau ;
- l'insuffisance de résultats constatés sur deux (2) cycles successifs de production agricole ;
- la notification de deux avertissements pour le même motif.

Article 50 : Sont passibles de retrait de la parcelle, les fautes suivantes :

- le refus avéré de paiement de la redevance eau ;
- le vandalisme sur les ouvrages communautaires ou publics ;
- le non respect des principes d'exploitation liés au calendrier agricole ;
- la non occupation et la non exploitation effectives de la parcelle par l'attributaire ou le preneur ; l'insuffisance de résultats constatés sur trois (3) cycles successifs de production agricole.

Article 51 : Les sanctions sont édictées par le Haut commissaire ou le Président de la collectivité territoriale.

L'autorité en charge de l'aménagement veille à l'application des sanctions.

Article 52 : Tout conflit qui naît entre exploitants à l'occasion de l'application du présent cahier de charges peut faire l'objet de règlement à l'amiable.

Article 53 : Dans tous les cas, le différend peut être porté devant le tribunal compétent par la partie la plus diligente.

Article 54 : Indépendamment des sanctions encourues, les auteurs des fautes sont tenus de réparer les dommages par eux occasionnés aux biens publics ou privés.

Les sanctions des fautes ci-dessus sont prononcées sans préjudice des dispositions applicables en matière civile et pénale.

CHAPITRE IX : DISPOSITIONS FINALES

Article 55 : L'Etat ou la collectivité territoriale élabore un cahier spécifique des charges prenant en compte les particularités propres à chaque aménagement.

Article 56 : L'Etat se réserve le droit de modifier tout ou partie des dispositions du présent cahier général des charges en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés.

**Décret N 2012-
706/PRES/PM/MAH/MEF/MATDS/MEDD/MRA du 06
septembre 2012 portant adoption du Cahier général des
charges pour l'occupation et l'exploitation des terres
aménagées pour cultures pluviales**

BURKINA FASO

Unité – Progrès – Justice

DECRET N°2012- 706 /PRES/PM/MAH/
MEF/MATDS/MEDD/MRA portant
adoption du Cahier général des charges
pour l'occupation et l'exploitation des
terres aménagées pour cultures pluviales.

LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES,

- VU la Constitution ;
VU le décret n°2011-208/PRES du 18 avril 2011 portant nomination du Premier Ministre ;
VU le décret n°2012-122/PRES/PM du 23 février 2012 portant composition du Gouvernement du Burkina Faso ;
VU le décret n°2012-588/PRES/PM du 12 juillet 2012 portant attributions des membres du Gouvernement ;
VU le décret n° 2008-770/PRES/PM/MAHRH du 2 décembre 2008 portant organisation du Ministère de l'agriculture, de l'hydraulique et des ressources halieutiques ;
VU la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ensemble et modifcatifs ;
VU la loi n°020/96/ADP du 10 juillet 1996 portant institution d'une taxe de jouissance des terres du domaine foncier national ;
VU la loi n°005/97/ADP du 30 janvier 1997 portant code de l'environnement ;
VU la loi n°006/97/ADP du 31 janvier 1997 portant code forestier ;
VU la loi n°002-2001/AN du 08 février 2001 portant loi d'orientation relative à la gestion de l'eau ;
VU la loi n°034-2009 /AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural ;
VU le décret n°82-134/CMRPN/PRES/MDF du 06 avril 1982, portant institution d'une redevance sur les périmètres hydro agricoles ;
VU le décret n°97-054/PRES/PM/MEF du 06 février 1997 portant conditions et modalités d'application de la loi sur la réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
Sur rapport du Ministre de l'agriculture et de l'hydraulique ;
Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 08 juin 2012 ;

DECREE

Article 1 : Est adopté le cahier général des charges pour l'occupation et l'exploitation des terres aménagées pour cultures pluviales.

Article 2 : Le Ministre de l'agriculture et de l'hydraulique, le Ministre de l'économie et des finances, le Ministre de l'administration territoriale, de la décentralisation et de la sécurité, le Ministre de l'environnement et du développement durable, et le Ministre des ressources animales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou, le 06 septembre 2012

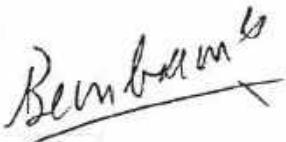


Blaise COMPAORE

Le Premier Ministre

Beyon Luc Adolphe TIAO

Le Ministre de l'économie et des finances


Lucien Marie Noël BEMBAMBA

Le Ministre de l'administration territoriale,
de la décentralisation et de la sécurité


Jérôme BOUGOUMA

Le Ministre de l'agriculture et
de l'hydraulique


Laurent SEDOGO

Le Ministre de l'environnement
et du développement durable


Jean KOULIDIATI

Le Ministre des ressources animales


Jérémie Tinga OUEDRAOGO

**CAHIER GENERAL DES CHARGES POUR L'OCCUPATION ET
L'EXPLOITATION DES TERRES AMENAGEES
POUR CULTURES PLUVIALES**

CHAPITRE I : OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Article 1 : Le présent cahier général des charges fixe les conditions générales d'attribution, d'occupation et d'exploitation des terres aménagées pour cultures pluviales appartenant à l'Etat ou aux collectivités territoriales.

Article 2 : Les aménagements pour cultures pluviales sont ceux qui ne comportent pas d'infrastructures de maîtrise totale de l'eau. Ils comportent notamment des opérations de parcellement, de défrichement, de lutte anti-érosive et de construction de voies de desserte.

Article 3 : Les terres aménagées pour cultures pluviales de l'Etat et des collectivités territoriales doivent être immatriculées.

Article 4 : Les aménagements pour cultures pluviales sont affectés aux exploitations agricoles de type familial.

Article 5 : Au terme du présent cahier, l'exploitation agricole de type familial est constituée de plusieurs membres unis par des liens de parenté, des us ou coutumes et exploitant en commun une ou plusieurs parcelles sous la direction d'un des membres, désigné chef d'exploitation qu'il soit de sexe masculin ou féminin.

Le Chef d'exploitation assure la maîtrise d'œuvre et veille à l'utilisation optimale des facteurs de production. Il exerce cette activité à titre principal.

L'exploitation de type familial peut être constituée d'une seule personne physique ou d'une personne morale à caractère coopératif.

CHAPITRE II : ATTRIBUTION DES PARCELLES

Article 6 : Il est mis en place, pour chaque terre aménagée, une commission ad'hoc d'attribution des parcelles par arrêté du Haut-commissaire territorialement compétent pour les terres de l'Etat et par arrêté du président de la collectivité territoriale pour les terres de ladite collectivité.

Article 7 : Le Ministère chargé de l'agriculture et les collectivités territoriales concernées assurent la sensibilisation, l'information, l'appui à l'installation et à l'organisation des producteurs sur les terres aménagées pour cultures pluviales.

Section 1 : Composition

Article 8 : La commission d'attribution des parcelles des terres aménagées pour cultures pluviales appartenant à l'Etat est composée comme suit :

Président : le Haut-commissaire territorialement compétent ou son représentant ;

Vice-président : le directeur provincial chargé des domaines ou son représentant ;

Rapporteur : le directeur provincial chargé de l'agriculture ou son représentant.

Membres :

- le directeur provincial chargé des ressources animales ou son représentant ;
- le directeur provincial chargé de l'environnement ou son représentant ;
- le directeur provincial chargé de l'action sociale ou son représentant ;
- le directeur provincial chargé de la promotion de la femme ;
- un représentant du service chargé du cadastre ;
- un représentant de l'organisme public spécialisé chargé de la constitution, de l'aménagement et de la gestion des terres du domaine foncier rural de l'Etat ;
- un représentant de la chambre régionale d'agriculture ;
- un représentant des organisations d'éleveurs ;
- un représentant des organisations d'agriculteurs ;
- deux représentantes des organisations féminines ;
- un représentant des organisations de jeunes ;
- un représentant des autorités coutumières et traditionnelles ;
- un représentant du bureau du conseil villageois de développement.

Le représentant des autorités coutumières et traditionnelles et le représentant des conseils villageois de développement ci-dessus n'interviennent que pour les aménagements du ressort de leur village.

Article 9 : La commission peut faire appel à toute personne ou service dont la compétence est jugée nécessaire.

Article 10 : Pour la mise en place de la commission d'attribution, les Hauts-commissaires s'assurent de la représentation de toutes les structures et autorités ci-dessus citées.

Article 11 : La commission d'attribution des parcelles des terres aménagées pour cultures pluviales appartenant à la collectivité territoriale est composée ainsi qu'il suit :

- **Président** : le Président de la collectivité territoriale ou son représentant.
- **Rapporteur** : le chef de service du foncier rural ou du bureau domanial de la collectivité territoriale ou son représentant.
- **Membres** :
 - un représentant de la commission aménagement de la collectivité ou son représentant ;
 - un représentant de la commission affaires économiques et financières de la collectivité ou son représentant ;
 - un représentant du ministère chargé de l'agriculture ;
 - un représentant du ministère chargé des ressources animales ;
 - un représentant du ministère chargé de l'environnement ;
 - un représentant du ministère de l'action sociale ;
 - un représentant du ministère chargé de la promotion de la femme ;
 - un représentant du service chargé du cadastre ;
 - un représentant de la chambre régionale d'agriculture ;
 - un représentant du bureau du conseil villageois de développement ;
 - un représentant des autorités coutumières et traditionnelles ;
 - un représentant des organisations d'agriculteurs ;
 - un représentant des organisations d'éleveurs ;
 - deux représentantes des organisations féminines ;
 - un représentant des organisations des jeunes.

Le représentant des autorités coutumières et traditionnelles et le représentant des conseils villageois de développement ci-dessus n'interviennent que pour les aménagements du ressort de leur village.

Les membres sont nommés par arrêté du Président du conseil territorialement compétent.

Assistant en qualité d'observateurs sur invitation du Président de la collectivité territoriale :

- un représentant du service chargé des domaines ;
- l'organisme public spécialisé chargé de la constitution, de l'aménagement et de la gestion des terres du domaine foncier rural de l'Etat.

La commission peut faire appel à toute personne ou service dont la compétence est jugée nécessaire.

Section 2 : Attributions et fonctionnement

Article 12 : Les attributions et le fonctionnement des commissions d'attribution des parcelles des terres aménagées pour cultures pluviales de l'Etat et des collectivités territoriales sont identiques.

Article 13 : La commission est chargée de l'examen des dossiers de demande d'attribution qui lui sont soumis.

Elle se réunit sur convocation de son Président.

Article 14 : La commission délibère valablement si au moins les deux tiers de ses membres sont présents.

Les délibérations se font par consensus.

A défaut de consensus, il est procédé au vote à la majorité simple des voix.

En cas d'égalité de voix, celle du Président est prépondérante.

Article 15 : Les travaux de la commission donnent lieu, séance tenante, à l'établissement d'un procès-verbal dûment signé par tous les membres présents.

Section 3 : Conditions et modalités d'attribution

Article 16 : Tout postulant à une parcelle doit fournir au Haut-commissaire territorialement compétent ou au Président de la collectivité territoriale concernée par l'aménagement un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

- une demande sur imprimé en deux exemplaires fournis par l'administration, dont le premier exemplaire est soumis au droit de timbre ; cet imprimé comporte des informations techniques à demander au postulant notamment le nombre d'actifs, les moyens matériels et les spéculations envisagées ;
- deux photocopies légalisées de la pièce d'identité pour les personnes physiques, des statuts ou toutes autres pièces justifiant la régularité de leur constitution pour les personnes morales ;

Article 17 : Pour être attributaire, la personne physique doit avoir dix huit ans au moins.

La personne morale est soumise aux conditions suivantes :

- justifier d'un acte de reconnaissance officielle ;
- attester qu'elle n'est pas inscrite au registre du commerce et du crédit mobilier.

Tout postulant doit se soumettre aux dispositions du présent cahier général des charges et celles du cahier spécifique des charges.

Article 18 : L'attribution des parcelles prend en compte, prioritairement, les demandeurs qui sont expropriés pour cause d'utilité publique ou qui sont affectés par la réalisation de l'aménagement s'ils n'ont pas été indemnisés.

Article 19 : Nonobstant les conditions ci-dessus définies, les attributions des parcelles tiennent compte du genre.

La prise en compte du genre peut se réaliser à travers la fixation de quota en faveur des femmes, des jeunes ou tout autre groupe défavorisé.

Article 20 : Il est délivré à l'attributaire un arrêté d'attribution signé du Président de la commission d'attribution des parcelles et donnant les références cadastrales et la superficie de la parcelle concernée.

Article 21 : La qualité de membre de la commission d'attribution ne donne pas droit à une parcelle.

CHAPITRE III : CONDITIONS D'OCCUPATION ET D'EXPLOITATION

Article 22 : L'occupation et l'exploitation des parcelles dans les terres aménagées pour cultures pluviales sont constatées par un permis d'exploiter ou un bail.

Article 23 : L'attributaire doit mettre en valeur la parcelle dans les délais fixés et suivant les prescriptions techniques du cahier spécifique des charges.

Il doit, entre autres, appliquer toutes les techniques d'intensification, notamment la fertilisation minérale et organique, l'utilisation de semences certifiées et de variétés performantes et résistantes aux maladies et la protection des cultures.

Article 24 : L'attributaire a le libre choix des spéculations dans le respect des dispositions du cahier spécifique des charges.

Article 25 : Les parcelles en déshérence reviennent à l'Etat ou à la collectivité territoriale à l'issue de la procédure prévue à cet effet.

Article 26 : La dissolution ou la faillite de la personne morale, entraîne la fin du bail.

Article 27 : Les exploitants peuvent s'organiser conformément aux textes en vigueur.

Article 28 : L'attributaire assure la gestion rationnelle de sa parcelle dans le respect strict du calendrier cultural, des conseils techniques recommandés et des principes d'exploitation collective.

Article 29 : L'occupation et l'exploitation des terres aménagées pour cultures pluviales de l'Etat ou des collectivités territoriales donnent lieu au paiement de droits et taxes prévus par les textes en vigueur.

CHAPITRE IV : PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Article 30 : L'attributaire doit protéger l'environnement notamment en matière d'eau, de sol et de ressources forestières. Il doit respecter strictement les zones réservées pour les usages multiples.

Article 31 : L'élevage d'animaux de trait et le petit élevage dans les zones aménagées sont autorisés.

Le gardiennage de jour et le parcage de nuit des animaux sont obligatoires en toute saison.

Article 32 : Le vannage des céréales, les feux non contrôlés et l'utilisation des produits prohibés sur les parcelles aménagées sont formellement interdits.

Article 33 : Le cahier spécifique des charges précise les actions particulières à mener dans le cadre de la protection de l'environnement.

CHAPITRE V : EVALUATION ET CONSTAT DE MISE EN VALEUR

Section 1 : Commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres aménagées appartenant à l'Etat

Article 34 : Il est mis en place, pour chaque terre aménagée pour cultures pluviales, une commission ad'hoc d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres aménagées de l'Etat par arrêté du Haut-Commissaire territorialement compétent.

Toutefois, cette évaluation peut être effectuée par des cabinets privés d'expertise sous le contrôle de l'administration et dans les mêmes formes et conditions prévues pour la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres aménagées pour cultures pluviales de l'Etat.

Article 35 : La commission est composée ainsi qu'il suit :

- **Président :** un représentant du service chargé de l'agriculture ou son représentant ;
- **Rapporteur :** un représentant du service chargé des domaines ;
- **Membres :**
 - un représentant du service chargé de l'environnement ;
 - un représentant du service chargé des ressources animales ;
 - un représentant de la chambre régionale d'agriculture ;
 - un représentant de l'organisation des producteurs du site ;
 - un représentant du conseil villageois de développement.

La commission peut faire appel à toute personne ou service technique dont la compétence est jugée nécessaire.

Section 2 : Commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres aménagées appartenant à la collectivité territoriale

Article 36 : Il est mis en place une commission ad'hoc d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres aménagées par la collectivité par arrêté du Président de la collectivité territoriale.

Toutefois, cette évaluation peut être effectuée par des cabinets privés d'expertise sous le contrôle de l'administration et dans les mêmes formes et conditions prévues pour la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres aménagées pour cultures pluviales de la collectivité territoriale.

Article 37 : La commission est composée ainsi qu'il suit :

- **Président :** un représentant du service foncier rural ou du bureau domanial de la collectivité territoriale concernée ;
- **Rapporteur :** un représentant du service technique chargé de l'agriculture ;
- **Membres :**
 - un représentant du service chargé des ressources animales ;
 - un représentant du service chargé de l'environnement ;
 - un représentant de la chambre régionale d'agriculture ;
 - un représentant de l'organisation des producteurs du site ;
 - un représentant du conseil villageois de développement.

La commission peut faire appel à toute personne ou service technique dont la compétence est jugée nécessaire.

Section 3 : Attributions et fonctionnement des commissions d'évaluation et de constat de mise en valeur

Article 38 : Les attributions et le fonctionnement des commissions d'évaluation et de constat de mise en valeur des parcelles des aménagements pour cultures pluviales appartenant à l'Etat ou aux collectivités territoriales sont identiques.

Article 39 : La commission est chargée de constater l'occupation et la mise en valeur effective des parcelles conformément à leur destination initiale et aux conditions des cahiers des charges.

Elle propose des sanctions en cas de défaillance dûment constatée.

Article 40 : La commission se réunit chaque fois que de besoin et sur convocation de son président.

Elle dresse, après visite des lieux, un procès verbal dont un exemplaire est transmis au Haut-commissaire ou au Président de la collectivité territoriale.

Ce procès verbal doit contenir les informations nécessaires pour apprécier l'état de mise en valeur de la parcelle concernée.

L'attributaire de la parcelle à évaluer ou devant faire l'objet d'un constat de mise en valeur doit être présent ou dûment représenté.

Article 41 : Les critères d'évaluation et de constat de mise en valeur portent notamment sur :

- l'occupation et l'exploitation effectives de la parcelle ;
- l'interdiction de location de la parcelle ;
- le calendrier cultural ;
- les rendements agricoles obtenus ;
- les règles environnementales.

Article 42 : Tous les procès-verbaux d'évaluation et de constat de mise en valeur sont transmis au Haut-commissaire ou au Président de la collectivité territoriale.

CHAPITRE VI : RESPONSABILITES DE L'AUTORITE EN CHARGE DES AMENAGEMENTS ET DES ORGANISATIONS DES EXPLOITANTS

Article 43 : Le ministère en charge de l'agriculture est responsable des dépendances des aménagements des terres pour cultures pluviales de l'Etat. Il assure une mission d'appui conseil aux exploitants.

La collectivité territoriale est responsable des dépendances des aménagements des terres pour cultures pluviales qui lui appartiennent. Elle assure toute mission qu'elle juge nécessaire pour la bonne tenue desdites dépendances. Elle peut recourir aux services techniques des ministères compétents pour un appui à cet effet.

Article 44 : Les exploitants peuvent s'organiser conformément aux textes en vigueur.

Article 45 : Les organisations mises en place par les exploitants assurent un rôle d'interface entre l'autorité en charge de l'aménagement et les exploitants individuels.

Elles ont, entre autres, pour missions de :

- veiller à la réalisation des travaux d'entretien des aménagements communs ;
- veiller au paiement régulier de la redevance agricole ;
- suivre les mises en demeure éventuelles envoyées aux exploitants défaillants dans l'exécution de leurs obligations ;
- veiller à l'examen, à la transmission et au suivi des réclamations des exploitants vis-à-vis de l'autorité en charge de l'aménagement.

Article 46 : Les organisations des exploitants assurent la maintenance des ouvrages nécessaires au fonctionnement de l'aménagement.

CHAPITRE VII : FAUTES ET SANCTIONS

Article 47 : Le non respect des dispositions du présent cahier général des charges constitue une faute possible de sanctions édictées par le Haut-commissaire ou le Président de la collectivité territoriale.

L'autorité en charge de l'aménagement veille à l'application des sanctions.

Article 48 : Tout conflit qui naît entre exploitants à l'occasion de l'application du présent cahier de charges peut faire l'objet de règlement à l'amiable.

Article 49 : Dans tous les cas, le différend peut être porté devant le tribunal compétent par la partie la plus diligente.

CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS ET FINALES

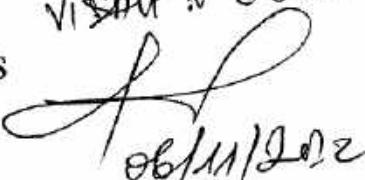
Article 50 : L'Etat ou la collectivité territoriale élabore un cahier spécifique des charges prenant en compte les particularités propres à chaque aménagement.

Article 51 : L'Etat se réserve le droit de modifier tout ou partie des dispositions du présent cahier général des charges en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés..

**Décret 2012-862PRES/PM/MEF/MATDS du 12 novembre
2012 portant autorisation de perception de recettes
relatives aux prestations des services fonciers
communaux (SFR)**

**DECRET N°2012- 862 /PRES/PM/MEF/
MATDS portant autorisation de perception
de recettes relatives aux prestations des
services fonciers communaux.**

**LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES**

VISAF n° 0660

06/11/2012

- VU la Constitution ;
VU le décret n° 2011-208/PRES du 18 avril 2011 portant nomination du Premier Ministre ;
VU le décret n° 2012-122/PRES/PM du 23 février 2012 portant composition du Gouvernement du Burkina Faso ;
VU la loi n°006-2003/ AN du 24 janvier 2003 relative aux lois de finances ;
VU la loi n° 055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales au Burkina Faso, ensemble ses modificatifs ;
VU la loi n°014-2006/AN du 09 mai 2006 portant détermination des ressources et des charges des collectivités territoriales au Burkina Faso, ensemble ses modificatifs ;
VU la loi n° 034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural ;
VU la loi n°034-2012/AN du 2 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
VU le décret n°2006-204/PRES/PM/MFB du 15 mai 2006 portant régime financier et comptable des collectivités territoriales ;
VU le décret n°2012-588/PRES/PM du 12 juillet 2012 portant attributions des membres du Gouvernement ;
Sur rapport du Ministre de l'économie et des finances ;
Le Conseil des ministres entendu en sa séance du 18 juillet 2012 ;

D E C R E T E

Article 1: En application des dispositions des articles 22, 39, 40 et 48 de la loi 034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural, il est institué au profit des budgets communaux, des recettes perçues à l'occasion des prestations rendues par les Services Fonciers Ruraux ou les bureaux domaniaux au titre :

- des demandes adressées aux Services Fonciers Ruraux ou aux bureaux domaniaux ;

- de la reconnaissance des limites et l'établissement des croquis de terrain ;
- de l'inscription d'un acte dans les registres ;
- de l'établissement d'extrait ou de copie du registre foncier ;
- de la recherche de documents détenus par les services ;
- des services rendus aux particuliers tels que les identifications de terres rurales à la demande.

Article 2 : Le montant de chaque recette est présenté dans le tableau ci-après exprimé en francs CFA :

Intitulés des droits perçus		Montant du droit fixe ou proportionnel
1 - Droit de timbres	Sur les demandes adressées aux services fonciers ruraux ou aux bureaux domaniaux	Montant arrêté par délibération du conseil municipal
	Sur la copie des attestations de possession foncières rurales	
2 - Participation aux frais de délimitation des terrains		5000/hectare
3 - Droit d'inscription aux registres		1 000
4 - Frais de recherche documentaire		2 000
5 – Frais pour services rendus	Identification et indication des terres rurales	5 000
	Extrait du registre de possession foncière	1 000
6 – Autres frais pour services rendus	Frais de publication de déclaration de pertes	Montant arrêté par délibération du conseil municipal
	Frais de duplicata	
	Frais de déplacement pour constat de non mise en valeur dans le cadre d'une demande d'autorisation de mise en valeur temporaire des terres rurales	
	Fourniture d'imprimés ou de formulaires	

Article 3 : Les recettes perçues donnent lieu à la délivrance d'une quittance à souche.

Article 4 : Le Ministre de l'économie et des finances et le Ministre de l'administration territoriale, de la décentralisation et de la sécurité sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou, le **12 novembre 2012**



Blaise COMPAORE

Le Premier Ministre

Beyon Luc Adolphe TIAO

Le Ministre de l'administration territoriale,
de la décentralisation et de la sécurité

Jérôme BOUGOUMA

Le Ministre de l'économie
et des finances

Lucien Marie Noël BEMBAMBA

Décret 2012-

1041/PRES/PM/MEF/MATDS/MAH/MRA/MEDD du 31

décembre 2012 portant constatation de la non mise en

valeur des terres rurales acquises à des fins

d'exploitation à but non lucratif et fixation des taux et

modalités de perception de la taxe de non mise en

valeur desdites terres

**DECRET N°2012- 1041/PRES/PM/MEF/MATDS/
MAH/MRA/MEDD portant constatation de la
non mise en valeur des terres rurales acquises
à des fins d'exploitation à but lucratif et fixation
des taux et modalités de perception de la taxe de
non mise en valeur desdites terres.**

LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES,

VISAF 0778

- VU** la Constitution ;
VU le décret n° 2011-208/PRES du 18 avril 2011 portant nomination du Premier Ministre ;
VU le décret n° 2012-122/PRES/PM du 23 février 2012 portant composition du Gouvernement du Burkina Faso ;
VU la loi n° 014/96/ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso, ensemble ses modificatifs ;
VU la loi n°006-2003 /AN du 24 janvier 2003 relative aux lois de finances ;
VU la loi n° 055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales au Burkina Faso, ensemble ses modificatifs ;
VU la loi n°014-2006/AN du 09 mai 2006 portant détermination des ressources et des charges des collectivités territoriales au Burkina Faso, ensemble ses modificatifs ;
VU la loi n° 034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural ;
VU la loi n°034-2012/AN du 2 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
VU le décret n°2006-204/PRES/PM/MFB du 15 mai 2006 portant régime financier et comptable des collectivités territoriales ;
VU le décret n°2012-588/PRES/PM du 12 juillet 2012 portant attributions des membres du Gouvernement ;
Sur rapport du Ministre de l'économie et des finances ;
Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 18 juillet 2012 ;

D E C R E T E

Chapitre I : Dispositions générales

Article 1 : En application des dispositions de l'article 74 de la loi n° 034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural, le présent décret porte constatation de la non mise en valeur des terres rurales acquises à des fins d'exploitation à but lucratif, et fixation des taux et modalités de perception de la taxe y relative.

Article 2 : La constatation de la non mise en valeur des terres rurales acquises à des fins d'exploitation à but lucratif relève de la compétence de la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur instituée par les textes portant réorganisation agraire et foncière et par les cahiers de charges, le cas échéant.

Chapitre II : Détermination et modalités de perception de la taxe

Article 3 : La taxe de non mise en valeur s'applique aux terres rurales acquises à des fins d'exploitation à but lucratif non mises en valeur dans les délais impartis par les textes en vigueur.

Article 4: La taxe de non mise en valeur des terres rurales acquises à des fins d'exploitation à but lucratif est annuelle.

Elle est obtenue en appliquant au prix de cession ou à défaut, à la valeur vénale, un taux de 20%.

Article 5: La taxe est acquittée dans un délai de 30 jours francs pour compter de la date de notification.

Article 6 : La taxe de non mise en valeur des terres rurales est acquittée comme suit :

- pour les terres rurales aménagées par l'Etat, à la caisse du receveur des domaines ou du guichet unique du foncier compétent.
- pour les terres rurales aménagées des collectivités territoriales et les terres rurales des particuliers, à la caisse du receveur de la commune concernée.

Chapitre III : Poursuites et sanctions

Article 7 : Les poursuites en recouvrement de la taxe de non mise en valeur des terres rurales sont assurées par le receveur territorialement compétent.

Article 8 : Le défaut de paiement de la taxe dans les délais impartis peut entraîner le retrait de la terre conformément aux textes en vigueur.

Article 9 : Le Ministre de l'économie et des finances, le Ministre de l'administration territoriale, de la décentralisation et de la sécurité, le Ministre de l'agriculture et de l'hydraulique, le Ministre des ressources animales et le Ministre de l'environnement et du développement durable sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou, le 31 décembre 2012

Le Premier Ministre

Beyon Luc Adolphe TIAO

Le Ministre de l'administration territoriale,
de la décentralisation et de la sécurité

Jérôme BOUGOUMA

Le Ministre des ressources animales

Jérémie Tinga. OUEDRAOGO

Le Ministre de l'environnement
et du développement durable

Jean KOULIDIATI

Blaise COMPAORE

Le Ministre de l'économie
et des finances

Lucien Marie Noël BEMBAMBA

Le Ministre de l'agriculture
et de l'hydraulique

Laurent SEDOGO

**Décret 2012-1042 /PRES/PM/MEF/MATDS du 31 décembre
2012 portant fixation de la taxe pour la délivrance de
l'attestation de possession foncière rurale**

DECRET N°2012- 1042/PRES/PM/MEF/MATDS
portant fixation de la taxe pour la délivrance de
l'attestation de possession foncière rurale.

LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES,

NISAF N° 0779

31/12/2012

- VU** la Constitution ;
VU le décret n° 2011-208/PRES du 18 avril 2011 portant nomination du Premier Ministre ;
VU le décret n° 2012-122/PRES/PM du 23 février 2012 portant composition du Gouvernement du Burkina Faso ;
VU la loi n°006-2003/AN du 24 janvier 2003 relative aux lois de finances ;
VU la loi n° 055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales au Burkina Faso, ensemble ses modificatifs ;
VU la loi n°014-2006/AN du 09 mai 2006 portant détermination des ressources et des charges des collectivités territoriales au Burkina Faso, ensemble ses modificatifs ;
VU la loi n° 034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural ;
VU la loi n°034-2012/AN du 2 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
VU le décret n°2006-204/PRES/PM/MFB du 15 mai 2006 portant régime financier et comptable des collectivités territoriales ;
VU le décret n°2012-588/PRES/PM du 12 juillet 2012 portant attributions des membres du Gouvernement ;
Sur rapport du Ministre de l'économie et des finances ;
Le Conseil des ministres entendu en sa séance du 18 juillet 2012 ;

D E C R E T E

Chapitre I : Dispositions générales et Champ d'application

Article 1 : En application des dispositions de l'article 45 de la loi n° 034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural, il est institué au profit des budgets des collectivités territoriales une taxe pour la délivrance de l'attestation de possession foncière rurale.

Article 2 : L'attestation de possession foncière rurale est un titre de jouissance permanent délivré aux personnes physiques ou morales pour l'occupation des terres rurales. Il confère à son titulaire un droit de superficie avec possibilité d'aliénation définitive desdites terres dans les conditions fixées par les textes portant réorganisation agraire et foncière.

Article 3 : La taxe pour la délivrance de l'attestation de possession foncière rurale s'applique aux terres rurales, entendues comme celles situées à l'intérieur des limites administratives des communes rurales et celles des villages rattachés aux communes urbaines, destinées aux activités de production et de conservation.

Article 4 : Sont exclus du champ d'application de la taxe pour la délivrance de l'attestation de possession foncière rurale :

- a. l'occupation et la jouissance des terres du domaine foncier rural par l'Etat et les collectivités territoriales;
- b. l'occupation et la jouissance des terres des particuliers faisant déjà l'objet de titres de jouissance ou de titres de propriété.

Chapitre II : Fait générateur et tarif

Article 5 : Le fait générateur de la taxe est constitué par :

- a. l'établissement du procès-verbal de constatation contradictoire de possession foncière rurale à titre individuel ou collectif;
- b. la cession entre vifs à titre onéreux ou à titre gratuit de la possession foncière rurale.

Article 6 : Sur toute l'étendue du territoire national, pour toute première délivrance de l'attestation sur une terre, la taxe est obtenue par application d'un tarif progressif par tranche à la superficie du terrain exprimée en hectare (ha) conformément au tableau ci-dessous.

Pour les possessions collectives, la superficie est divisée par le nombre de personnes figurant sur la liste des possesseurs pour déterminer la tranche d'imposition. Le montant unitaire ainsi déterminé est multiplié par le nombre de personnes pour obtenir le montant de la taxe due.

Tableau n°1 : tarif de la taxe pour la première délivrance de l'attestation de possession foncière rurale (exprimé en francs CFA/ha)

Communes	Terres	Tranches de superficies						
		Inférieur ou égal à 1ha	De + d'1ha à 3ha	De + de 3ha à 5ha	De + de 5ha à 10ha	De + de 10ha à 50ha	De + de 50ha à 100ha	De plus de 100ha
Communes urbaines	Terres des villages rattachés	300	1 000	2 000	3 000	7 000	10 000	15 000
Communes Rurales	Terres rurales	150	500	1 000	1 500	3 000	5 000	7 500

Article 7 : Pour toute délivrance d'une attestation de possession foncière rurale par suite de cession, le tarif progressif par tranche ci-dessous est applicable sur toute l'étendue du territoire national à la superficie du terrain exprimée en hectare.

Tableau n°2 : tarif de la taxe pour la délivrance de l'attestation de possession foncière rurale par suite de cession (exprimé en francs CFA/ha).

Commune	Terres	Tranches de superficies						
		Inférieur ou égal à 1ha	De + d'1ha à 3ha	De + de 3ha à 5ha	De + de 5ha à 10ha	De + de 10ha à 50ha	De + de 50ha à 100ha	De plus de 100ha
Communes urbaines	Terres des villages rattachés	5 000	10 000	50 000	100 000	150 000	200 000	250 000
Communes rurales	Terres rurales	1 500	3 000	15 000	20 000	40 000	50 000	75 000

Article 8 : La taxe pour la délivrance de l'attestation de possession foncière rurale doit être acquittée à la caisse du receveur ou du régisseur de la commune du lieu de situation du terrain concerné.

Article 9 : La taxe doit être acquittée dans un délai de trois (3) mois à compter de sa date d'exigibilité.

Toutefois, des paiements échelonnés peuvent être autorisés par le receveur compétent de la commune pour les redevables qui en feront la demande. En tout état de cause, même en cas de paiements échelonnés, le délai de paiement ne pourra excéder douze (12) mois.

Article 10 : La taxe perçue pour la délivrance de l'attestation de possession foncière rurale est répartie entre les budgets des régions et des communes, à raison de 75% pour la commune et 25% pour la région.

Chapitre III : Sanctions

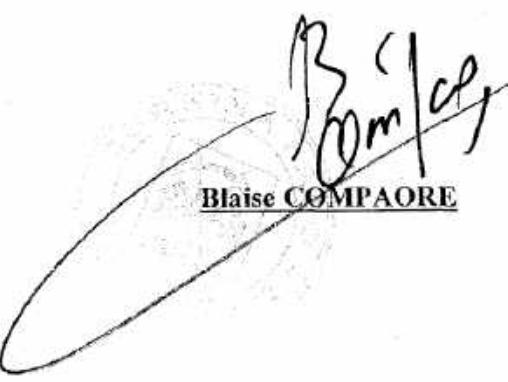
Article 11 : En cas de cession, le retard de paiement ou le non-paiement de la taxe pour la délivrance de l'attestation de possession foncière rurale entraîne l'application d'une pénalité égale à 100% de la somme due.

En cas d'autorisation de paiement échelonné de la taxe due par suite de cession, le retard dans le règlement des échéances entraîne l'application d'une pénalité égale à 100% des sommes exigibles et l'exigibilité immédiate des sommes restant dues.

Les modalités de remise des pénalités sont réglées par le receveur ou le régisseur de la commune concernée.

Article 12 : Le Ministre de l'économie et des finances et le Ministre de l'administration territoriale, de la décentralisation et de la sécurité sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou, le 31 décembre 2012


Blaise COMPAORE

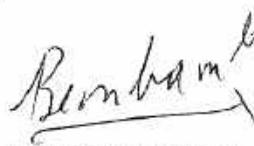
Le Premier Ministre


Bevon Luc Adolphe TIAO

Le Ministre de l'administration territoriale,
de la décentralisation et de la sécurité


Jérôme BOUGOUMA

Le Ministre de l'économie
et des finances


Lucien Marie Noël BEMBAMBA

Décret_2014-062
/PRES/PM/MASA/MRAH/MEDD/MEF/MATD/MJ Portant
modification du décret N 2010-
399/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD/MJ du 29
Juin 2010⁴² portant modalités d'organisation et de tenue
des registres fonciers ruraux

⁴² L'intitulé du décret comporte en lui-même une erreur matérielle en ce qui concerne la date du décret qu'il modifie. Il s'agit plutôt du 29 Juillet 2010 au lieu du 29 juin 2010.

DECRET N°2014- 062 /PRES/PM/MASA/
MRAH/MEDD/MEF/MATD/MJ portant
modification du décret n° 2010-399/PRES/PM/
MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD/MJ du 29
Juin 2010 portant modalités d'organisation et
de tenue des registres fonciers ruraux.

VISAF N°:00041

24/02/2014

LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES,

- VU la Constitution ;
VU le décret n° 2012-1038/PRES du 31 décembre 2012 portant nomination du Premier Ministre ;
VU le décret n° 2013-002/PRES/PM du 02 janvier 2013 portant composition du gouvernement ;
VU la loi n° 010/98/AN du 21 avril 1998 portant modalités d'intervention de l'Etat et répartition de compétences entre l'Etat et les autres acteurs du développement ;
VU la loi n° 002-2001/AN du 08 février 2001 portant loi d'orientation relative à la gestion de l'eau ;
VU la loi n° 034-2002/AN du 14 novembre 2002 portant loi d'orientation relative au pastoralisme ;
VU la loi n°031-2003/AN du 08 mai 2003 portant code minier ;
VU la loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction ;
VU la loi n° 021-2006/AN du 14 novembre 2006 portant modification de la loi n° 055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales au Burkina Faso ;
VU la loi n°034-2009/AN du 16 Juin 2009 portant régime foncier rural ;
VU la loi n° 003/2011 /AN du 5 avril 2011 portant code forestier au Burkina Faso ;
VU la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
VU la loi n°006-2013/AN du 02 avril 2013 portant code de l'environnement ;
VU le décret n° 2007- 032/PRES/PM/MATD du 22 janvier 2007 portant organisation, composition et fonctionnement des conseils villageois de développement (CVD) ;
VU le décret n°2007- 610/PRES/PM/MAHRH du 04 octobre 2007 portant adoption de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural ;
VU le décret n° 2013-104/PRES/PM/SGG-CM du 07 mars 2013 portant attributions des membres du Gouvernement ;
Sur rapport du Ministre de l'Agriculture et de la Sécurité Alimentaire ;
Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 30 octobre 2013 ;

D E C R E T E

Article 1 : Les dispositions du décret N° 2010-399/ PRES/ PM/ MAHRH/ MRA/ MECV/ MEF/MATD/MJ du 29 Juin 2010 portant modalités d'organisation et de tenue des registres fonciers ruraux sont modifiées ainsi qu'il suit :

Au lieu de :

Article 7 : Les agents chargés de la tenue des registres fonciers ruraux prêtent serment devant le tribunal de grande instance territorialement compétent.

Lire :

Article 7 : Les agents chargés de la tenue des registres fonciers ruraux prêtent serment devant le tribunal de grande instance territorialement compétent.

La formule de prestation de serment est libellée ainsi qu'il suit: «**Je jure de bien remplir mes fonctions, de m'abstenir de tout comportement susceptible de compromettre la légalité et la sincérité des registres fonciers ruraux.**».

Article 2 : Le reste sans changement.

Article 3 : Le Ministre de l'Agriculture et de la Sécurité Alimentaire, le Ministre des Ressources Animales et Halieutiques, le Ministre de l'Environnement et du Développement Durable, le Ministre de l'Economie et des Finances, le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation, le Ministre de la Justice, Garde des Sceaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou, le 07 février 2014



Le Premier Ministre

Beyon Luc Adolphe TIAO

Le Ministre des Ressources
Animales et Halieutiques

Jérémie Tinga OUEDRAOGO

Le Ministre de l'Environnement
et du Développement Durable

Sadiou OUEDRAOGO

Le Ministre de l'Aménagement du
Territoire et de la Décentralisation

Toussaint Abel COULIBALY

Le Ministre de l'Agriculture
et de la Sécurité Alimentaire

Mahama ZOUNGRANA

Le Ministre de l'Economie
et des Finances

Lucien Marie Noël BEMBAMBA

Le Ministre de la Justice,
Garde des Sceaux

Dramane YAMEOGO

DECRET N°2017- 0214 /PRES/PM/MAAH/
MINEFID/MATDSI/MUH/MRAH/MEEVCC/MJ
portant adoption de la feuille de route pour la
généralisation de l'application des textes relatifs
au régime foncier rural. (à titre de régularisation)

LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES,

VISAGE n° 00140

- VU** la Constitution ;
VU le décret n° 2016-001/PRES du 06 janvier 2016 portant nomination du Premier Ministre ;
VU le décret n° 2016-0075/PRES/PM du 20 février 2017 portant remaniement du Gouvernement ;
VU le décret n° 2016-006/PRES/PM/SGG-CM du 06 février 2016 portant attributions des membres du Gouvernement ;
VU le décret n° 2016-293/PRES/PM/MAAH du 28 avril 2016 portant organisation du Ministère de l'agriculture et des aménagements hydrauliques ;
VU la loi n° 034-2002/AN du 14 novembre 2002 portant loi d'orientation relative au pastoralisme au Burkina Faso ;
VU la loi n° 055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales et ensemble ses modificatifs ;
VU la loi n° 034-2009/AN du 16 Juin 2009 portant régime foncier rural ;
VU la loi n° 003-2011/AN du 05 avril 2011 portant code forestier au Burkina Faso ;
VU la loi n° 034/2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
VU la loi n° 006-2013/AN du 02 avril 2013 portant code de l'environnement au Burkina Faso ;
VU le décret n° 2007- 610/PRES/PM/MAHRH du 04 octobre 2007 portant adoption de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural ;
VU le décret n° 2012-981/PRES/PM/MAH/MEF/MATDS du 13 décembre 2012 portant adoption du Plan d'action de mise en œuvre de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural et de la loi portant régime foncier rural.
VU le décret n° 2016-293/PRES/PM/MAAH du 28 avril 2016 portant organisation du Ministère de l'agriculture et des aménagements hydrauliques ;
SUR rapport du Ministre de l'Agriculture et des Aménagements Hydrauliques ;
Le Conseil des ministres entendu en sa séance du 15 octobre 2014 ;

DECREE

ARTICLE 1 : Est adopté la feuille de route pour la généralisation de l'application des textes relatifs au régime foncier rural dont le texte du plan quinquennal 2015-2019 est joint en annexe au présent décret.

ARTICLE 2 : Le Ministre de l'Agriculture et des Aménagements Hydrauliques, le Ministre de l'Economie, des Finances et du Développement, le Ministre de l'Administration Territoriale et de la Décentralisation, le Ministre de l'Environnement, de l'Economie Verte et du Changement Climatique, le Ministre de la Justice, des Droits Humains et de la Promotion Civique, Garde des Sceaux, le Ministre des Ressources Animales et Halieutiques, le Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou, le 19 avril 2017



Roch Marc Christian KABORE

Le Premier Ministre

Paul Kaba THIEBA

Le Ministre de l'Economie, des Finances
et du Développement

Hadizatou Rosine COULIBALY née SORI

Le Ministre de l'Administration Territoriale
et de la Décentralisation

Siméon SAWADOGO

Le Ministre de la Justice, des Droits Humains
et de la Promotion Civique, Garde des Sceaux

Bessolé Réhét BAGORO

Le Ministre de l'Agriculture et des
Aménagements Hydrauliques

Jacob QUEDRAOGO

Le Ministre de l'Environnement, de
l'Economie Verte et du Changement
Climatique

Batio BASSIÈRE

Le Ministre des Ressources Animales
et Halieutiques

Sommanogo KOUTOU

Le Ministre de l'Urbanisme
et de l'Habitat

Maurice Dieudonné BONANET

**Décret N 2017-
0491/PRES/PM/MAAH/MINEFID/MATDS/MRAH/MEEVCC/
du 14 juin 2017 portant création, composition,
attributions, organisation et fonctionnement d'un
conseil National pour la sécurisation Foncière en Milieu
Rural (CONA/SFR) (à titre de régularisation)**

Décret N°2017- 0491 /PRES/PM/MAAH/
MINEFID/MATDSL/MRAH/MEEVCC/ portant
création, composition, attributions, organisation
et fonctionnement d'un Conseil National pour la
Sécurisation Foncière en Milieu Rural
(CONA/SFR) (à titre de régularisation).

**LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES,**

VSAN n° 00362

- VU la Constitution ;
VU le décret n°2016-001/PRES du 06 janvier 2016 portant nomination du Premier Ministre ;
VU le décret n°2017-0075/PRES/PM du 20 février 2017 portant remaniement du Gouvernement ;
VU le décret n°2017-0148/PRES/PM/SGG-CM du 23 mars 2017 portant attributions des membres du gouvernement ;
VU le décret n°2016-293/PRES/PM/MAAH du 28 avril 2016 portant organisation du Ministère de l'Agriculture et des Aménagements Hydrauliques ;
VU la loi n° 034-2002/AN du 14 novembre 2002 portant loi d'orientation relative au pastoralisme au Burkina Faso ;
VU la loi n° 055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales, ensemble ses modificatifs ;
VU la loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural ;
VU la loi n°003-2011/AN du 05 avril 2011 portant code forestier au Burkina Faso ;
VU la loi n°034/2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
VU la loi n°006-2013/AN du 02 avril 2013 portant code de l'environnement au Burkina Faso ;
VU le décret n°2007- 610/PRES/PM/MAHRH du 04 octobre 2007 portant adoption de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural ;
VU le décret N° 2012-981/PRES/PM/MAH/MEF/MATDS du 13 décembre 2012 portant adoption du Plan d'action de mise en œuvre de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural et de la loi portant régime foncier rural.
SUR rapport du Ministre de l'Agriculture et des Aménagements Hydrauliques ;
Le conseil des ministres en sa séance du 05 octobre 2016 ;

DECREE

CHAPITRE I : CREATION

Article 1 : Il est créé un cadre national de concertation pour la sécurisation foncière en milieu rural, dénommé Conseil National pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural en abrégé CONA/SFR.
Le conseil est l'instance nationale d'orientation et de décision sur toute question se rapportant à la sécurisation foncière rurale. Il est placé sous la tutelle du Premier Ministère.

CHAPITRE II : COMPOSITION

Article 2 : Le Conseil National pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural est composé comme suit :

Président : Le Premier Ministre

1^{er} vice-Président : Le Ministre en charge de l'Agriculture

2^{ème} vice-Président : Le Ministre en charge de l'Economie et des Finances

3^{ème} vice-Président: Le Ministre en charge de l'Administration Territoriale

Rapporteurs :

- Le Secrétaire Général du Ministère en charge de l'Agriculture ;
- Le Secrétaire Général du Ministère en charge de l'Economie et des Finances.

Membres

- Le Ministre en charge de la Justice ;
- Le Ministre en charge de la Santé ;
- Le Ministre en charge de l'Environnement ;
- Le Ministre en charge de la Jeunesse ;
- Le Ministre en charge de l'Eau ;
- Le Ministre en charge de l'Action Sociale ;
- Le Ministre en charge des Affaires Etrangères ;
- Le Ministre en charge des Mines ;
- Le Ministre en charge de l'Industrie ;
- Le Ministre en charge de la Communication et des Relations avec le Parlement ;
- Le Ministre en charge de la Promotion de la Femme ;
- Le Ministre en charge de la Culture ;
- Le Ministre en charge des Infrastructures ;
- Le Ministre en charge de l'Habitat et de l'Urbanisme ;
- Le Ministre en charge de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche Scientifique et de l'Innovation ;
- Le Ministre en charge de l'Education Nationale et de l'Alphabétisation ;
- Le Ministre en charge de la Fonction Publique ;
- Le Ministre en charge des Ressources Animales ;

- Le Ministre en charge du Développement de l'Economie Numérique et des Postes ;
- Le Ministre en charge des Sports et des Loisirs ;
- Le Ministre en charge de la Défense ;
- Les treize (13) Présidents des Conseils Régionaux ;
- Les treize (13) Gouverneurs de régions ;
- Les représentants de l'Association des Municipalités du Burkina Faso (45) ;
- Le Président de la Chambre des Mines ;
- Le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie ;
- Le Président de la Chambre des Métiers ;
- Le Président de la Chambre Nationale d'Agriculture ;
- Le Président de la Confédération Paysanne du Faso ;
- Les représentants de la chefferie coutumière et traditionnelle au nombre de quatorze (14) ;
- Les représentants des confessions religieuses au nombre de trois (03) ;
- Les représentants du secteur privé rural au nombre de deux (02) ;
- Les représentants des Organisations Non Gouvernementales au nombre de cinq (05) ;
- Les représentants des projets et programmes à volet foncier rural au nombre de cinq (05) ;
- Les représentants des Syndicats au nombre de cinq (05) ;
- Les représentants de l'Agence Nationale des Terres Rurales au nombre de deux (02) ;
- Les représentants de l'Observatoire National sur le Foncier au nombre de deux (02) ;
- Les représentants des Partenaires Techniques et Financiers au nombre de quatre (04) ;
- Toute structure publique ou privée intervenant dans le foncier, et qui en fait la demande.

Les représentants des Partenaires Techniques et Financiers ont une voix consultative.

Article 3 : Le Conseil peut faire appel, à chaque fois que de besoin, à toute personne ressource physique ou morale dont la contribution ou l'éclairage est jugé nécessaire (en raison du sujet à traiter).

CHAPITRE III : ATTRIBUTIONS

Article 4 : Le Conseil National pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural a pour attributions :

- d'approuver les documents de politique et de stratégies en matière de sécurisation foncière en milieu rural ;

- d'approuver les rapports de mise en œuvre de ces politiques et stratégies ;
- de donner des orientations précises en matière de sécurisation foncière.

CHAPITRE IV : ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

Article 5 : Le Conseil National pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural comprend les organes suivants :

- l'Assemblée Générale ;
- le Comité Technique pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural (CT/SFR) ;
- le Secrétariat Technique pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural (ST/SFR) ;
- les Comités Régionaux pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural (CORE/SFR).

Article 6 : Le Comité Technique pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural (CT/SFR) est l'instance de réflexion, d'analyse et de propositions.

Un arrêté conjoint interministériel précise sa composition, ses attributions, son organisation et son fonctionnement.

Article 7 : Le Secrétariat Technique pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural (ST/SFR) est l'instance chargée d'assister le Conseil National et le Comité Technique pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural.

Le secrétariat technique est assuré par la Structure chargée du foncier au ministère en charge de l'agriculture.

Article 8 : Les Comités Régionaux pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural (CORE/SFR) sont des instances de réflexion, d'analyse et de propositions du niveau régional.

Un arrêté du Gouverneur de la région précise la composition, les attributions, l'organisation et le fonctionnement du Comité Régional pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural.

Article 9 : L'Assemblée Générale du Conseil National pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural se réunit en session ordinaire une fois tous les deux (02) ans et en session extraordinaire en cas de besoin, sur convocation de son Président.

Article 10 : Les convocations et les documents de travail sont adressés aux membres quinze (15) jours avant pour les sessions ordinaires et sept (07) jours avant pour les sessions extraordinaires.

Article 11 : Les décisions du Conseil National pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural sont prises par consensus.

A défaut, il est procédé au vote. Dans ce cas la décision est prise à la majorité simple des membres présents. En cas d'égalité, la voix du Président est prépondérante.

Le mode de vote est déterminé séance tenante.

Article 12 : Le Conseil National pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural peut être saisi, de toute question relative à la sécurisation foncière en milieu rural par :

- les autorités nationales ;
- les partenaires au développement ;
- les acteurs ruraux ;
- l'un des membres du Conseil.

La saisine se fait par écrit motivé auquel est joint tout document utile. La requête adressée au Président du Conseil est introduite au Secrétariat Technique pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural.

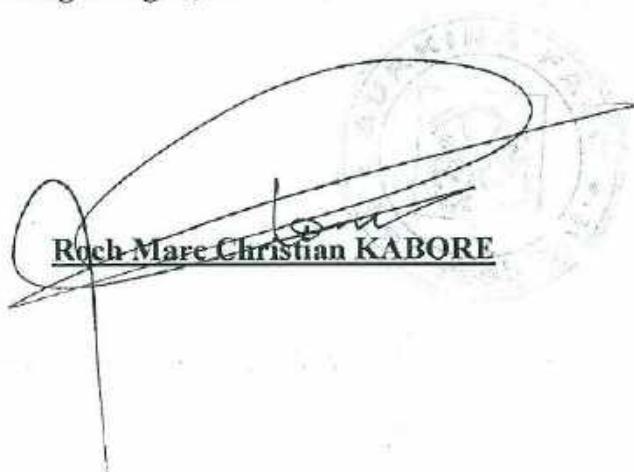
CHAPITRE V : DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

Article 13 : Les moyens de fonctionnement du Conseil sont assurés principalement par le budget national. Cependant, le Conseil peut bénéficier des appuis financiers d'autres partenaires.

Article 14 : Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment celles du décret N°2008-704 /PRES/ PM/MAHRH/ MEF/ MATD/ MRA du 14 Novembre 2008 portant création, composition, attributions et organisation du Comité National pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural (CONA/SFR).

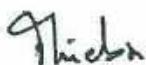
Article 15 : Le Ministre de l'Agriculture et des Aménagements Hydrauliques, le Ministre de l'Economie, des Finances et du Développement, le Ministre des Ressources Animales et Halieutiques et le Ministre de l'Administration Territoriale et de la Décentralisation sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou, le 14 juin 2017



Roch Marc Christian KABORE

Le Premier Ministre



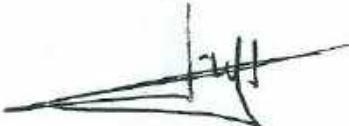
Paul Kaba THIEBA

Le Ministre de l'Agriculture
et des Aménagements Hydrauliques



Jacob OUEDRAOGO

Le Ministre des Ressources Animales
et Halieutiques



Soumanogo KOUTOU

Le Ministre de l'Economie, des Finances
et du Développement



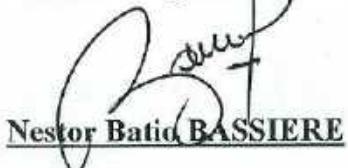
Hadizatou Rosine COULIBALY/SORI

Le Ministre de l'Administration
Territoriale et de la décentralisation



Siméon SAWADOGO

Le Ministre de l'Environnement, de l'Economie
Verte et du Changement Climatique



Nestor Batio BASSIERE

**Arrêté interministériel N 2018-
130/MAAH/MINEFID/MATD du 23 octobre 2018 portant
composition, attributions, organisation et
fonctionnement du Comité Technique pour la
Sécurisation foncière en Milieu Rural (CT-SFR)**

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET
DES AMÉNAGEMENTS
HYDRAULIQUES

BURKINA FASO
Unité - Progrès - Justice

MINISTÈRE DE L'ECONOMIE, DES
FINANCES ET DU DÉVELOPPEMENT

MINISTÈRE DE L'ADMINISTRATION
TERRITORIALE ET DE LA
DECENTRALISATION

130

Arrêté interministériel N° 2018-_____ /MAAH/ MINEFID/MATD portant composition, attributions, organisation et fonctionnement du Comité Technique pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural (CT-SFR).

Le Ministre de l'Agriculture et des Aménagements Hydrauliques ;
Le Ministre de l'Economie, des Finances et du Développement ;
Le Ministre de l'Administration Territoriale et de la Décentralisation.

- VU la Constitution ;
VU le décret n°2016-001/PRES du 06 janvier 2016 portant nomination du Premier Ministre ;
VU le décret n°2018-0035/PRES/PM du 31 janvier 2018 portant remaniement du Gouvernement ;
VU le décret n°2018-0272/PRES/PM/SGG-CM du 12 avril 2018 portant attributions des membres du gouvernement ;
VU le décret n°2016-027/PRES/PM/SGG-CM du 23 février 2016 portant organisation-type des départements ministériels ;
VU le décret n°2016-293/PRES/PM/MAAH du 28 avril 2016 portant organisation du Ministère de l'Agriculture et des Aménagements Hydrauliques ;
VU la loi n° 034-2002/AN du 14 novembre 2002 portant loi d'orientation relative au pastoralisme au Burkina Faso ;
VU la loi n° 055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales, ensemble ses modificatifs ;
VU la loi n°034-2009/AN du 16 Juin 2009 portant régime foncier rural ;
VU la loi n°003-2011/AN du 05 avril 2011 portant code forestier au Burkina Faso ;
VU la loi n°034/2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
VU la loi n°006-2013/AN du 02 avril 2013 portant code de l'environnement au Burkina Faso ;
VU le décret n°2007- 610/PRES/PM/MAHRH du 04 octobre 2007 portant adoption de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural ;
VU le décret N° 2012-981/PRES/PM/MAH/MEF/MATDS du 13 décembre 2012 portant adoption du Plan d'action de mise en œuvre de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural et de la loi portant régime foncier rural ;
VU le décret N°2017-0491/PRES/PM/MAAH/MINEFID/MATDSI/MRAH/MEEVCC/ du 14 juin 2017 portant création, composition, attributions, organisation et fonctionnement d'un Conseil National pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural (CONA/SFR).
- SAF n° 00687
23/07/2018

ARRETENT

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : En application des dispositions de l'article 6 du décret N°2017-0491/PRES/PM/MAAH/MINEFID/MATDSI/MRAH/MEEVCC/ du 14 juin 2017 portant création, composition, attributions, organisation et fonctionnement d'un Conseil National pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural (CONA/SFR), la composition, les attributions, l'organisation et le fonctionnement du Comité Technique pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural en abrégé CT/SFR sont régis par le présent arrêté interministériel.

Le Comité est placé sous la tutelle du ministère en charge de l'Agriculture.

CHAPITRE II : COMPOSITION

Article 2 : Le Comité Technique pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural est composé ainsi qu'il suit :

Président : le Secrétaire Général du Ministère en charge de l'Agriculture ;

1^{er} Vice-Président : le Secrétaire Général du Ministère en charge de l'Economie et des Finances ;

2^{ème} Vice-président : le Secrétaire Général du Ministère en charge de l'Administration Territoriale et de la Décentralisation.

Rapporteurs :

- le responsable du service central chargé du foncier rural du Ministère en charge de l'Agriculture ;
- le responsable du service central chargé des affaires domaniales et foncières du Ministère en charge de l'Economie et des Finances ;
- le responsable du service central chargé des questions foncières du Ministère en charge de l'Administration Territoriale et de la Décentralisation.

Membres

Ministère en charge de l'Agriculture

- le responsable du service technique chargé de la sécurisation foncière rurale ;
- le responsable du service technique chargé du suivi de la gestion de l'espace rural ;
- le responsable du service technique chargé de la législation foncière.

Ministère en charge de l'Economie et des Finances

- le responsable du service central chargé du cadastre ;
- le responsable du service technique central chargé de l'aménagement du territoire.

Ministère en charge de la Justice

- le responsable du service central chargé des Affaires Civiles et Pénales ;
- le responsable du service central chargé de la Législation.

Ministère en charge de l'Administration Territoriale

- le responsable du service central chargé des affaires foncières et domaniales ;
- le responsable du service central chargé de la décentralisation.

Ministère en charge de l'Environnement

- le responsable du service central chargé des forêts et de la faune.

Ministère en charge des Ressources Animales

- le responsable du service central chargé des aménagements pastoraux.

Ministère en charge de l'Eau

- le responsable du service central chargé de la gestion des ressources en eau..

Ministère en charge de la Promotion de la Femme et du Genre

- Le responsable du service central chargé du genre.

Ministère en charge de l'Urbanisme et de l'Habitat

- le responsable du service central chargé de l'urbanisme et des travaux fonciers.

Sociétés et Agences de l'Etat

- un représentant de la Société Nationale de l'Aménagement des Terres et de l'Équipement Rural (SONATER) ;
- un représentant de l'Agence d'Exécution des Travaux, de l'Eau et de l'Équipement Rural (AGETEER) ;
- un représentant de l'Agence Nationale des Terres Rurales (ANTR).

Collectivités territoriales

- un représentant de l'Association des Régions du Burkina Faso (ARBF) ;
- un représentant de l'Association des Municipalités du Burkina Faso (AMBF).

Société civile

- un représentant de la Chambre Nationale d'Agriculture ;
- un représentant de la Confédération Paysanne du Faso ;
- un représentant du Groupe d'Action et de Recherche sur le Foncier (GRAF) ;
- un représentant de l'Observatoire National du Foncier au Burkina Faso (ONBF) ;
- deux représentants des Projets et Programmes.

Toutefois, le Comité Technique peut faire appel, à chaque fois que de besoin, à toute personne ressource physique ou morale dont la contribution ou l'éclairage est jugé nécessaire en raison du sujet à traiter.

CHAPITRE III : ATTRIBUTIONS

Article 3 : Le Comité Technique pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural a pour attributions de :

- coordonner l'action gouvernementale en matière de sécurisation foncière en milieu rural ;
- assurer le suivi-contrôle des interventions dans ledit domaine ;
- élaborer et soumettre au Conseil National pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural les politiques et stratégies en matière de sécurisation foncière rurale ;

- élaborer et soumettre au Conseil National pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural les rapports de mise en œuvre des politiques et stratégies en matière de sécurisation foncière rurale ;
- mettre en œuvre les décisions du Conseil National pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural ;
- donner des avis techniques sur les questions majeures de politique et de stratégies en matière de sécurisation foncière rurale ;
- commanditer toute étude se rapportant au foncier rural ;
- capitaliser les actions, études et réflexions déjà menées ou en cours d'exécution sur la sécurisation foncière en milieu rural et valoriser les résultats des expériences ;
- mobiliser les ressources nécessaires à la mise en œuvre de la politique foncière rurale ;
- susciter et animer toute réflexion sur les questions de politique et stratégies en matière de foncier rural.

CHAPITRE IV : ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

Article 4 : Le Comité Technique pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural est présidé par le Secrétaire Général du ministère en charge de l'agriculture.

Article 5 : Le Comité Technique peut faire des recommandations au Conseil National pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural.

Article 6 : Le Comité Technique se réunit en session ordinaire une fois par an et en session extraordinaire en cas de besoin sur convocation de son Président.

Article 7 : Les convocations et les documents de travail sont adressés aux membres quinze (15) jours avant pour les sessions ordinaires et sept (07) jours avant pour les sessions extraordinaires.

Article 8 : Les décisions du Comité Technique pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural sont prises par consensus. A défaut, il est procédé au vote. Dans ce cas, la décision est prise à la majorité simple des membres présents. En cas d'égalité, la voix du Président est prépondérante. Le mode de vote est déterminé séance tenante.

Article 9 : Les moyens de fonctionnement du Comité Technique sont assurés principalement par le budget national notamment le Programme Sécurisation Foncière, Formation Professionnelle Agricole et Organisation du Monde Rural, Section 27, Programme 079, Action 07903, Chapitre 1805200311, Activité 0790312, Article 60, Paragraphe 609. Cependant, le Comité peut bénéficier des appuis financiers d'autres partenaires.

Article 10 : Le Comité Technique pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural est assisté d'un Secrétariat Technique assuré par la direction en charge du foncier rural du ministère en charge de l'agriculture.

Article 11 : Le Secrétariat Technique est chargé de :

- préparer les sessions du Conseil National pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural ;
- préparer les sessions du Comité Technique pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural ;

- assurer le rapportage des sessions du Conseil National et du Comité Technique pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural ;
- archiver la documentation relative au Conseil National et au Comité Technique pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural ;
- capitaliser les acquis du Conseil National et du Comité Technique pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural ;
- coordonner la tenue des sessions des Comités Régionaux pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural ;
- exécuter toute autre mission à lui confiée par le Conseil National et le Comité Technique pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural ;
- recevoir et transmettre au Conseil National pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural les requêtes formulées.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

Article 12 : Le présent arrêté abroge toutes les dispositions antérieures contraires.

Article 13 : Les Secrétaires Généraux des Ministères en charge de l'Agriculture, de l'Economie et des Finances, de l'Administration Territoriale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté interministériel qui prend effet pour compter de sa date de signature.

OUAGADOUGOU, le 23 octobre 2018



Le Ministre de l'Economie,
des Finances et du Développement



Le Ministre de l'Administration Territoriale,
et de la Décentralisation





LOI N° 034-2012/AN DU 02 JUILLET 2012 PORTANT REORGANISATION AGRAIRE ET FONCIERE AU BURKINA FASO

(Promulguée par le décret n° 2012-716 du 6 septembre 2012, J.O.BF. du 4 octobre 2012,
p. 3804)

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1 : OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Article 1 :

La présente loi détermine d'une part, le statut des terres du domaine foncier national, les principes généraux qui régissent l'aménagement et le développement durable du territoire, la gestion des ressources foncières et des autres ressources naturelles ainsi que la réglementation des droits réels immobiliers et d'autre part, les orientations d'une politique agraire.⁴³

Article 2 :

La présente loi s'applique au domaine foncier national.

CHAPITRE 2 : PRINCIPES ET DEFINITIONS DES TERMES

Article 3 :

L'aménagement et le développement durable du territoire, la gestion des ressources foncières et des autres ressources naturelles ainsi que la réglementation des droits réels immobiliers sont régis par les principes généraux ci-après :

Principe d'agrégation

Principe d'anticipation

Principe d'efficacité économique

Principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural

Principe d'équité

Principe de bonne gouvernance

Principe de cohésion économique et sociale

Principe de développement durable

Principe de fonctionnalité

Principe de genre

Principe de modernité et d'authenticité

Principe de partenariat

Principe de précaution

Principe de prévention

Principe de protection de la vocation des terres

Principe de responsabilisation effective des populations

⁴³ Voir infra loi n°024-2018/AN du 28 mai 2018 portant loi d'orientation sur l'aménagement et développement durable du territoire au Burkina Faso promulguée suivant décret n°2018-0560 du 04 juillet 2018.

Principe de respect des droits humains
Principe de solidarité nationale
Principe de subsidiarité
Principe de transversalité
Principe d'imputabilité
Principe d'information et de participation
Principe d'innovation
Principe d'unité nationale

Article 4 :

Au sens de la présente loi, on entend par :

Adjudication : la vente d'un bien meuble ou immeuble au plus offrant ;

Agraire : ce qui est relatif à l'agriculture, aux terres agro-sylvo-pastorales ;

Aménagement et développement durable du territoire : la politique de planification spatiale qui consiste en une meilleure répartition des populations et des activités en tenant compte des potentialités du milieu naturel, des contraintes techniques, socio-économiques et environnementales du territoire ;

Aménagement rural : l'ensemble d'opérations de transformation physique et / ou du statut juridique d'un espace pour des activités rurales. C'est l'application de la politique d'aménagement du territoire en milieu rural ;

Aménagement urbain : l'organisation globale de l'espace occupé par une agglomération et destinée à satisfaire notamment les besoins d'habitation, de commerce, d'industrie, des services, de circulation, de loisirs, des populations intéressées en mettant en place les équipements nécessaires à la vie dans une ville ;

Biens immeubles en déshérence : les biens appartenant à une personne décédée sans laisser d'héritier ;

Biens immeubles ou biens immobiliers : les biens qui ne peuvent être déplacés tels que les bâtiments mais aussi leurs accessoires tels, les tuyaux d'amenée d'eau enfouis dans le sol, les terres ou terrains nus, les produits du sol dès lors qu'ils n'en sont pas séparés et également les animaux qui sont affectés à l'exploitation d'une propriété. Sont aussi juridiquement des biens immeubles certains droits comme l'usufruit, les servitudes, les hypothèques et les actions judiciaires qui tendent à la revendication de la propriété immobilière.

Cession : la transmission entre vifs, du cédant au cessionnaire d'un droit réel ou personnel, à titre gratuit ou onéreux ;

Cession forcée des droits réels immobiliers : la mutation involontaire des droits réels immobiliers résultant soit d'une procédure initiée par un créancier du cédant soit d'une procédure initiée par les pouvoirs publics dans un but d'intérêt général ;

Cession provisoire : droit de jouissance temporaire accordé à une personne physique ou à une personne morale de droit privé, sur une terre du domaine privé immobilier non affecté de l'État ou de la collectivité territoriale ;

Changement de destination de terrain : la modification, l'amélioration ou la mise en valeur d'un terrain, qui le détourne de sa destination initiale ;

Classement : la procédure qui permet de changer le statut juridique de droit commun d'un fonds de terre pour le soumettre à un régime juridique plus précis et parfois plus restrictif ;

Collectivité territoriale : la subdivision du territoire dotée de la personnalité juridique et de l'autonomie financière ;

Concession : l'acte impliquant un transfert du droit de jouissance ;

Conservation de la biodiversité : la préservation de la diversité biologique, c'est-à-dire la conservation de tous les éléments vivants et la dynamique de leur interaction dans l'espace national ;

Conservation des eaux et des sols : l'ensemble des techniques correctives locales destinées à améliorer l'exploitation des terres et leur productivité ;

Contrat : convention faisant naître une ou plusieurs obligations ou bien créant ou transférant un droit réel ;

Contrôle : l'ensemble des opérations relatives à la vérification de la mise en œuvre effective des dispositions de la présente loi ;

Convention : accord de volonté destiné à produire un effet de droit quelconque ;

Copropriété : la propriété d'un immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâties, répartie entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part des parties communes ;

Curatelle : le régime de protection de certains majeurs incapables, conformément au Code des personnes et de la famille ;

Déclassement : la procédure qui a pour but ou comme effet de soustraire un fonds de terre appartenant au domaine classé pour le soumettre à nouveau au statut de droit commun. C'est également l'action ou la procédure par laquelle l'autorité en charge d'un terrain relevant du domaine public décide, par une procédure appropriée, de placer ce terrain dans son domaine privé ;

Dépendances du domaine public ou du domaine privé : les parties des biens immeubles construits ou non, complémentaires à un ensemble de biens immeubles du domaine public ou du domaine privé ;

Directive territoriale d'aménagement : l'instrument stratégique de planification à long terme élaboré à l'initiative de l'État, ou à celle d'une collectivité territoriale, pour couvrir certains territoires stratégiques où existent des problèmes de mise en cohérence, de localisation des grands équipements de transport, collectifs et où s'exercent de fortes pressions démographiques, foncières ou écologiques ;

Domaine foncier national : l'ensemble des terres et des biens immeubles ou assimilés, situés dans les limites du territoire du Burkina Faso ainsi que de ceux situés à l'étranger et sur lesquels l'État exerce sa souveraineté ;

Domaine public artificiel : les aménagements et les ouvrages de toute nature réalisés dans un but d'intérêt général ou d'utilité publique ainsi que les terres qui les supportent, déterminés par la loi ou ayant fait l'objet d'une procédure de classement ou d'incorporation ;

Domaine public naturel : les sites naturels déterminés par la loi ;

Droit de préemption : le droit contractuel accordé à certaines personnes privées ou publiques, d'acquérir un bien par priorité à toute autre personne, lorsque le propriétaire manifeste sa volonté de le vendre ;

Droit de superficie : le fait de posséder des constructions, ouvrages ou plantations sur un fonds appartenant à autrui ou d'être autorisé à en établir ;

Droit réel immobilier : le droit qui porte directement sur un bien immeuble et qui procure à son titulaire tout ou partie de l'utilité économique de ce bien ;

Expropriation pour cause d'utilité publique : la procédure par laquelle l'État ou la collectivité territoriale peut, dans un but d'utilité publique et sous réserve d'une juste et préalable indemnisation, contraindre toute personne à lui céder la propriété d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier ;

Foncier : c'est tout ce qui a trait ou se rattache à un fonds de terre ou à un bien-fonds ;

Gestion du domaine foncier national : les règles de constitution, de cession, d'occupation, d'exploitation, de protection et d'aliénation des biens du domaine foncier national ainsi que les institutions chargées de leur mise en œuvre ;

Immatriculation : la désignation d'un terrain par un numéro du livre foncier à la suite d'une opération de bornage et après purge des droits révélés ;

Immeuble par destination : le meuble réputé immeuble par la loi du fait qu'elle est, par la volonté du propriétaire d'un immeuble, soit attaché à perpétuelle demeure, soit affecté au service et à l'exploitation de celui-ci ;

Nation : communauté humaine, vivant sur un territoire commun, conscient de son unité historique, culturelle, linguistique, économique et constituant une entité politique.

Patrimoine : les biens qu'une personne morale ou physique possède ;

Patrimoine foncier : l'ensemble des droits légalement reconnus qu'une personne peut faire valoir sur le sol pour en tirer une contrepartie monétaire ;

Personne morale : la construction juridique à laquelle la loi confère des droits et des obligations semblables à ceux des personnes physiques tels que le nom, le domicile, la nationalité, le droit d'acquérir, d'administrer et de céder un patrimoine ;

Personne physique : l'être humain doté, en tant que tel, de la personnalité juridique ;

Plan d'aménagement : l'instrument de planification qui fixe les choix et les orientations des schémas d'aménagement, la configuration exacte de l'utilisation du sol,

afin de permettre une intervention physique directe sur l'espace concerné, la réalisation des opérations d'aménagement ;

Plan d'occupation des sols : le document de planification qui fixe, dans le cadre des orientations du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol qui peuvent comporter jusqu'à l'interdiction de construire ;

Plan de réinstallation (PR) : plan détaillé qui décrit et définit tout le processus de réinstallation d'une population à la suite d'un déplacement forcé. Il est basé sur les enquêtes sociales ; le plan technique détaille les mesures à entreprendre quant à la compensation, la réinstallation et la réhabilitation économique dans le cadre d'une opération d'expropriation ;

Préemption (droit de) : droit reconnu dans certains cas à l'administration, notamment l'État et les collectivités territoriales d'acquérir la propriété d'un bien immeuble, lors de son aliénation par préférence à tout autre acheteur ;

Principe d'agrégation : la cohabitation entre acteurs, leur participation et leur adhésion à la mise en œuvre de la présente loi ;

Principe d'anticipation : la définition des enjeux à venir pour faire prendre des mesures adéquates pour y répondre aujourd'hui ;

Principe d'efficacité économique : la prise en compte des questions économiques en s'assurant que les moyens mis en œuvre permettent effectivement d'atteindre les objectifs fixés ;

Principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural : la maîtrise de l'extension des villes, la préservation et la protection des terres rurales, à travers la recherche d'un équilibre entre le développement urbain et le développement rural ;

Principe d'équité : le traitement juste, raisonnable de tous les citoyens, notamment de la même manière s'ils sont dans des situations identiques, selon le principe de l'égalité de droits, mais également en accordant des droits spécifiques aux groupes sociaux dont la situation est désavantageuse ;

Principe d'imputabilité : l'obligation pour chaque acteur d'assumer la responsabilité de ses actions et d'en rendre compte ;

Principe d'information et de participation : la mise en œuvre de la démarche participative et d'information des populations en matière d'aménagement du territoire et de gestion foncière ;

Principe d'innovation : l'obligation d'être plus inventif et plus créatif en recherchant des démarches ad hoc, des modalités et des instruments spécifiques, générateurs de gains plus élevés ;

Principe d'unité nationale : le droit pour tout citoyen, partout où il se trouve sur le territoire national, de se sentir appartenir au pays et à être considéré comme tel ;

Principe de bonne gouvernance : la gestion transparente dans le respect des droits de l'homme, la lutte contre la corruption, la promotion de la démocratie et le développement participatif et durable ;

Principe de cohésion économique et sociale : la collaboration, la coopération, le partenariat, la complémentarité et le partage d'expérience entre territoires ;

Principe de développement durable : la réponse aux besoins actuels des populations sans compromettre les possibilités pour les générations futures de répondre à leurs propres besoins ;

Principe de fonctionnalité : le respect des buts essentiels, des fonctions, des finalités de l'aménagement du territoire à savoir le développement harmonieux et équilibré du territoire ;

Principe de genre : l'analyse du genre sous l'angle des inégalités et des disparités entre hommes et femmes en examinant les différentes catégories sociales dans le but d'une plus grande justice sociale et d'un développement équitable ;

Principe de modernité et d'authenticité : l'intégration en matière d'aménagement du territoire des questions de modernité et d'authenticité, notamment les valeurs socioculturelles des populations concernées. Il s'agit d'associer les avancées du progrès technique et scientifique à la culture et aux caractéristiques du milieu ;

Principe de partenariat : la recherche des complémentarités ; des synergies avec les acteurs du foncier ;

Principe de précaution : la prise de mesures pour prévenir les risques lorsque la science et les connaissances techniques ne sont pas à même de fournir des certitudes ;

Principe de prévention : l'identification à l'avance des difficultés et la prise de mesures pour les maîtriser ;

Principe de protection de la vocation des terres : le respect dans leur utilisation de la destination des terres telle que déterminée par les schémas d'aménagement ;

Principe de respect des droits humains : le respect des droits universels inhérents à la personne humaine, inaliénables, sacrés et opposables en toute circonstance à tous ;

Principe de responsabilisation effective des populations : l'attribution de tâches aux populations concernées dont elles doivent répondre de la mise en œuvre ;

Principe de solidarité nationale : l'obligation pour la communauté nationale de venir en aide aux régions et aux personnes en difficulté, de lutter contre les exclusions, d'apporter une attention particulière aux groupes défavorisés. Ce principe implique la lutte contre les inégalités régionales, la garantie de l'égalité des chances aux citoyens en assurant leur égal accès aux services sociaux de base ;

Principe de subsidiarité : l'attribution de responsabilités au niveau le plus compétent, le plus pertinent ;

Principe de transversalité : la prise en compte des valeurs et des intérêts liés aux différentes politiques publiques, aux acteurs tant publics que privés, aux différentes échelles spatiales ;

Promotion immobilière : l'acte de réaliser ou de faire réaliser des opérations d'urbanisme et d'aménagement définies par le code de l'urbanisme et de la construction au Burkina Faso, d'édifier, d'améliorer, de réhabiliter ou d'étendre des constructions sur des terrains aménagés ;

Publicité foncière : l'inscription, d'une part, sur les livres fonciers, à un compte particulier ouvert pour chaque immeuble, de tous les droits réels qui s'y rapportent ainsi que des modifications de ces mêmes droits, et la communication, d'autre part, à tout requérant des renseignements consignés ou des documents conservés ;

Régime foncier : l'ensemble des règles définissant les droits d'accès, d'exploitation et de contrôle de la terre et les ressources renouvelables ;

Réorganisation agraire et foncière : la restructuration de l'espace agraire notamment les terres agricoles au moyen de l'aménagement et la redéfinition des droits d'accès, d'exploitation et de contrôle de la terre ;

Saisie immobilière : la procédure par laquelle un créancier poursuit la vente par expropriation forcée des immeubles appartenant à son débiteur défaillant ou de ceux affectés au paiement de sa créance ;

Schéma d'aménagement et de développement durable du territoire : l'instrument de planification spatiale à long terme en matière d'aménagement du territoire. Il permet une gestion rationnelle et durable du patrimoine foncier d'un territoire et une coordination des activités économiques en fonction des ressources naturelles ;

Schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement : l'instrument de planification spatiale à moyen et long terme qui donne une vision prospective des aires métropolitaines du point de vue de l'aménagement et du développement durable du territoire ;

Schéma directeur d'aménagement de la commune : la catégorie de schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire qui organise l'utilisation de l'espace de la commune et l'implantation des infrastructures ;

Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme : la catégorie de schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire, instrument de planification spatiale à moyen et long termes en matière d'urbanisme, qui fixe les orientations du développement des agglomérations urbaines ;

Schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire : l'instrument de planification spatiale et/ou sectorielle à moyen et long termes ;

Schéma directeur de zone : la catégorie de schéma directeur d'aménagement pour les espaces autres qu'institutionnels ;

Schéma directeur sectoriel : la catégorie de schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire qui assure la cohérence des politiques et stratégies sectorielles avec le schéma d'aménagement d'un espace donné ;

Schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire : l'instrument de planification spatiale à long terme à l'échelle nationale en matière d'aménagement et de développement durable du territoire ;

Schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire : l'instrument de planification spatiale à long terme en matière d'aménagement du territoire à l'échelle provinciale qui traduit les orientations du schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire à l'échelle de la province ;

Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire : l'instrument de planification à long terme en matière d'aménagement du territoire qui précise les orientations générales du schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire notamment celles de développement durable et les principes d'aménagement à l'échelle de la région ;

Sûreté réelle : la garantie accordée au créancier pour le recouvrement de sa créance et qui est assise sur un bien immeuble ou meuble ;

Usufruit : le droit qui résulte d'un contrat par lequel le propriétaire autorise l'usage et consent les fruits d'un bien immobilier à son contractant, personne physique ou personne morale de droit public ou de droit privé, à charge pour elle d'en conserver la substance ;

Zones à vocation : les espaces délimités par les schémas d'aménagement ayant une destination fixée en fonction des aptitudes ou des activités dominantes de ladite zone.

TITRE II : DOMAINE FONCIER NATIONAL

CHAPITRE 1 : CREATION ET COMPOSITION DU DOMAINE FONCIER NATIONAL

Article 5

Il est créé un domaine foncier national au Burkina Faso.

Le domaine foncier national constitue un patrimoine commun de la nation et l'État en tant que garant de l'intérêt général, organise sa gestion conformément aux principes énoncés à l'article 3 ci-dessus.

Article 6

Le domaine foncier national est composé du :

- domaine foncier de l'État ;
- domaine foncier des collectivités territoriales ;
- patrimoine foncier des particuliers.⁴⁴

Article 7 :

Le domaine foncier national est organisé en terres urbaines et en terres rurales.

⁴⁴ Voir article 5 de la loi n° 034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural qui a mis fin au monopole de la propriété des terres longtemps détenu par l'État.

Article 8 :

Les terres urbaines sont celles situées dans les limites administratives ou celles du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme des villes et localités et destinées principalement à l'habitation, au commerce, à l'industrie, à l'artisanat, aux services publics et d'une manière générale aux activités liées à la vie urbaine et aux activités de promotion d'un environnement écologique durable.

Les terres urbaines aménagées sont celles qui ont fait l'objet de l'une des opérations d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme et de la construction.

Les terres urbaines non aménagées sont des terres situées dans les limites administratives ou celles du schéma d'aménagement et d'urbanisme, à la périphérie immédiate des terres aménagées et qui n'ont pas encore fait l'objet d'une opération d'urbanisme.

Les modalités d'occupation de ces terres à l'exception des terres des villages rattachés aux communes urbaines sont déterminées par le code de l'urbanisme et de la construction

Article 9 :

Les terres rurales sont l'ensemble des terres destinées aux activités agricoles, pastorales, sylvicoles, fauniques, piscicoles et de conservation, situées dans les limites administratives des communes rurales et des villages rattachés aux communes urbaines.

CHAPITRE 2 : DOMAINE FONCIER DE L'ETAT

Article 10 :

Le domaine foncier de l'État comprend le domaine public immobilier de l'État et le domaine privé immobilier de l'État.⁴⁵

Section 1 : Domaine public immobilier de l'État

Article 11 :

Le domaine public immobilier de l'État comprend les biens immobiliers qui, par leur nature ou par leur destination, sont affectés ou non à l'usage direct du public ou à un service public.

Ils sont, en principe, inaliénables, imprescriptibles et insaisissables.⁴⁶

⁴⁵ La notion de « domaine » est aussi prévue par les articles 537 et suivants du Code civil qui opposent les biens appartenant aux particuliers à ceux qui appartiennent à l'État qui sont des biens domaniaux. Cette disposition organise le domaine foncier national en faisant la distinction entre le domaine public de l'État et le domaine privé de l'État contrairement à la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant RAF qui avait créé uniquement le domaine foncier national qui était de plein droit la propriété de l'État (Cf. art. 4).

⁴⁶ Les biens du domaine public sont soumis au régime de la domanialité publique qui implique l'inaliénabilité, l'imprescriptibilité et l'exclusion de la création de droits réels (insaisissabilité).

Article 12 :

Le domaine public immobilier de l'État est composé d'un domaine public naturel et d'un domaine public artificiel.⁴⁷

Article 13 :

Le domaine public naturel de l'État comprend :

- le domaine public de l'eau tel que défini par la loi d'orientation relative à la gestion de l'eau;
- l'espace aérien tel que défini par les textes en vigueur et les traités internationaux ;
- les gîtes des mines et des carrières réglementés par le code des mines et les autres textes en vigueur ;
- les aires classées au nom de l'État conformément aux textes en vigueur ;
- les réserves de faunes et autres formations naturelles classées par l'État ;
- les montagnes et les collines.

Article 14 :

Le domaine public artificiel de l'État comprend :

- les chemins de fer, les routes, les pistes à bétail, les câbles et équipements du réseau de télécommunications, les voies de communication de toute nature ;
- les aéroports, les aérogares, les aérodromes ;
- les ouvrages exécutés dans un but d'utilité publique pour la maîtrise des eaux et le transport de l'énergie ;
- les ouvrages de défense terrestre et aérienne de la nation ;
- les monuments publics, les monuments ou sites historiques, les halles, les marchés, les cimetières délimités et les espaces verts ;
- les biens immeubles affectés ou non à l'usage du public ;
- de manière générale les biens de toute nature que les lois burkinabè déclarent non susceptibles de faire l'objet de propriété privée.

Section 2 : Domaine privé immobilier de l'État

Article 15

Le domaine privé immobilier de l'État comprend tous les biens immobiliers qui ne font pas partie du domaine public.⁴⁸

Article 16 :

Sont notamment des biens du domaine privé immobilier de l'État :

⁴⁷ Les biens du domaine public immobilier de l'État sont limitativement énumérés par la loi.

⁴⁸ Contrairement aux terres du domaine public de l'État, les terres du domaine privé sont soumises au régime du droit. Ils sont alors aliénables

- les biens immobiliers ayant fait l'objet d'un titre de propriété au nom de l'État ;
- les biens immobiliers du domaine public après leur déclassement ;
- les terres urbaines ou rurales ayant fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique;
- les terres acquises par l'exercice du droit de préemption ;
- les terres aménagées ou réservées par les schémas d'aménagement au nom de l'État ;
- les terres aménagées non encore immatriculées et qui doivent faire l'objet de régularisation ;
- les biens immobiliers acquis par confiscation sur décision de justice devenue définitive;
- les terres et les biens immobiliers en déshérence ;
- les dons et legs de biens immobiliers faits à l'État et acceptés par décret pris en Conseil des ministres.

Article 17 :

Le domaine privé immobilier de l'État est composé d'un domaine privé affecté et d'un domaine privé non affecté.

Article 18 :

Le domaine privé immobilier affecté de l'État est l'ensemble des terres et autres biens immobiliers occupés par les services publics pour l'exécution de leurs missions, à l'exclusion des sociétés d'État et des sociétés d'économie mixte.

Article 19 :

Le domaine privé immobilier non affecté de l'État est composé des terres et des biens immobiliers qui n'ont pas fait l'objet d'affectation à des services publics.

CHAPITRE 3 : DOMAINE FONCIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Article 20 :

Le domaine foncier des collectivités territoriales comprend le domaine public immobilier des collectivités territoriales et le domaine privé immobilier des collectivités territoriales.

Section 1 : Domaine public immobilier des collectivités territoriales

Article 21 :

Le domaine public immobilier des collectivités territoriales comprend les biens immeubles des collectivités territoriales situés dans les limites administratives de leurs territoires. Ces biens, par leur nature ou par leur destination, servent à l'usage ou non du public. Ils sont, en principe, inaliénables, imprescriptibles et insaisissables.

Article 22 :

Le domaine public immobilier des collectivités territoriales comprend un domaine public naturel et un domaine public artificiel.

Article 23 :

Le domaine public naturel des collectivités territoriales est composé :

- des réserves de faune et autres formations naturelles classées par les collectivités territoriales;
- des bas-fonds non aménagés d'intérêt local ;
- des aires classées au nom des collectivités territoriales.

Article 24 :

Le domaine public artificiel des collectivités territoriales se compose :

- des chemins de fer, des routes, des pistes à bétail, des câbles et équipements du réseau de télécommunications, des voies de communication de toute nature ;
- des aérodromes, des aéroports, des aérogares, des ports secs ;
- des ouvrages exécutés dans un but d'utilité publique pour la maîtrise des eaux et le transport de l'énergie ;
- des monuments publics, des cimetières délimités, des monuments ou sites historiques, des halles, des marchés et des espaces verts ;
- des biens immobiliers de toute nature destinés à l'usage direct du public.

Section 2 : Domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Article 25 :

Le domaine privé immobilier des collectivités territoriales comprend tous les biens immobiliers dont les collectivités territoriales ont la propriété.

Article 26 :

Le domaine privé immobilier des collectivités territoriales comprend notamment :

- les biens immobiliers qui font l'objet d'un titre de propriété établi en leur nom ;
- les biens immobiliers du domaine public après leur déclassement ;
- les terrains urbains ou ruraux qui font l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, ou acquis par l'exercice du droit de préemption ;
- les biens immeubles et les terres en déshérence attribués par les textes en vigueur ;
- les bas-fonds aménagés par les collectivités territoriales et ceux qui leur sont cédés par l'État.

Article 27 :

Le domaine privé des collectivités territoriales comprend le domaine privé affecté et le domaine privé non affecté.

Article 28 :

Le domaine privé affecté des collectivités territoriales est l'ensemble des terres et autres biens immobiliers de ces collectivités, occupés par les services publics locaux ou ceux de l'État pour l'exécution de leurs missions.

Article 29 :

Le domaine privé non affecté des collectivités territoriales est composé des terres et des biens immobiliers qui n'ont pas fait l'objet d'affectation ou à des services publics locaux ou ceux de l'État.

CHAPITRE 4 : PATRIMOINE FONCIER DES PARTICULIERS

Article 30 :

Le patrimoine foncier des particuliers est constitué :

- de l'ensemble des terres et autres biens immobiliers qui leur appartiennent en pleine propriété;
- des droits de jouissance sur les terres du domaine privé immobilier non affecté de l'État et des collectivités territoriales et sur le patrimoine foncier des particuliers ;
- des possessions foncières rurales ;
- des droits d'usage foncier ruraux.

CHAPITRE 5 : POLITIQUE AGRAIRE

Article 31 :

Le gouvernement élabore, met en œuvre, évalue et actualise une politique agraire forte et structurée pour assurer la promotion et maîtriser les mutations de l'agriculture au Burkina Faso.

Section 1 : Élaboration et actualisation de la politique agraire

Article 32 :

L'élaboration et l'actualisation de la politique agraire se font de manière participative. Elles doivent être le fruit d'un dialogue politique inclusif de toutes les catégories d'acteurs concernés : l'État, les collectivités territoriales, les chambres régionales d'agriculture, les organisations professionnelles et interprofessionnelles des producteurs agricoles, la société civile et le secteur privé.

Article 33 :

La politique agraire est adopté e par décret pris en Conseil des ministres.

Section 2 : Contenu et mise en œuvre de la politique agraire

Article 34 :

La politique agraire doit notamment assurer :

- l'accès équitable et sécurisé de tous les acteurs à la terre rurale ;
- l'organisation et la formation des producteurs et des productrices ;
- l'insertion des jeunes dans leur terroir ;
- la promotion et la modernisation de l'agriculture familiale ;
- la promotion de l'entrepreneuriat agricole ;
- la promotion et la modernisation de la transformation des produits agricoles ;
- l'appui à la commercialisation des produits agricoles ;
- l'équipement des producteurs.

La politique agraire détermine en outre :

- le rôle des différents acteurs : l'État, les collectivités territoriales et le secteur privé ;
- les bases d'une croissance accélérée par le développement d'une agriculture durable ;
- les principales mesures opérationnelles à prendre à court, moyen et long terme, pour assurer les mutations de l'agriculture au Burkina Faso.

Article 35 :

La politique agraire organise le système d'exploitation agricole en précisant :

- la typologie des exploitations agricoles ;
- la catégorisation des exploitants agricoles ;
- la spécialisation des zones et régions agro-écologiques.

Article 36 :

La mise en œuvre, le suivi et l'évaluation de la politique agraire se font à travers un programme élaboré par le gouvernement dans les mêmes formes que l'élaboration de la politique agraire.

TITRE III : AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE⁴⁹

⁴⁹Pour prendre en compte les spécificités en vue de la gouvernance en matière d'aménagement du territoire et de développement durable du territoire, cette matière a finalement fait l'objet d'une loi spécifique. Il s'agit de loi n°024-2018/AN du 28 mai 2018 portant loi d'orientation sur l'aménagement et développement durable du territoire au Burkina Faso. Son article 112 dispose que : « La présente loi abroge toutes dispositions antérieures contraires notamment l'article 47 de la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et

CHAPITRE 1 : OBJECTIF

Article 37 :

L'aménagement et le développement durable du territoire est un concept qui vise le développement harmonieux, intégré et équitable du territoire. Il assure le renforcement du partenariat entre l'État les collectivités territoriales et les autres acteurs du développement. Il participe également au renforcement de l'intégration du Burkina Faso au sein des espaces communautaires sous régionaux et régionaux.

Article 38 :

Le gouvernement élaboré, met en œuvre, évalue et actualise la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 39 :

La politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire est adoptée par décret pris en Conseil des ministres sur rapport du ministre chargé de l'aménagement du territoire

CHAPIRE 2 :PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Article 40 :

Les principes d'aménagement et de développement durable du territoire, outre les principes généraux énoncés à l'article 3 ci-dessus, sont :

- le principe de conservation de la diversité biologique ;
- le principe de la conservation des eaux et des sols.

CHAPITRE 3 : INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Article 41 :

L'aménagement et le développement durable du territoire est conçu au moyen de schémas d'aménagement et de développement durable du territoire dont l'application fait l'objet de déclaration d'utilité publique.

Les schémas d'aménagement et de développement durable du territoire sont :

- le schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement ;

foncière au Burkina Faso. » Cette abrogation tacite pose problème car plusieurs dispositions de la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 sont similaires à celles de la loi n°024-2018/AN du 28 mai 2018.

- la directive territoriale d'aménagement.

Nonobstant les schémas d'aménagement ci-dessus, des aménagements transfrontaliers peuvent faire l'objet de schémas.

Article 42 :

L'aménagement et le développement durable du territoire est précisé par des plans et des règlements d'aménagement.

Les modalités d'élaboration, d'adoption et de révision du plan d'aménagement sont fixées par décret pris en Conseil des ministres.

Tout aménagement d'une partie du territoire fait l'objet d'un plan d'aménagement conforme au schéma d'aménagement auquel il est immédiatement subordonné.

Les zones à vocation sont déterminées par les schémas d'aménagement.

Article 43 :

Dans les localités disposant d'un plan d'occupation des sols, le changement de destination de terrain s'opère par un arrêté du maire après avis du conseil municipal et avis conforme des services compétents que sont le service des domaines, le service du cadastre et celui de l'urbanisme, en ce qui concerne les terrains à usage d'habitation et à usage autre que d'habitation.

Dans les zones disposant d'un schéma ou d'un plan d'aménagement, le changement de destination de terrain est approuvé par arrêté de l'autorité ayant réalisé ledit schéma ou plan, après avis conforme du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Le plan d'aménagement prévaut sur le schéma d'aménagement.

Les modalités d'application du présent article sont précisées par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Article 44 :

Les lots ou parcelles de terre prévus par un plan d'occupation des sols ou un schéma ou un plan d'aménagement pour les besoins futurs de l'Etat et des collectivités territoriales sont des réserves administratives.

Le changement de destination des réserves administratives se fait selon des modalités précisées par décret pris en Conseil des ministres, sur proposition du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Section 1 : Schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire

Article 45 :

Le schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire fixe les options de développement socio-économique et d'aménagement physique et spatial à long terme du territoire national. Il contient les grandes orientations de développement futur et leurs implications spatiales qui tiennent compte des contraintes du passé et du présent pour assurer un développement durable.

Il détermine les principales actions de développement spatial afin d'assurer l'utilisation optimale des ressources naturelles.

Article 46 :

Le projet de schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire est élaboré par le ministère chargé de l'aménagement du territoire en collaboration avec les différents départements ministériels concernés.

Article 47 :

Le schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire est défini par la loi⁵⁰.

Section 2 : Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire

Article 48 :

Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire assure la cohérence entre les projets d'équipement et les politiques de l'État et ceux des collectivités territoriales.

Il offre une évolution souhaitable de la région à long terme et peut recommander la mise en place d'instruments de planification, d'urbanisme ou de protection de l'environnement tels que le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, la directive territoriale d'aménagement et les plans d'aménagement forestiers.

Article 49 :

L'initiative de l'élaboration du schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire appartient à l'État ou à la région, collectivité territoriale.

Article 50 :

Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire est examiné et adopté par le conseil régional, la commission régionale d'aménagement du territoire et approuvé par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Section 3 : Schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire

Article 51 :

Le schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire assure la mise en cohérence et la coordination des aménagements des communes.

⁵⁰Cette disposition a été expressément abrogée par l'article 112 de la loi n°024-2018/AN du 28 mai 2018 portant loi d'orientation sur l'aménagement et le développement durable du territoire au Burkina Faso.

Article 52 :

Le projet de schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire est élaboré par les services déconcentrés compétents du ministère chargé de l'aménagement du territoire en collaboration avec les collectivités territoriales et les services techniques compétents.

Article 53 :

Le schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire est élaboré dans les mêmes formes que le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

Section 4 : Schémas directeurs d'aménagement et de développement durable du territoire

Article 54 :

Les schémas directeurs d'aménagement et de développement durable du territoire fixent les orientations fondamentales d'occupation et d'utilisation des terres et les objectifs de l'aménagement d'un espace donné.

Article 55 :

Les schémas directeurs d'aménagement et de développement durable du territoire comprennent :

- le schéma directeur sectoriel ;
- le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme ;
- le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune ;
- le schéma directeur de zone.

Paragraphe 1 : Schéma directeur sectoriel

Article 56 :

Le schéma directeur sectoriel traduit la contribution du secteur concerné à la mise en œuvre des orientations du schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 57 :

Le projet de schéma directeur sectoriel est élaboré par le ministère chargé du secteur concerné par l'aménagement en collaboration avec le ministère chargé de l'aménagement du territoire.

Article 58 :

Le projet de schéma directeur sectoriel est adopté par décret pris en Conseil des ministres sur rapport du ministre chargé du secteur.

Paragraphe 2 : Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

Article 59 :

Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme fixe les orientations du développement des villes et localités.

Article 60 :

Les modalités de son élaboration sont précisées par le code de l'urbanisme et de la construction.

Paragraphe 3 : Schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune

Article 61 :

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune organise l'utilisation de l'espace de la commune et l'implantation des infrastructures. Il donne une structuration spatiale et l'horizon socio-économique du développement durable du territoire communal.

Article 62 :

L'initiative de l'élaboration du schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune appartient, soit à l'État, soit à la commune concernée.

Article 63 :

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune est élaboré par les services déconcentrés compétents du ministère chargé de l'aménagement du territoire en collaboration avec la commune concernée et les services techniques compétents.

Article 64 :

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune est adopté par le conseil municipal et approuvé par un arrêté du gouverneur de région après avis conforme de la commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 65 :

Dans les communes où il existe des agglomérations urbaines, le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune fixe des orientations pour leur aménagement.

Paragraphe 4 : Schéma directeur d'aménagement de zone

Article 66 :

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone fixe les orientations d'aménagement d'une zone donnée.

Il doit être conforme au schéma immédiatement supérieur.

Article 67 :

L'initiative de l'élaboration du schéma directeur d'aménagement de zone appartient, soit à l'État, soit à la collectivité territoriale concernée.

Article 68 :

Le schéma directeur de zone est élaboré soit par les services techniques déconcentrés de l'État, soit par les services techniques des collectivités territoriales en collaboration avec les autres services techniques compétents.

Article 69 :

Le projet de schéma directeur d'aménagement de zone est adopté, selon qu'il est d'intérêt national ou d'intérêt local, soit par décret pris en Conseil des ministres, soit par arrêté du gouverneur de région, sur rapport de l'autorité l'ayant élaboré.

Section 5 : Schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement

Article 70 :

Le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement traite de la problématique de l'aire métropolitaine à l'échelle régionale, s'appuie sur ses éléments constitutifs pour faire une lecture critique des déficits de l'organisation spatiale et des potentialités de développement, en vue de proposer une requalification, une restructuration fonctionnelle ou une stratégie d'aménagement.

Article 71 :

Le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement est élaboré par le ministère en charge de l'aménagement du territoire en collaboration avec celui en charge de l'urbanisme et les autres ministères concernés.

Article 72 :

Le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement est adopté dans les mêmes formes que le schéma directeur sectoriel.

Article 73 :

Les collectivités territoriales peuvent réaliser un schéma commun d'organisation fonctionnelle et d'aménagement et de développement durable.

Section 6 : Directive territoriale d'aménagement

Article 74 :

La directive territoriale d'aménagement a pour vocation de couvrir certains territoires stratégiques où existent des problèmes de mise en cohérence des localisations de grands équipements de transports, d'équipements collectifs et où s'exercent de fortes pressions démographiques, foncières ou écologiques.

Article 75 :

La directive territoriale d'aménagement est élaborée par les ministères en charge des secteurs concernés en collaboration avec les collectivités territoriales et les partenaires locaux.

La directive territoriale d'aménagement est adoptée par décret pris en Conseil des ministres sur rapport du ministre en charge du secteur principalement concerné.

Article 76 :

Les aménagements transfrontaliers sont réalisés conformément aux conventions et accords internationaux auxquels est partie le Burkina Faso.

Article 77 :

Les schémas d'aménagement et de développement durable du territoire de niveau inférieur et les différentes interventions des services de l'État, des collectivités territoriales et des autres intervenants y relatives, doivent être conformes aux orientations des schémas d'aménagement et de développement durable du territoire de niveau supérieur.

Article 78 :

Les modalités d'élaboration des instruments d'aménagement et de développement durable du territoire sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

CHAPITRE 4 : ORGANES ET STRUCTURES D'AMENAGEMENT

Article 79 :

Il est créé, dans le cadre de l'aménagement et du développement durable du territoire, les organes et structures suivants :

- un conseil national d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- une commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- des commissions régionales d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- des commissions provinciales d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- des commissions communales d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 80 :

Le conseil national d'aménagement et de développement durable du territoire est chargé de formuler des avis et suggestions sur les orientations et les conditions de mise en œuvre, par l'État et les collectivités territoriales, de la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Il donne son avis sur les projets de programmation et les projets de loi de programmation. Il peut se saisir de toute question relative à l'aménagement et au développement durable du territoire et faire des recommandations.

Article 81 :

La commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire est chargée :

- de l'examen et de l'adoption de l'avant-projet de schéma national, des projets de schémas régionaux, provinciaux et directeurs d'aménagement du territoire d'intérêt national, des projets de schémas d'organisation fonctionnelle et d'aménagement ainsi que des directives territoriales d'aménagement ;
- du suivi et de la mise à jour périodique desdits schémas et directives.

Article 82 :

La commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire donne son avis sur tous les schémas d'aménagement concernant la région.

Article 83 :

La commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire donne son avis sur :

- l'avant-projet de schéma provincial, les avant-projets de schémas directeurs d'aménagement des communes urbaines et rurales, des villes, villages et localités ;
- tout projet de schéma d'aménagement intéressant la province.

Article 84 :

La commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire donne son avis sur :

- le projet de schéma directeur d'aménagement ;
- tout projet de schéma d'aménagement intéressant la commune.

Article 85 :

Les attributions, l'organisation, la composition et le fonctionnement des organes et structures d'aménagement et de développement durable du territoire sont fixés par décret pris en Conseil des ministres.

Article 86 :

Il est créé un Comité interministériel d'aménagement et de développement durable du territoire chargé d'examiner les questions relatives à l'aménagement et au développement durable du territoire en vue d'orienter les décisions du gouvernement.

Les attributions, l'organisation, la composition et le fonctionnement du Comité interministériel d'aménagement et de développement durable du territoire sont fixés par décret pris en Conseil des ministres.

CHAPITRE 5 : AMENAGEMENTS URBAINS ET RURAUX

Article 87 :

Le ministère en charge de l'administration territoriale et les collectivités territoriales procèdent, pour les besoins de l'aménagement et du développement durable du territoire, à la matérialisation des limites administratives des collectivités territoriales déterminées par la loi.

Section 1 : Aménagements urbains

Article 88 :

Les aménagements urbains s'opèrent conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et de la construction.

Article 89 :

L'État et les collectivités territoriales peuvent acquérir des terrains à but d'aménagement, par les procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique ou par l'exercice du droit de préemption.

Article 90 :

Le ministère en charge de l'urbanisme, préalablement à l'élaboration du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, détermine les limites dudit schéma en collaboration avec les ministères en charge de l'administration territoriale, de l'environnement, de la promotion de la femme et celui des droits humains.

Section 2 : Aménagements ruraux

Article 91 :

Les aménagements ruraux s'opèrent à travers des schémas directeurs d'aménagement sectoriels.

Les différentes catégories d'aménagements ruraux sont :

- les aménagements agricoles ;
- les aménagements pastoraux ;
- les aménagements fauniques ;
- les aménagements forestiers ;
- les aménagements halieutiques ;
- les aménagements hydrauliques ;
- les aménagements miniers ;
- les aménagements touristiques ;
- et d'une manière générale, tout aménagement à vocation rurale.

Article 92 :

Les zones rurales à vocation agricole, pastorale, forestière, faunique, hydraulique et halieutique sont déterminées par le schéma national, les schémas régionaux, provinciaux d'aménagement et de développement durable du territoire, les schémas directeurs d'aménagement.

Article 93 :

Les ministères en charge de l'agriculture, de l'élevage, des forêts, de la faune, des pêches, de l'environnement, de l'hydraulique, des mines et des domaines procèdent, préalablement à tout aménagement rural, à l'évaluation des potentialités et des contraintes des zones concernées.

Le ministère en charge des domaines veille à l'immatriculation desdites zones.

Le ministère en charge de l'environnement veille à la réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement ou d'une notice d'impact sur l'environnement.

Le ministère en charge de l'agriculture veille à l'élaboration des cahiers des charges généraux et spécifiques des zones aménagées pour culture pluviale, des aménagements hydro-agricoles et de l'entrepreneuriat agricole.

Le ministère en charge de la promotion de la femme et le ministère en charge des droits humains veillent au respect du principe de genre et du principe de respect des droits humains.

Article 94 :

Les types et conditions d'aménagement des zones pastorale, forestière, faunique, hydraulique et halieutique sont précisés par les textes spécifiques en vigueur.

Les types et conditions d'aménagement des zones à vocation agricole sont précisés par décret pris en Conseil des ministres.

TITRE IV : GESTION DU DOMAINE FONCIER NATIONAL

CHAPITRE 1 : GESTION DU DOMAINE FONCIER DE L'ETAT

Article 95 :

L'État, de par ses prérogatives :

- crée un environnement habilitant et propice à la sécurisation foncière, à la transparence dans la gestion foncière et à l'émergence d'un marché foncier national sain ;
- assure l'appui, le suivi et le contrôle de la gestion de son propre domaine foncier, de celui des collectivités territoriales et du patrimoine foncier des particuliers.

Article 96 :

La gestion du domaine foncier de l'État est soumise soit aux règles de droit public, soit aux règles de droit privé.

Article 97 :

Les biens immeubles du domaine public de l'État, en raison de leur nature, de leur destination et de leur affectation, bénéficient de mesures particulières de gestion et de protection.

Ils sont, en principe, inaliénables, imprescriptibles et insaisissables.

Section 1 : Domaine public immobilier de l'État

PARAGRAPHE 1: MODES DE CONSTITUTION DU DOMAINE PUBLIC IMMOBILIER DE L'ÉTAT

Article 98 :

Le domaine public immobilier de l'État se constitue par la loi ou le règlement.

Les biens qui le composent sont également déterminés par la loi ou le règlement.

Les biens du domaine public immobilier de l'État sont classés par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé du secteur concerné.

Les immeubles du domaine public immobilier de l'État peuvent être immatriculés au nom de l'État conformément aux procédures en vigueur.⁵¹

PARAGRAPHE 2: MODES DE GESTION DU DOMAINE PUBLIC IMMOBILIER DE L'ÉTAT

Article 99 :

Le domaine public immobilier de l'État est géré soit en régie, soit par concession, soit par délégation.

Article 100 :

Les personnes physiques et les personnes morales de droit privé peuvent jouir du domaine public immobilier de l'État suivant les conditions spécifiques à la nature de chaque bien, l'usage auquel le bien est destiné et dans les conditions déterminées par voie réglementaire.

Article 101 :

Les ministres, les présidents des conseils régionaux et les maires, dans les conditions prévues à l'article 100, peuvent accorder par arrêté, des autorisations d'exploiter les dépendances du domaine public immobilier de l'État et des dérogations aux servitudes de passage.

Ces autorisations et dérogations sont révocables à première réquisition, pour motif d'intérêt général ou pour non-respect des clauses de l'autorisation.

⁵¹ Voir art. 11 et suivants de la présente loi.

Article 102 :

Le permis ou l'autorisation d'occuper un bien immeuble du domaine public immobilier de l'Etat peut être délivré après une enquête publique, s'il y a lieu.

Cette occupation peut être soumise au paiement d'une redevance fixée par arrêté du maire, du président du conseil régional ou par arrêté conjoint du ministre chargé des finances et du ministre ayant la gestion technique du bien immeuble du domaine public considéré.

Les occupations d'intérêt national font l'objet de décret pris en Conseil des ministres.

Article 103 :

Lorsque l'occupation du domaine public correspond à un besoin individuel tels que les chemins d'accès à un cours d'eau, les appontements pour extraction d'agrégats et les petites installations commerciales provisoires, le droit d'occupation est strictement limité aux besoins indiqués. Ce droit est révocable à première réquisition sans indemnisation ni compensation.

Lorsqu'elle correspond à un besoin collectif ou général en vue d'un service public, la forme de bail renouvelable peut être adoptée sous réserve d'une résiliation de la part de l'administration après un préavis de six mois au plus.

L'administration a la faculté de racheter les installations existantes à un prix fixé d'accord parties.

Lorsque l'administration n'exerce pas la faculté de rachat ou en cas de désaccord entre les parties, les lieux doivent être remis en l'état dans les conditions et les délais qui sont fixés par le préavis sus-visé.

Article 104 :

Les portions du domaine public immobilier ayant perdu leur caractère d'intérêt général peuvent être déclassées par décret pris en Conseil des ministres et incorporées au domaine privé de l'Etat. Elles sont alors soumises aux conditions ordinaires de gestion de ce domaine.

Article 105 :

Le déclassement d'un bien immeuble du domaine public de l'Etat se fait dans les mêmes formes et procédures que son classement.

Article 106 :

Le déclassement d'un bien du domaine public de l'Etat est précédé d'une enquête publique, après information du conseil régional ou du conseil municipal concerné.

Article 107 :

Le classement ou le déclassement des biens du domaine public de l'Etat est réalisé par les ministères qui ont la gestion desdits biens dans leurs attributions.

Les procédures de classement et de déclassement des biens du domaine public naturel et artificiel de l'Etat sont précisées par les textes spécifiques en vigueur.

PARAGRAPHE 3 : PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC IMMOBILIER DE L'ÉTAT

Article 108 :

L'une des mesures de protection du domaine public immobilier de l'État est la domanialité publique précisée à l'article 97 ci-dessus.

Article 109 :

Les biens immeubles du domaine public de l'État grèvent les fonds riverains de servitudes d'utilité publique dont la nature et l'importance sont déterminées d'après la destination assignée aux terrains concernés conformément aux textes en vigueur.

Article 110 :

La sauvegarde, la conservation et la préservation des biens du domaine public immobilier de l'État sont assurées par la mise en œuvre des principes énoncés à l'article 3 ci-dessus et plus généralement par les sanctions administratives et pénales et par toutes les mesures réglementaires de protection.

Paragraphe 4 : Structures de gestion du domaine public immobilier de l'État

Article 111 :

Le domaine public immobilier de l'État est géré par chaque ministère selon ses attributions.

Les ministères dont relèvent les dépendances du domaine public immobilier peuvent, à leur tour, concéder la gestion de ces dépendances à des personnes physiques ou morales de droit public ou privé.

Article 112 :

L'État peut, pour des raisons de subsidiarité, transférer par décret pris en Conseil des ministres, la gestion d'une partie de son domaine public immobilier, à une collectivité territoriale qui en assure la conservation.

Section 2 : Domaine privé immobilier de l'État

Paragraphe 1 : Modes de constitution du domaine privé immobilier de l'État

Article 113 :

Le domaine privé immobilier de l'État est constitué aux termes de la loi et du règlement. Les modes de constitution du domaine privé immobilier de l'État sont :

- l'acquisition selon les procédés de droit commun ;
- l'incorporation des dépendances du domaine public immobilier ayant fait l'objet de déclassement ;
- l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- l'exercice du droit de préemption ;
- la confiscation par les tribunaux ;
- l'incorporation des biens en déshérence ;

- les dons et legs faits à l'État et acceptés par décret pris en Conseil des ministres ;
- tout autre mode d'acquisition conforme au droit.

Paragraphe 2 : Modes de gestion du domaine privé immobilier de l'État

Article 114 :

Les terres du domaine privé immobilier de l'État sont gérées selon la distinction entre les terres du domaine privé affecté et les terres du domaine privé non affecté.

Article 115 :

Tout service public désireux d'occuper un terrain du domaine privé de l'État doit, après accord du ministre dont il relève, en faire la demande au ministre chargé des domaines.

S'il s'agit d'un terrain déjà immatriculé au nom de l'État, le service chargé des domaines prépare un arrêté d'affectation à la signature du ministre chargé des domaines.

Si le terrain n'est pas immatriculé ou s'il est situé en zone non aménagée, il est alors engagé une procédure d'immatriculation qui prend en compte les intérêts des ayants droit soit par cession amiable soit par voie d'exécution forcée. Dans ce dernier cas, le ministère chargé des domaines prépare le décret de déclaration d'utilité publique.⁵²

Article 116 :

Les terres du domaine privé affecté font l'objet de publicité par leur inscription dans les livres fonciers.

Article 117 :

L'affectation grève l'immeuble qui en est l'objet d'une cause d'indisponibilité garantissant le service affectataire contre tout risque d'éviction ou tout trouble de jouissance.

Article 118 :

La fin de l'affectation est constatée par un arrêté de désaffectation entraînant la radiation de la cause d'indisponibilité dans les livres fonciers.

Article 119 :

Les terres du domaine privé immobilier non affecté de l'État sont gérées selon les modes ci-après :

- la cession provisoire ;
- la régie ;
- le bail de courte ou de longue durée ;

⁵² En cas de cession forcée par l'administration, celle-ci est tenue au respect de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. Cette procédure est aussi prévue par la loi n°009-2018/AN du 03 mai 2018 portant expropriation pour cause d'utilité publique et indemnisation des personnes affectées par les aménagements et projets d'utilité publique et d'intérêt général au Burkina Faso

- la cession définitive.

Paragraphe 3 : Structures de gestion des terres du domaine privé de l'État

Article 120 :

Les terres du domaine privé de l'État sont gérées par :

- les services chargés des impôts ;
- les services chargés du patrimoine de l'État ;
- les établissements publics, les sociétés d'État et les sociétés d'économie mixte.

Les attributions, l'organisation et le fonctionnement de chacune de ces structures sont régis par les textes qui leur sont propres.

Article 121 :

Chaque structure intervient conformément à ses attributions légales et règlementaires.

Paragraphe 4 : Protection du domaine privé immobilier de l'État

Article 122 :

L'immatriculation constitue le mode de protection commun des terres et des autres biens immeubles du domaine privé de l'État.

Article 123 :

L'affectation constitue le mode de protection du domaine privé affecté de l'État. Elle est constatée par un arrêté d'affectation du ministre chargé des domaines.

Article 124 :

Les titres de jouissance et de propriété assurent la protection du domaine privé non affecté de l'État.

Article 125 :

L'État peut transférer aux collectivités territoriales la gestion d'une partie de son domaine privé immobilier par décret pris en Conseil des ministres.

Paragraphe 5 : Conditions de cession, d'occupation, d'exploitation des terres du domaine privé de l'État

Article 126 :

Les terres urbaines ou rurales du domaine privé immobilier non affecté de l'État sont cédées à titre provisoire ou définitif aux personnes physiques et aux personnes morales dans les conditions fixées par les textes en vigueur.

La cession provisoire ou définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'État se fait conformément aux principes énoncés à l'article 3 ci-dessus, notamment au principe de genre et en tenant compte des dispositions du code des personnes et de la famille.

Article 127 :

Toute occupation sans titre des terres du domaine privé de l'État est interdite et le déguerpissement ne donne lieu ni à recasement ni à indemnisation.

Article 128 :

Tout bénéficiaire d'une terre du domaine privé de l'État est tenu de l'occuper ou de l'exploiter conformément à sa destination et aux conditions spécifiques qui la régissent.

Article 129 :

La cession provisoire ou définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'État est faite par l'administration, par adjudication, par tirage au sort ou de gré à gré, après instruction des dossiers de demande par les services compétents.

Les modalités et les conditions de cession, d'occupation, d'exploitation et de retrait des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'État sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

Article 130 :

Les zones rurales aménagées ou non aménagées de l'État sont occupées ou exploitées sous forme associative, familiale, individuelle ou par des personnes morales de droit privé ou de droit public.

Article 131 :

L'occupation ou l'exploitation des terres rurales aménagées fait l'objet de cahiers des charges élaborés par une commission interministérielle présidée par le ministre chargé du secteur concerné et adopté par décret pris en Conseil des ministres.

L'élaboration desdits cahiers des charges se fait en tenant compte des principes énoncés à l'article 3 ci-dessus notamment celui du genre.

Article 132 :

L'État assure la gestion de son domaine privé, soit directement à travers des structures spécialisées, soit par délégation, soit par transfert aux collectivités territoriales.

Les modalités d'application des dispositions du présent article sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

CHAPITRE 2: GESTION DU DOMAINE FONCIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Article 133 :

Les collectivités territoriales sont garantes de la gestion rationnelle, équitable et durable des ressources naturelles en général et des ressources foncières en particulier dans leur ressort territorial.

A ce titre :

- elles créent un environnement habilitant et propice à la sécurisation foncière, à la transparence dans la gestion foncière et à l'émergence d'un marché foncier local sain ;
- elles assurent le suivi et le contrôle de la gestion de leur domaine foncier et du patrimoine foncier des particuliers.

Section 1 : Domaine public immobilier des collectivités territoriales

Paragraphe 1 : Modes de constitution du domaine public immobilier des collectivités territoriales

Article 134 :

Le domaine public immobilier des collectivités territoriales est constitué de l'ensemble des biens fonciers et immobiliers classés ou délimités, affectés ou non à l'usage du public.

Il comprend :

- le domaine naturel ;
- le domaine artificiel.

Paragraphe 2 : Modes de gestion du domaine public immobilier des collectivités territoriales

Article 135 :

Les personnes physiques et morales de droit public et de droit privé peuvent jouir du domaine public des collectivités territoriales suivant les conditions spécifiques à la nature de chaque bien, l'usage auquel ce bien est destiné et dans les conditions déterminées par voie réglementaire.

Article 136 :

Le président du conseil de la collectivité territoriale accorde par arrêté, les autorisations d'exploiter les dépendances du domaine public de la collectivité territoriale et les dérogations aux servitudes de passage.

Ces autorisations et dérogations sont révocables à première réquisition pour motif d'utilité publique.

Article 137 :

Le permis ou l'autorisation d'occuper un bien immeuble du domaine public des collectivités territoriales est délivré après une enquête publique, s'il y a lieu.

Cette occupation peut être soumise au paiement d'une redevance fixée par arrêté du président du conseil de la collectivité après délibération dudit conseil.

Article 138 :

Lorsque l'occupation du domaine public correspond à un besoin individuel tels que les chemins d'accès à un cours d'eau, les appontements pour extraction d'agrégats, les petites installations commerciales provisoires, le droit d'occupation est strictement limité aux besoins indiqués. Ce droit est révocable à première réquisition, sans indemnisation ni compensation.

Lorsqu'elle correspond à un besoin collectif ou général en vue d'un service public tels que les entrepôts, la forme de bail renouvelable peut être adoptée sous réserve d'une résiliation toujours possible de la part de la collectivité territoriale après un préavis de six mois au plus.

La collectivité territoriale a la faculté de racheter les installations existantes à un prix fixé d'accord parties.

Lorsque la collectivité territoriale n'exerce pas la faculté de rachat ou en cas de désaccord entre les parties, les lieux doivent être remis en l'état dans les conditions et les délais qui sont fixés par le préavis sus-visé.

Article 139 :

Les portions du domaine public des collectivités territoriales ayant perdu leur caractère d'intérêt général peuvent être déclassées par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale après délibération du conseil et autorisation de l'autorité de tutelle et incorporées au domaine privé de la collectivité territoriale. Elles sont dès lors soumises aux conditions ordinaires de gestion de ce domaine.

Article 140 :

Le déclassement d'un bien immeuble du domaine public des collectivités territoriales se fait dans les mêmes formes et procédures que son classement.

Article 141 :

Le classement et le déclassement des biens du domaine public naturel et artificiel des collectivités territoriales sont constatés par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale conformément aux textes en vigueur.

Paragraphe 3 : Protection du domaine public immobilier des collectivités territoriales

Article 142 :

Les biens immeubles du domaine public des collectivités territoriales grèvent les fonds riverains de servitudes d'utilité publique dont la nature et l'importance sont déterminées d'après la destination assignée aux terrains concernés conformément aux textes en vigueur.

Article 143 :

Les mesures de protection du domaine public immobilier des collectivités territoriales sont constituées par :

- la domanialité publique précisée à l'article 97 ci-dessus ;

- les servitudes ;
- la mise en œuvre des principes édictés à l'article 3 ci-dessus ;
- l'immatriculation.

Article 144 :

La sauvegarde, la conservation et la préservation des biens immeubles du domaine public des collectivités territoriales sont assurées par les services techniques des collectivités territoriales en charge du secteur d'activité concerné.

Paragraphe 4 : Structures de gestion du domaine public immobilier des collectivités territoriales

Article 145 :

Le domaine public immobilier des collectivités territoriales est géré par leurs conseils. Ces conseils peuvent concéder à leur tour la gestion de ces dépendances à des personnes morales de droit public ou privé.

Section 2 : Domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Paragraphe 1 : Modes de constitution du domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Article 146 :

Le domaine privé immobilier des collectivités territoriales est constitué selon les modes suivants :

- la cession par l'État en vertu de la loi et du règlement ;
- l'acquisition selon les procédés de droit commun ;
- l'incorporation des dépendances du domaine public immobilier ayant fait l'objet de déclassement ;
- l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- l'exercice du droit de préemption ;
- la confiscation par les tribunaux ;
- l'incorporation des biens en déshérence ;
- les dons et legs faits à la collectivité territoriale et acceptés par arrêté ;
- tout autre mode d'acquisition conforme au droit.

Paragraphe 2 : Modes de gestion du domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Article 147 :

Les terres du domaine privé des collectivités territoriales sont gérées selon la distinction entre terres du domaine privé affecté et terres du domaine privé non affecté.

Article 148 :

Tout service public de l'État ou des collectivités territoriales désireux d'occuper un terrain du domaine privé des collectivités territoriales doit, après accord de l'autorité dont il relève, en faire la demande au président du conseil de la collectivité territoriale concernée.

Article 149 :

Dans le cas d'un terrain déjà immatriculé, le bureau domanial ou le service foncier de la collectivité territoriale prépare un arrêté d'affectation à la signature du président du conseil de la collectivité territoriale.

Si le terrain n'est pas immatriculé ou s'il est situé en zone non aménagée, il est procédé à son immatriculation conformément aux textes en vigueur.

Dans ce dernier cas, le bureau domanial ou le service foncier prépare l'arrêté de déclaration d'utilité publique.

Article 150 :

Les terres affectées font l'objet de publicité par leur inscription dans les livres fonciers.

Article 151 :

L'affectation grève l'immeuble qui en est l'objet d'une cause d'indisponibilité garantissant le service affectataire contre tout risque d'éviction ou tout trouble de jouissance.

Article 152 :

La fin de l'affectation est constatée par un arrêté de désaffectation et une radiation de la cause d'indisponibilité dans les livres fonciers.

Article 153 :

Le domaine privé non affecté des collectivités territoriales est géré selon les modes ci-après :

- la cession provisoire à titre de recasement ;
- le bail de courte ou de longue durée ;
- la cession définitive.

Article 154 :

Toute occupation, sans titre, de terres urbaines du domaine privé des collectivités territoriales est interdite et le déguerpissement ne donne lieu ni à recasement ni à indemnisation.

Paragraphe 3 : Modes de protection du domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Article 155 :

L'immatriculation constitue le mode de protection commun des terres et des biens immeubles du domaine privé des collectivités territoriales.

Article 156 :

Le principe de bonne gouvernance défini à l'article 3 ci-dessus constitue le second mode de protection des terres et des biens immeubles du domaine foncier des collectivités territoriales.

Paragraphe 4 : Conditions de cession, d'occupation et d'exploitation des terres du domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Article 157 :

Les terres urbaines ou rurales du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales sont cédées aux personnes physiques et aux personnes morales dans les conditions fixées par les textes en vigueur.

La cession des terres se fait conformément aux principes énoncés à l'article 3 ci-dessus, notamment au principe de genre et en tenant compte des dispositions du Code des personnes et de la famille.

Article 158 :

Tout bénéficiaire d'une terre du domaine privé immobilier des collectivités territoriales est tenu de l'occuper ou de l'exploiter conformément à sa destination et aux conditions spécifiques qui la régissent.

Article 159 :

La cession des terres du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales est faite par l'administration locale, par adjudication, par tirage au sort ou de gré à gré, après instruction des dossiers de demande par les services compétents.

Les modalités et conditions de cession, d'occupation, d'exploitation et de retrait des terres du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales sont précisées par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale après délibération dudit conseil.

Article 160 :

Les terres rurales aménagées ou non aménagées des collectivités territoriales sont occupées ou exploitées sous forme associative, familiale, individuelle ou par des personnes morales de droit public ou privé.

Article 161 :

L'occupation ou l'exploitation des terres rurales aménagées des collectivités territoriales fait l'objet de cahiers de charges spécifiques élaborés par une commission locale mise en place par le président du conseil de la collectivité territoriale.

Les attributions, l'organisation, la composition et le fonctionnement de la commission locale chargée de l'élaboration des cahiers de charges pour l'occupation ou

l'exploitation des terres rurales aménagées des collectivités territoriales, sont précisés par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale.

L'élaboration desdits cahiers de charges se fait conformément aux principes énoncés à l'article 3 ci-dessus, notamment au principe de genre et en tenant compte des dispositions du code des personnes et de la famille.

Paragraphe 5 : Structures de gestion du domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Article 162 :

La gestion du domaine privé immobilier des collectivités territoriales est assurée par le service domanial ou le service foncier rural de la collectivité territoriale.

Article 163 :

Le bureau domanial ou le service foncier rural de la collectivité territoriale assure des missions foncières domaniales, topographiques et de communication conformément aux textes en vigueur.

CHAPITRE 3: COMMISSIONS DE GESTION DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT ET DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Section 1 : Commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres du domaine privé immobilier de l'Etat

Article 164 :

Il est créé une commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres du domaine privé immobilier de l'Etat.

La composition, l'organisation et le fonctionnement de ladite commission sont fixés par décret pris en Conseil des ministres.

Article 165 :

La commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres est chargée de vérifier que la mise en valeur des terres a été réalisée dans les délais prescrits et que les investissements ou réalisations sont conformes à la destination pour laquelle elles ont été cédées et aux clauses et conditions du cahier des charges, s'il y a lieu. Elle intervient sur réquisition de l'administration ou à la demande du bénéficiaire.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, l'évaluation des terres peut être effectuée par des cabinets privés d'expertise sous le contrôle de l'administration et dans les mêmes formes et conditions prévues pour la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres.

Section 2 : Commission d'évaluation et de constat de mise en valeur et commissions de retrait des terres du domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Article 166 :

Il est créé :

- une commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres des collectivités territoriales ;
- une commission de retrait des terres à usage d'habitation ;
- une commission de retrait des terres à usage autre que d'habitation.⁵³

Article 167 :

La commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres est chargée de vérifier que la mise en valeur des terres a été réalisée dans les délais prescrits et que les investissements ou réalisations sont conformes à la destination pour laquelle elles ont été cédées et aux clauses et conditions du cahier des charges, s'il y a lieu. Elle intervient sur réquisition de la collectivité territoriale ou à la demande du bénéficiaire.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, l'évaluation des terres peut être effectuée par des cabinets privés d'expertise sous le contrôle de la collectivité territoriale et dans les mêmes formes et conditions prévues pour la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres.

Article 168 :

La commission de retrait des terres à usage d'habitation décide, sur la base des procès-verbaux dressés par la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres et sur rapport du service chargé de la gestion de ce domaine, du retrait des terrains à usage d'habitation ou de l'octroi d'un délai supplémentaire pour leur mise en valeur.

Ce délai supplémentaire ne peut excéder douze mois.

Article 169 :

La commission de retrait des terres à usage autre que d'habitation, décide, sur la base des procès-verbaux dressés par la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres et sur rapport du service chargé de la gestion de ce domaine, du retrait des terrains ou de l'octroi d'un délai supplémentaire pour leur mise en valeur.

⁵³ Pour la gestion du domaine foncier national, la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant RAF avait créé dans des chefs-lieux de département et commune trois structures qui sont : la commission d'attribution des terres destinées à l'habitation, la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres et la commission de retrait des terres (article 41).

Dans les villages, l'attribution, l'évaluation et le retrait des terres relevaient de la compétence des Commissions villageoises de gestion des terroirs (CGVT) organisées en sous-commissions spécialisées (article 46). Cette disposition a été abrogée par la loi n°055-2004 du 21 décembre 2004 portant code général de collectivités territoriales au Burkina Faso qui a créé un domaine foncier rural des collectivités et par celles la loi n° 034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural.

Ce délai supplémentaire ne peut excéder douze mois.⁵⁴

Article 170 :

L'organisation, la composition et le fonctionnement des commissions de gestion des terres du domaine privé des collectivités territoriales sont précisés par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale après délibération dudit conseil.

Article 171 :

Les structures chargées de la cession provisoire ou définitive des terres à usage d'habitation ou à usage autre que d'habitation, aux personnes physiques ou morales, le font conformément au plan d'aménagement et aux textes en vigueur.

Elles disposent de tous les pouvoirs pour connaître de toutes questions liées à leurs missions, excepté celles relevant de la compétence des juridictions.

CHAPITRE 4 : TITRES D'OCCUPATION DES TERRES DU DOMAINE FONCIER NATIONAL

Article 172 :

Les titres d'occupation des terres du domaine foncier national comprennent les titres de jouissance et les titres de propriété.⁵⁵

Section 1 : Titres de jouissance des terres du domaine privé immobilier de l'État

Article 173 :

Tout occupant d'une terre du domaine privé immobilier de l'État doit être titulaire de l'un des titres de jouissance suivants :

- un arrêté d'affectation ;
- un arrêté de cession provisoire ;
- un bail emphytéotique ;
- un permis d'occuper.

Section 2 : Titres de jouissance des terres du domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Article 174 :

Les terres du domaine privé immobilier des collectivités territoriales sont cédées aux personnes physiques et morales publiques ou privées, suivant les conditions propres à chaque destination.

⁵⁴ Le non-respect des délais de mise en valeur, de la destination et éventuellement des clauses et conditions du cahier des charges des terres du domaine privé immobilier de l'État tout comme celles du domaine privé immobilier des collectivités territoriales sont sanctionnés par le retrait.

⁵⁵ Pour l'occupation des terres du domaine privé immobilier de l'État et du domaine privé immobilier des collectivités territoriales, le législateur a répertorié les titres de jouissance selon cette distinction et les a catégorisés selon la destination du terrain.

Article 175 :

L'occupation et la jouissance des terres du domaine privé immobilier des collectivités territoriales donnent lieu à l'établissement de titres délivrés à titre onéreux ou exceptionnellement gratuit.

Article 176 :

Tout occupant d'une terre du domaine privé immobilier des collectivités territoriales doit être titulaire de l'un des titres de jouissance suivants :

- un arrêté d'affectation ;
- un arrêté de mise à disposition ;
- un bail emphytéotique ;
- un permis d'occuper ;
- un permis d'exploiter.

Section 3 : Dispositions communes aux titres de jouissance communs sur les terres du domaine privé immobilier de l'État et sur les terres du domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Article 177 :

Le permis d'occuper est un titre de jouissance précaire et révocable.

Il est délivré aux personnes physiques ou aux personnes morales, pour l'exercice d'une activité lucrative sur des terres du domaine privé immobilier de l'État ou du domaine privé immobilier des collectivités territoriales qui, par leur nature ou leur destination ou pour toute autre raison d'opportunité, ne peuvent être concédées en jouissance privative de longue durée.

Article 178 :

Le permis urbain d'habiter est un titre de jouissance permanent. Il est délivré aux personnes physiques ou aux personnes morales pour l'occupation des terres à usage d'habitation avec possibilité d'aliénation définitive desdites terres dans les conditions déterminées par la présente loi.

Concernant les terrains objet du logement familial, le permis urbain d'habiter porte mention du statut matrimonial de l'attributaire, son régime matrimonial, l'identité du conjoint ou des conjointes.

Le permis urbain d'habiter confère à son titulaire un droit de superficie qui peut faire l'objet de publicité foncière.

Article 179 :

Le permis d'exploiter est un titre de jouissance permanent.

Il est délivré aux personnes physiques ou aux personnes morales pour l'occupation à des fins lucratives de terres du domaine privé immobilier de l'État ou des collectivités

territoriales avec possibilité d'aliénation définitive desdites terres dans les conditions déterminées par la présente loi.

Concernant les exploitations agricoles familiales, le permis d'exploiter porte mention du statut matrimonial de l'attributaire, son régime matrimonial, l'identité du conjoint ou des conjointes.

Le permis d'exploiter confère à son titulaire un droit de superficie qui est obligatoirement soumis à la formalité de la publicité foncière.

Article 180 :

L'arrêté d'affectation est un titre délivré aux services publics pour l'occupation des terres du domaine privé immobilier de l'État ou des collectivités territoriales.

L'arrêté d'affectation fait l'objet de publicité foncière.

Article 181 :

L'arrêté de mise à disposition est un titre de jouissance permanent.

Il est délivré aux personnes physiques ou aux personnes morales pour l'occupation des terres du domaine privé immobilier de l'État ou du domaine privé immobilier des collectivités territoriales à des fins non lucratives avec possibilité d'aliénation définitive desdites terres dans les conditions déterminées par la présente loi.

Il confère à son titulaire un droit de superficie sur la terre qui en est l'objet. L'arrêté de mise à disposition fait l'objet de publicité foncière.

Article 182 :

Le bail emphytéotique est un contrat de longue durée de dix-huit ans au minimum et de quatre- vingt-dix-neuf ans au maximum.

Il confère aux personnes physiques et aux personnes morales de droit public ou privé, un droit de jouissance sur des terres du domaine privé immobilier de l'État ou des collectivités territoriales.

Le bail emphytéotique fait l'objet de publicité foncière.

Article 183 :

La délivrance d'une attestation de possession foncière rurale est subordonnée au paiement intégral des droits et taxes dus.

Article 184 :

La délivrance des titres prévus aux articles 178, 179 et 181 ci-dessus est subordonnée à la mise en valeur dûment constatée des terres qui en sont l'objet et au paiement intégral des droits et taxes dus.

Toutefois, des attestations de cession sont délivrées aux attributaires des terrains non encore mis en valeur après paiement intégral des droits et taxes dus pour servir de preuve de leur droit provisoire.

Article 185 :

Tout titulaire de l'un des titres de jouissance des terres du domaine privé immobilier de l'Etat ou des collectivités territoriales visés aux articles 178, 179, 181 et 182 ci-dessus peut, sous les réserves et dans les limites des dispositions de la présente loi relatives à la publicité foncière, affecter son droit à la garantie d'emprunts de sommes d'argent ou de toute autre obligation.

De même, tout titulaire d'une Attestation de possession foncière rurale (APFR) visée à l'article 194 ci-dessous peut, dans les conditions et sous les réserves ci-dessus mentionnées, affecter son droit à la garantie d'emprunts de sommes d'argent ou de toute autre obligation.

Section 4 : Titre de propriété

Article 186 :

Les terres du domaine privé immobilier de l'Etat ou du domaine privé immobilier des collectivités territoriales cédées en pleine propriété aux personnes physiques ou aux personnes morales font l'objet d'une immatriculation.⁵⁶

Article 187 :

La cession définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat est constatée par arrêté du ministre chargé des domaines.

La cession définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales est constatée par arrêté du président de conseil de la collectivité territoriale.

La cession définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat est faite après instruction, par les services compétents, du dossier de demande dont la composition est précisée par décret pris en Conseil des ministres.

La cession définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales est faite après instruction, par les services compétents, du dossier de demande dont la composition est précisée par arrêté du président de conseil de la collectivité territoriale.

Article 188 :

L'arrêté de cession définitive est publié au bureau de la publicité foncière territorialement compétent, après établissement d'une copie du titre foncier et paiement des droits et taxes y afférents. Une copie du titre foncier est délivrée au cessionnaire.

Tous les détenteurs d'arrêtés de cession définitive s'étant acquittés de l'intégralité des droits et taxes peuvent se faire délivrer une copie du titre foncier.

Article 189 :

L'aliénation des terres du domaine privé immobilier de l'Etat ou du domaine privé immobilier des collectivités territoriales aux personnes physiques et aux personnes

⁵⁶ Le titre de propriété est matérialisé par le titre foncier.

morales de droit public ou de droit privé est soumise, d'une part, aux conditions d'obtention du permis urbain d'habiter, du permis d'exploiter ou de l'arrêté de mise à disposition et, d'autre part, à des conditions particulières de mise en valeur.

Les conditions d'obtention du titre de propriété sur les terres du domaine privé immobilier de l'État ou du domaine privé immobilier des collectivités territoriales sont déterminées par décret pris en Conseil des ministres.

Article 190 :

Les terrains destinés à la promotion immobilière sont cédés sans mise en valeur préalable après avis d'une commission interministérielle, avec paiement des droits et taxes.

Les conditions et les modalités de cette cession ainsi que la composition de la commission interministérielle sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

Article 191 :

Les coûts de cession définitive des terres du domaine privé immobilier de l'État ou du domaine privé immobilier des collectivités territoriales sont fixés conformément aux textes en vigueur.

Article 192 :

Nonobstant les dispositions de l'article 187 ci-dessus, l'État et les collectivités territoriales peuvent aliéner certaines terres de leur domaine au profit de personnes physiques et de personnes morales de droit public ou de droit privé, sans mise en valeur préalable avec ou sans paiement de droits et taxes lorsque les conventions, les accords ou les actes l'autorisent.

Article 193 :

L'État et les collectivités territoriales peuvent aliéner, en outre, les terrains à usage de commerce, d'industrie, d'artisanat, de profession libérale, d'enseignement, d'établissement de santé au profit de personnes physiques et de personnes morales de droit public ou de droit privé, sans mise en valeur préalable dans les conditions fixées par décret pris en Conseil des ministres.

CHAPITRE 5 : PATRIMOINE FONCIER DES PARTICULIERS

Section 1 : Modes de constitution du patrimoine foncier des particuliers

Article 194 :

Le patrimoine foncier des particuliers se constitue selon les modes suivants :

- la cession provisoire à titre de recasement ;
- la reconnaissance de la possession foncière rurale matérialisée par une Attestation de possession foncière rurale (APFR) délivrée conformément aux textes en vigueur ;
- l'acquisition selon les procédés de droit commun, notamment par succession, achat, dons et legs.

Section 2 : Modes de gestion du patrimoine foncier des particuliers

Article 195 :

Les particuliers disposent librement de leurs biens immeubles dans le respect des textes en vigueur.

Section 3 : Modes de protection du patrimoine foncier des particuliers

Article 196 :

Les terres et autres biens immobiliers du patrimoine foncier des particuliers sont protégés par le titre de propriété, les titres de jouissance et les droits d'usage fonciers ruraux qui leur sont délivrés conformément aux textes en vigueur.

CHAPITRE 6 : OUTILS DE GESTION FONCIERE

Article 197 :

Les outils de gestion foncière sont le cadastre et les systèmes d'informations foncières.

Section 1 : Cadastre

Paragraphe 1 : Création, définition et objet du cadastre

Article 198 :

Il est créé un cadastre dans toutes les collectivités territoriales du Burkina Faso.

Le ministère en charge du cadastre procède à la mise en place du cadastre dans lesdites collectivités territoriales.⁵⁷

Article 199 :

Le cadastre est l'inventaire de la propriété foncière et immobilière. Il est le système unitaire des archives techniques, fiscales et juridiques de toutes les terres du territoire national.

Il constitue un ensemble de techniques ou d'outils d'identification, d'enregistrement, de description et d'évaluation des terres. Il doit être descriptif, exhaustif et permanent.

Article 200 :

Le cadastre a pour objet de préciser les indications relatives à la propriété, aux droits réels, à la contenance, à l'affectation ou à la nature des cultures et à l'évaluation des immeubles bâtis et non bâtis.

L'immatriculation cadastrale donne un identifiant unique à chaque terre, base de l'enregistrement des droits dans le livre foncier.

⁵⁷ La création d'un cadastre dans toutes les collectivités territoriales améliore la gestion des références cadastrales et du cadastre. Elle présente l'avantage d'instituer des références communes pour tous les acteurs et de mettre fin aux morcellements clandestins.

Article 201 :

Le cadastre est établi suivant deux procédures à savoir l'identification générale et l'identification individuelle.

L'identification est générale lorsqu'elle s'applique à la collectivité territoriale ou au territoire national.

Elle est individuelle lorsqu'elle concerne une propriété.

Paragraphe 2 : Fonctions du cadastre

Article 202 :

Le cadastre assure une fonction technique, une fonction fiscale et une fonction juridique.

La fonction technique du cadastre est assurée par l'identification de la propriété et ses attributs techniques notamment les coordonnées des limites, la surface, et les constructions ou la nature des cultures existantes.

La fonction fiscale du cadastre est réalisée par l'identification des attributs qui sont utilisés pour une évaluation de la propriété tels que la catégorie d'usage, la destination, les caractéristiques physiques et l'établissement en bonne et due forme de l'assiette fiscale.

La fonction juridique est assurée par l'attestation des droits d'occupation en ce qui concerne les limites et les contenances des propriétés foncières.

Paragraphe 3 : Documentation cadastrale

Article 203 :

La documentation cadastrale est soumise à une publicité sur place et par extrait. Elle est déposée auprès des services compétents de l'État et dans chaque collectivité territoriale.

Elle comprend les trois documents ci-après :

- la matrice cadastrale qui énumère les parcelles appartenant à chaque propriétaire ou groupe de propriétaires dans la commune ;
- les états de section qui donnent les renseignements sur chaque parcelle et constituent à cet effet une sorte de répertoire permettant la consultation du plan ;
- le plan cadastral proprement dit qui est une carte à grande échelle.

Article 204 :

Dans le cadre de la mise en place du cadastre, toutes documentations et informations y relatives détenues par les services de l'État, les collectivités territoriales ou toute personne physique ou morale de droit privé ou public, doivent être mises à la disposition du cadastre.

Article 205 :

Les modalités de mise en place du cadastre sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

Section 2 : Systèmes d'information foncière

Article 206 :

Les systèmes d'information foncière sont un ensemble de procédés et de mécanismes permettant de collecter et traiter les informations, de stocker, d'analyser et de diffuser les données relatives à la propriété foncière et ses démembrements. Ils permettent de gérer l'information foncière.

Article 207 :

Tous les acteurs des systèmes d'information foncière collaborent au moyen d'échange et de partage régulier d'informations et de données.

Article 208 :

Les modalités de mise en œuvre des systèmes d'information foncière sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

TITRE V : REGLEMENTATION DES DROITS REELS IMMOBILIERS

CHAPITRE 1 : CONDITIONS D'EXERCICE DES DROITS REELS IMMOBILIERS

Article 209 :

Sont immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent :

a) les droits réels suivants :

- la propriété ;
- le droit de superficie ;
- l'usufruit ;
- l'emphytéose ou bail de longue durée ;
- les droits d'usage et d'habitation ;
- les servitudes ou services fonciers ;
- l'antichrèse ou le nantissement immobilier ;
- les priviléges ;
- les hypothèques ;
- la possession foncière rurale.

b) les actions tendant à la revendication desdits droits.

Les dispositions du code civil sont applicables aux différents droits réels immobiliers énumérés ci-dessus en tout ce qu'elles n'ont pas de contraire à la présente loi.⁵⁸

Article 210 :

La prescription ne peut en aucun cas constituer un mode d'acquisition ou de libération des droits ou charges réels immobiliers, sauf pour les possessions foncières rurales dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Article 211 :

Le titulaire d'un droit de propriété, d'un droit de bail emphytéotique, d'un usufruit ou le bénéficiaire d'un droit de superficie peut en transférer l'usage ou la jouissance par tout contrat avec l'accord exprès et préalable du bailleur le cas échéant.

Toutefois, en ce qui concerne la sous-location du bail emphytéotique, des restrictions peuvent être faites pour les périmètres aménagés en milieu rural.

Dans tous les cas, lesdits contrats ou conventions doivent être soumis à la formalité de l'enregistrement et du timbre.

Article 212 :

Les droits réels énumérés à l'article 209 ci-dessus ne produisent d'effet à l'égard des tiers qu'autant qu'ils ont été rendus publics dans les formes, conditions et limites réglées par la présente loi sans préjudice des droits et actions réciproques des parties pour l'exécution de leurs conventions.

Section 1 : Propriété des biens immeubles

Article 213 :

La propriété des biens immeubles est le droit de jouir et de disposer de ces biens de la manière la plus absolue pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois et règlements.

La copropriété est régie par les textes en vigueur.

Section 2 : Droit de superficie

Article 214 :

Le droit de superficie consiste dans le fait de posséder des constructions, ouvrages ou plantations sur un fonds appartenant à autrui ou d'être autorisé à en établir.

Le titulaire peut grever de servitudes les biens qui font l'objet de son droit, mais seulement dans la limite qui lui est imposée pour l'exercice de ce droit.

⁵⁸Le code civil de 1804 est également applicable aux droits réels immobiliers mais ces droits n'ont d'effet à l'égard des tiers qu'après leur publicité selon la présente loi (Voir art. 212).

Section 3 : Usufruit

Article 215 :

L'usufruit est le droit qui résulte d'un contrat par lequel le propriétaire autorise l'usage et consent les fruits d'un bien immobilier à son contractant, personne physique ou personne morale de droit public ou de droit privé, à charge pour lui d'en conserver la substance.

Il peut également résulter des dispositions de la loi.⁵⁹

Section 4 : Bail emphytéotique

Article 216 :

Le bail emphytéotique est un contrat de longue durée, renouvelable d'accord partie, conclu entre d'une part, le bailleur et d'autre part, le preneur ou locataire, pour une durée comprise entre dix-huit ans au minimum et quatre-vingt-dix-neuf ans au maximum et donnant lieu au paiement d'un loyer périodique.

Le preneur a la faculté de mettre fin au bail avant le terme prévu, sous réserve du respect du délai du préavis fixé dans le contrat.

Article 217 :

Le bail emphytéotique confère un droit de superficie au preneur sur les terres faisant l'objet de contrat.

Article 218 :

Lorsque le bail emphytéotique porte sur un terrain non aménagé de l'État ou des collectivités territoriales, le preneur s'engage à mettre en valeur le terrain donné à bail dans les conditions prévues par le contrat de bail et le cahier des charges, s'il y a lieu.

Le bail emphytéotique d'un terrain nu soumis aux règles de la propriété foncière immatriculée, doit être inscrit au livre foncier, à la diligence du bailleur et aux frais du preneur.

Article 219 :

Le contrat de bail emphytéotique est établi en la forme d'un acte administratif ou d'un acte notarié dûment signé par les parties.

Il est un acte administratif lorsqu'il est conclu entre le preneur et le ministre chargé des domaines représentant l'État ou les présidents des conseils des collectivités territoriales.

Il est un acte notarié, lorsqu'il est conclu entre particuliers.

L'acte constitutif du bail emphytéotique est assujetti aux droits d'enregistrement, d'immatriculation et d'inscription.

Ces droits sont à la charge du preneur.

⁵⁹Voir art. 578 et suivants du code civil.

Article 220 :

L'État et les collectivités territoriales consentent prioritairement sur les terres de leur domaine privé, des baux emphytéotiques.

Article 221 :

Le preneur ne peut opérer sur le fonds aucun changement qui en diminue la valeur. Les améliorations et les constructions qui augmentent la valeur du fonds ne peuvent être détruites par le preneur sauf autorisation de l'État ou des collectivités territoriales. Le refus de l'administration n'ouvre droit à aucune indemnité.

Article 222 :

Le preneur est tenu de toutes contributions et charges de l'immeuble. Il est tenu de reconstruire les bâtiments sauf si leur destruction a été autorisée par l'État ou les collectivités territoriales ou s'il prouve qu'elle résulte d'un cas de force majeure.

Le preneur n'est pas tenu de reconstruire les bâtiments péris par vice de construction antérieur au bail, sous réserve que ladite construction n'ait pas été édifiée par le preneur alors qu'il était concessionnaire.

Article 223 :

Le preneur profite du droit d'accession pendant la durée du bail emphytéotique.

Article 224 :

Le bailleur ne peut mettre fin au bail avant terme sauf accord des parties ou pour cause d'utilité publique.

En cas de reprise pour cause d'utilité publique, une indemnité représentative du préjudice subi est accordée au preneur. Le montant de cette indemnité est fixé d'accord parties ou à défaut par décision judiciaire.

Article 225 :

Le bail emphytéotique, au cas où l'immeuble est grevé du fait du preneur de charges quelconques, ne peut être résilié sans que les bénéficiaires desdites charges n'aient été préalablement informés des intentions de l'administration. Ces bénéficiaires ont alors la faculté de se substituer au preneur défaillant dans l'exécution de ses obligations.

L'acte de résiliation, à défaut de substitution des bénéficiaires de charges quelconques au preneur, éteint, à la date de sa publication, les hypothèques inscrites ainsi que, le cas échéant, les autres droits consentis par le preneur. Celui-ci est tenu de libérer l'immeuble dans l'état où il se trouve, dans un délai de trois mois à compter du jour où la résiliation lui est notifiée. Passé ce délai, il peut être procédé à son expulsion en vertu d'une ordonnance de référé.

Article 226 :

Le preneur est déchu de son droit, soit pour non-respect des obligations prévues au contrat, soit pour non-respect des dispositions du cahier des charges, notamment pour :

- le défaut ou l'insuffisance de mise en valeur dans les délais prévus ;
- le non-paiement du loyer conformément aux clauses du contrat, après mise en demeure du bailleur demeurée infructueuse pendant trois mois ;
- les détériorations graves commises sur le fonds ;
- l'utilisation de l'immeuble à des fins autres que celles prévues dans l'acte constitutif du bail, si le changement n'a pas été dûment autorisé par le bailleur.

Article 227 :

Les investissements effectués par le preneur dans le cadre d'un bail emphytéotique avec l'État ou la collectivité territoriale, que ce soit ou non dans le cadre des obligations de mise en valeur, reviennent, à l'expiration du contrat de bail emphytéotique, au bailleur et n'ouvrent pas droit à indemnisation.

Article 228 :

Les conditions d'exercice du bail emphytéotique sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

Section 5 : Droit d'usage et droit d'habitation

Article 229 :

Le droit d'usage est le droit de se servir d'un bien immeuble et d'en percevoir les fruits dans les limites de ses besoins et de ceux de sa famille.

Il s'établit par convention.⁶⁰

Article 230 :

Le droit d'habitation est le droit d'occuper des locaux pour y demeurer avec sa famille. Il s'établit par convention.

Section 6 : Servitudes

Article 231 :

Les servitudes sont des charges imposées à un immeuble bâti ou non bâti appelé fonds servant au profit d'un autre immeuble appartenant à un propriétaire distinct appelé fonds dominant.⁶¹

Section 7 : Antichrèse

Article 232 :

L'antichrèse ou le nantissement immobilier est un contrat par lequel le constituant se dessaisit au profit du créancier d'un droit réel immobilier qu'il lui donne en garantie avec transfert du droit de jouissance.

⁶⁰ Voir art. 625 et suivants du code civil.

⁶¹ Voir art. 637 et suivants du code civil.

Section 8 : Privilège

Article 233 :

Le privilège est un droit que la qualité de la créance donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers même hypothécaires.

Section 9 : Hypothèque⁶²

Article 234 :

L'hypothèque est une sûreté réelle immobilière permettant au créancier s'il n'est pas payé à l'échéance, de saisir le bien affecté en quelque main qu'il se trouve, de le faire vendre et de se payer sur le prix.

Elle est conventionnelle, légale ou judiciaire.

Article 235 :

Seuls les immeubles immatriculés peuvent faire l'objet d'une hypothèque, sous réserve des textes particuliers autorisant l'inscription provisoire d'un droit réel au cours de la procédure d'immatriculation, à charge d'en opérer l'inscription définitive après l'établissement du titre foncier.

Peuvent faire l'objet d'une hypothèque :

- les fonds bâtis ou non bâtis et leurs améliorations ou constructions nouvelles, à l'exclusion des meubles qui en constituent l'accessoire ;
- les droits réels immobiliers régulièrement inscrits selon les règles du régime foncier.

Article 236 :

Sont remplacés par une hypothèque judiciaire :

- les priviléges du vendeur et du bailleur de fonds sur les droits réels vendus pour le paiement du prix ;
- le privilège des cohéritiers sur les droits réels de la succession pour la garantie des partages faits entre eux et des soutes ou retours de lots.

Section 10 : Possession foncière rurale

Article 237 :

La possession foncière rurale est le pouvoir de fait légitimement exercé sur une terre rurale en référence aux us et coutumes fonciers locaux.

La possession foncière rurale est établie et reconnue conformément aux textes en vigueur.

Elle confère un droit de jouissance à son titulaire.

⁶² Voir également les articles 190 et suivants de l'acte uniforme du 15 décembre 2010 portant organisation des sûretés.

CHAPITRE 2 :IMMATRICULATION

Section 1 : Définition et objet

Article 238 :

Pour permettre la publication d'un quelconque droit réel immobilier, la terre du domaine foncier national qui le supporte doit être préalablement immatriculée.

L'immatriculation consiste à désigner un terrain par un numéro chronologique du livre foncier, à la suite d'une opération de bornage. Elle aboutit à la création du titre de propriété inscrit sur le livre foncier, appelé titre foncier.

L'immatriculation est obligatoire avant toute cession définitive de terre par l'État ou par les collectivités territoriales.

Article 239 :

Sont seuls susceptibles d'immatriculation sur les livres fonciers, les fonds de terres bâtis ou non bâtis.

Section 2 : Procédure d'immatriculation

Article 240 :

La procédure d'immatriculation est engagée sur réquisition du receveur des domaines ou du président du conseil des collectivités territoriales, soit d'office, soit à la requête d'un des titulaires de droits réels immobiliers ou de charges.

L'immatriculation se fait au nom de l'État ou de la collectivité territoriale par le receveur de la publicité foncière.

Article 241 :

Le bornage est effectué, à la date fixée par le géomètre désigné à cet effet, en présence du représentant de l'État ou des collectivités territoriales et autant que possible des propriétaires riverains dûment convoqués.

Cette opération comporte expressément la reconnaissance des limites par bornes ou clôtures, indiquées au plan joint à la réquisition et à la constatation de l'acquiescement donné par les intéressés à la consécration définitive desdites limites.

Si des contestations s'élèvent entre le requérant et l'un des propriétaires riverains, la parcelle litigieuse est, à défaut d'accord amiable, délimitée et bornée sur le terrain et indiquée sur le plan, à toutes fins utiles.

Article 242 :

Les titulaires de droits réels immobiliers ou leur conjoint peuvent faire opposition à la procédure d'immatriculation.

Sous réserve de justifications, les administrateurs peuvent intervenir dans la procédure, par voie d'opposition, au nom des incapables, des absents, des disparus, des non présents, des tuteurs, des représentants légaux, des parents, du curateur aux successions et biens vacants.

Le Procureur du Faso peut également faire opposition.

Article 243 :

En cas d'opposition ou de contestation, la demande d'immatriculation est portée devant le Tribunal civil qui statue au fond et prononce l'admission en tout ou partie de l'immatriculation, ordonne l'inscription des droits réels dont il a reconnu l'existence, fait rectifier le bornage ou le plan s'il y a lieu.

Article 244 :

Les décisions en matière d'immatriculation sont susceptibles d'appel. Elles ne sont susceptibles de cassation que sur pourvoi du ministère public.

Article 245 :

Dans le délai de deux mois, à compter de la publication ou de l'affichage, toute personne peut, si elle ne l'a déjà fait antérieurement, intervenir dans la procédure, par opposition :

- en cas de contestation sur l'existence ou l'étendue du droit de propriété du requérant ou sur les limites de l'immeuble ;
- en cas de prétention sur l'existence d'un droit réel susceptible de figurer sur le titre à établir.

Article 246 :

Ces oppositions sont faites par voie de déclarations écrites reçues au bureau de la publicité foncière.

Lesdites déclarations doivent contenir l'énonciation des droits, titres et pièces sur lesquels la demande est appuyée et être accompagnées de tous documents invoqués ou de toutes justifications utiles dans les conditions fixées par la présente loi.

Les documents ainsi déposés sont communiqués, sans déplacement et sur leur demande, aux requérants ou intervenants à la procédure à toutes fins utiles.

Toutes les oppositions ou demandes d'inscription formulées au cours de la procédure d'immatriculation sont mentionnées, dès leur réception, au bureau de la publicité foncière sur un registre spécial appelé registre des oppositions.

Article 247 :

Le receveur de la publicité foncière procède à l'immatriculation sur l'expédition conforme de la décision qui lui est communiquée par le tribunal.

L'immatriculation n'est effectuée qu'après la rectification du bornage et du plan s'il y a lieu.

En même temps qu'il procède à l'immatriculation, le receveur de la publicité foncière inscrit les droits réels existants sur l'immeuble tels qu'ils résultent de la décision de justice.

Section 3 : Effets de l'immatriculation

Article 248 :

L'immatriculation annule tous titres et purge tous droits antérieurs qui n'y seraient pas mentionnés.

Article 249 :

L'immatriculation est définitive. Aucun immeuble immatriculé ne peut être replacé sous son régime juridique antérieur.

Article 250 :

Le titre de propriété est définitif et inattaquable. Il forme le point de départ des droits réels et des charges foncières existants sur l'immeuble au moment de l'immatriculation, à l'exclusion de tous les autres droits non-inscrits.

Article 251 :

La prescription ne peut faire acquérir aucun droit réel sur un immeuble immatriculé à l'encontre du propriétaire inscrit, ni amener la disparition d'aucun des droits réels inscrits sur le titre de propriété.

Article 252 :

Aucun recours ne peut être exercé sur l'immeuble à raison d'un droit réel par suite d'une immatriculation.

Les intéressés peuvent, en cas de dol, exercer une action personnelle en dommages et intérêts contre l'auteur du dol.

Article 253 :

La procédure et les formalités de l'immatriculation sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

CHAPITRE 3 : PUBLICITE FONCIERE

Section 1 : But de l'institution

Article 254 :

La publicité foncière a pour but d'informer l'État, les collectivités territoriales et les particuliers à tout moment sur leur situation immobilière et sur celle de toute personne physique ou morale.

Elle permet également d'informer les parties et plus généralement, toute personne intéressée sur l'état des droits réels immobiliers de leurs contractants ou de leurs débiteurs.

La publicité foncière vise à garantir le titulaire contre des actes ou faits frauduleux ou dolosifs, les inscriptions devant reposer sur des actes rédigés en la forme authentique.

Section 2 : Conditions de la publicité foncière

Article 255 :

Sont soumis à la publicité foncière, les actes constatant la constitution, la transmission, la déclaration, la modification et l'extinction des droits réels immobiliers.

L'inscription desdits actes se fait dans un délai de deux mois à compter de leur date et à la requête des titulaires de ces droits réels ou des notaires ou greffiers qui auront reçu ou transcrit ces actes.

Sont dispensées de la publicité foncière, les servitudes dérivant de la situation naturelle des lieux ou des obligations imposées par la loi, à l'exception de la servitude de passage pour cause d'enclave, dont l'assiette est exactement déterminée soit au moment de l'immatriculation du fonds grevé, soit au cours de la création de la servitude si celle-ci est postérieure à l'immatriculation.

La liste des actes soumis à la publicité foncière est précisée par décret pris en Conseil des ministres.

Article 256 :

Pour permettre la publication d'un quelconque droit réel immobilier, la terre du domaine foncier national qui le supporte doit être préalablement immatriculée au nom de l'État ou des collectivités territoriales.

Section 3 : Effets de la publicité foncière

Article 257 :

La publicité foncière rend immédiatement les droits réels opposables aux tiers. Elle n'est pas une condition de l'existence ou de la validité desdits droits.

Section 4 : Bureau de la publicité foncière

Article 258 :

La publicité des droits réels immobiliers est assurée par le bureau de la publicité foncière.

Article 259 :

Le bureau de la publicité foncière est tenu par un receveur et, le cas échéant, cumulativement par le receveur des domaines ou celui de l'enregistrement et du timbre territorialement compétent.

Article 260 :

Le receveur de la publicité foncière est chargé de :

- l'inscription des droits réels constitués sur les terres du domaine privé immobilier de l'État et des collectivités territoriales et sur celles relevant du patrimoine foncier des particuliers au profit des personnes physiques et des personnes morales de droit public ou privé ;

- la conservation des actes, documents et plans relatifs aux immeubles et droits réels publiés ainsi que de la communication au public des renseignements y afférents ;
- l'exécution de la formalité fusionnée, telle que prévue dans le code de l'enregistrement et du timbre.

Article 261 :

Le receveur de la publicité foncière perçoit, à l'occasion de l'accomplissement des actes ci-dessus énumérés, des droits et taxes au profit du budget de l'État ou celui des collectivités territoriales ainsi que des taxes pour services rendus.

Article 262 :

Les livres fonciers et documents annexes tenus dans les bureaux de publicité foncière sont affectés à raison d'une feuille ouverte par immeuble, à l'enregistrement de l'immatriculation au nom de l'État ou des collectivités territoriales et à l'inscription en vue de la conservation des droits réels soumis à la publicité, au nom des personnes physiques et des personnes morales publiques ou privées.

Article 263 :

A chaque terrain du domaine foncier national immatriculé correspond dans les archives de la publicité foncière un dossier comprenant :

- le plan définitif de l'immeuble ;
- les actes et pièces analysés.

Article 264 :

Outre les registres et les dossiers correspondants, le receveur de la publicité foncière tient les documents suivants :

- un registre de dépôt des actes à publier pour permettre le suivi des demandes d'inscription sur les livres fonciers ;
- un registre des oppositions ;
- un répertoire des titulaires des droits réels publiés et une table par bulletin mobile dudit répertoire ;
- des fiches et documents de liaison.

Article 265 :

Les livres fonciers et documents annexes sont cotés et paraphés, avant tout usage, par l'autorité judiciaire compétente.

Section 5 : Conditions d'accès aux livres fonciers

Article 266 :

Les corps de contrôle de l'État, les autorités judiciaires et administratives peuvent demander et obtenir des renseignements, sans déplacement, des livres fonciers.

Ces corps de contrôle et ces autorités peuvent en outre obtenir gratuitement, par écrit, communication des renseignements consignés dans les livres fonciers ou renfermés dans les dossiers correspondant aux immeubles concernés.

Article 267 :

Toute personne peut, en se conformant aux règles ci-après, obtenir communication des renseignements consignés dans les livres, documents et dossiers fonciers tenus par le receveur de la publicité foncière, moyennant le paiement des droits de recherche et de copie.

Toute personne désirant obtenir communication de renseignements consignés dans les livres, documents et dossiers fonciers, présente au receveur de la publicité foncière une réquisition rédigée en double exemplaire aux fins de délivrance des documents ci-après :

- un certificat constatant la concordance d'un feuillet du livre avec le titre ;
- un certificat constatant la concordance d'un certificat d'inscription avec les énonciations du livre foncier relatives au même droit réel ;
- un état des droits réels appartenant à une personne déterminée ;
- une copie d'un bordereau analytique se rapportant à une inscription ;
- une copie certifiée d'un acte déposé dans un dossier foncier.

Article 268 :

Les modalités d'accomplissement des formalités et de fonctionnement technique de la publicité foncière sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

Section 6 : Responsabilité en matière de publicité foncière

Article 269 :

Le receveur de la publicité foncière ne peut rejeter les demandes ou retarder l'exécution d'une formalité régulièrement requise, ni refuser la délivrance des copies des titres de propriété ou de jouissance et certificats d'inscription aux personnes qui y ont droit, sous peine de dommages et intérêts.

Donne lieu à réparation, le préjudice résultant :

- de l'omission sur les registres des inscriptions régulièrement requises aux bureaux du receveur de la publicité foncière ;
- de l'omission sur les titres et copies des inscriptions portées sur le livre foncier ;
- du défaut de mention, à savoir :
 - sur les livres fonciers des inscriptions affectant directement le droit de propriété ou de jouissance ainsi que tous les droits réels dont l'inscription lui a été régulièrement requise ;
 - dans les états et certificats d'une ou plusieurs inscriptions à moins que le receveur de la publicité foncière ne se soit conformé aux réquisitions des parties

ou que le défaut de mention ne provienne de désignations insuffisantes qui ne peuvent lui être imputées.

Article 270 :

L'immeuble faisant l'objet d'un droit de propriété ou de jouissance, sur lequel ont été omis ou inexactement reportés, dans les copies de titres ou dans les certificats d'inscription, un ou plusieurs des droits inscrits qui doivent y figurer légalement, en demeure affranchi ou libéré dans les mains du nouveau propriétaire, sauf la responsabilité du receveur de la publicité foncière, s'il y a lieu.

Néanmoins, cette disposition ne porte pas préjudice au droit des créanciers hypothécaires de se faire colloquer, suivant l'ordre qui leur appartient, tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur ou que l'ordre ouvert entre les créanciers n'est pas définitif.

Article 271 :

Lorsque des omissions ou des erreurs ont été commises dans la rédaction du livre foncier ou des inscriptions, les parties intéressées peuvent en demander la rectification.

Le receveur de la publicité foncière peut également effectuer d'office la rectification des irrégularités provenant de son chef. Dans tous les cas, les premières inscriptions doivent être laissées intactes et les corrections sont inscrites à la date courante.

Article 272 :

Si le receveur de la publicité foncière refuse de procéder aux rectifications requises ou si les parties n'acceptent pas les rectifications opérées, le président du Tribunal de grande instance peut être saisi par simple requête.

Article 273 :

Si l'omission ou l'erreur est reconnue par le président du Tribunal de grande instance ou le receveur de la publicité foncière, celui-ci fait immédiatement sommation au détenteur des copies de titres et certificats d'inscription d'effectuer dans un délai de huit jours, le dépôt desdits certificats et copies des titres.

Faute de réponse dans ledit délai, la rectification est opérée dans le registre par le receveur qui refuse par ailleurs toute nouvelle inscription jusqu'à ce que la concordance entre le registre et les titres de propriété ou de jouissance et certificats ait été établie.

Article 274 :

La responsabilité en matière de publicité foncière est engagée dans tous les cas où l'acte ou le fait dommageable est directement lié à l'organisation ou au fonctionnement du bureau de la publicité foncière.

Article 275 :

Les manquements aux présentes dispositions résultant d'un mauvais fonctionnement du bureau de la publicité foncière et ayant causé un préjudice entraînent le paiement de dommages et intérêts au profit des tiers victimes.

Article 276 :

La responsabilité en matière de publicité foncière est couverte par un fonds d'assurance.

Section 7 : Fonds d'assurance en matière de publicité foncière

Article 277 :

Il est créé un fonds d'assurance en matière de publicité foncière.

Article 278 :

Le fonds d'assurance en matière de publicité foncière est géré par le receveur de la publicité foncière au moyen d'un compte d'affectation spéciale ouvert dans les écritures du Payeur général.

Article 279 :

Le fonds est alimenté par un prélèvement des taxes pour services rendus prévus à l'article 260 ci-dessus.

Article 280 :

Le fonds supporte en dépenses la réparation des dommages causés aux tiers en matière de publicité foncière.

Article 281 :

Les modalités de répartition du fonds d'assurance en matière de publicité foncière sont précisées par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé des finances.

Section 8 : Infractions et pénalités en matière de publicité foncière

Article 282 :

Est puni d'un emprisonnement de cinq ans à dix ans et d'une amende allant de cinq cent mille (500 000) francs CFA à cinq millions (5 000 000) de francs CFA quiconque procède au faux et usage de faux en matière de titres de jouissance ou de propriété et du plan de bornage ainsi qu'à leur altération frauduleuse.

Article 283 :

Est puni d'un emprisonnement de trois mois à trois ans et d'une amende d'un million (1 000 000) de francs CFA à dix millions (10 000 000) de francs CFA ou de l'une de ces deux peines seulement, toute personne habilitée qui procède à des cessions de terrains en violation des procédures légales.

Article 284 :

Est passible des peines prévues au code pénal en cas de stellionat :

- quiconque fait inscrire un droit réel sur un titre ou copie de titre d'un immeuble dont il n'a ni la propriété, ni la jouissance et quiconque accepte sciemment un certificat d'inscription ainsi établi;

- quiconque cède un titre de propriété ou un titre de jouissance publié dont il sait n'en
- être pas titulaire et quiconque accepte sciemment cette cession ;
- quiconque, obligé de faire inscrire une hypothèque légale sur des biens immeubles, consent une hypothèque conventionnelle sur les biens qui auraient dû être frappés ;
- quiconque, frappé ou non d'incapacité, contracte avec une tierce personne, à l'aide d'une déclaration mensongère.

Les officiers ministériels ayant participé à la rédaction des actes entachés peuvent être poursuivis pour complicité de stellionat.

Article 285 :

Est puni d'un emprisonnement de deux mois à trois ans et d'une amende de cinquante mille (50 000) francs CFA à cinq cent mille (500 000) francs CFA ou de l'une de ces deux peines seulement, quiconque, détenteur de titres, certificats et actes invoqués par un requérant, refuse de déférer aux sommations du receveur aux fins d'en opérer le dépôt.

Article 286 :

L'enlèvement et le déplacement des bornes fixant les limites des terres appartenant à l'État, aux collectivités territoriales ou aux particuliers autres que ceux effectués par les services techniques compétents, sont passibles des peines prévues par le code pénal en matière de destruction de biens publics.

Article 287 :

La responsabilité du receveur de la publicité foncière vis-à-vis de l'État est garantie tant par un cautionnement conformément au régime des comptables publics que par une hypothèque légale sur ses biens immeubles.

CHAPITRE 4 : TRANSACTIONS ET MUTATIONS DES DROITS REELS IMMOBILIERS

Section 1 : Mutation volontaire des droits réels immobiliers

Article 288 :

Toute mutation de droits réels immobiliers du domaine privé immobilier non affecté de l'État est soumise à l'instruction du service chargé des domaines territorialement compétent.

Lorsqu'il s'agit d'une mutation de droits réels immobiliers relatifs au domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales ou du patrimoine foncier des particuliers, l'instruction du dossier est assurée par le bureau domanial ou le service foncier rural territorialement compétent.

La mutation des droits portant sur le logement familial ou sur le champ familial, ne peut intervenir qu'après avis favorable du conjoint ou des conjointes conformément au code des personnes et de la famille.

Article 289 :

La mutation des droits provisoires portant sur les terrains du domaine privé immobilier non affecté de l'État et des collectivités territoriales non mis en valeur est libre dans les limites du délai fixé pour leur mise en valeur.

Article 290 :

Toute mutation de droits provisoires portant sur les terrains du domaine privé immobilier non affecté de l'État et des collectivités territoriales non mis en valeur donne lieu au paiement des impôts, droits et taxes en vigueur.

Toute mutation de terrain mis en valeur donne lieu au paiement des droits et taxes en vigueur, exceptée la taxe de jouissance si elle avait été antérieurement payée.

Article 291 :

Lorsque les conditions de délivrance du permis urbain d'habiter, du permis d'exploiter et de l'arrêté de mise à disposition sont remplies par le cédant, le titre demandé est délivré au cessionnaire après paiement des droits et taxes dus.

Article 292 :

La mutation de l'attestation de possession foncière rurale est soumise aux conditions définies par les textes en vigueur.

Article 293 :

La cession de la possession foncière rurale est soumise aux conditions définies par les textes en vigueur.

Article 294 :

La composition du dossier de mutation des titres d'occupation est précisée par décret pris en Conseil des ministres.

Section 2 : Mutation involontaire ou mutation forcée des droits réels immobiliers

Paragraphe 1 : Champ d'application

Article 295 :

Tout titulaire de droit réel immobilier peut être obligé de le céder :

- dans le cadre d'une vente sur saisie immobilière pour le recouvrement d'une créance ;
- lorsque l'utilité publique ou l'intérêt général l'exige après une juste et préalable indemnisation.

Paragraphe 2 : Vente sur saisie immobilière

Article 296 :

La vente sur saisie immobilière est régie par les actes uniformes portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution de l'Organisation pour l'harmonisation en Afrique du droit des affaires.

Les immeubles et droits réels immobiliers donnés en garantie de prêt hypothécaire sont saisis et vendus conformément aux dispositions du code de procédure civile et des actes uniformes portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution et celles portant organisation des sûretés.

Paragraphe 3 : Cession involontaire des droits réels immobiliers pour cause d'utilité publique⁶³

Article 297 :

La cession involontaire de droits réels immobiliers pour cause d'utilité publique concerne la réalisation des opérations telles que :

- les infrastructures de transport, notamment les routes, les chemins de fer, les aérogares;
- les travaux et aménagements urbains, agricoles, pastoraux, fonciers ou miniers ;
- les travaux militaires ;
- la conservation de la nature, la protection de sites ou de monuments historiques ;
- les aménagements de forces hydrauliques et la distribution d'énergie ;
- l'installation de services publics, la création ou l'entretien de biens ou ouvrages d'usage public ;
- les travaux d'assainissement ;
- toute entreprise destinée à satisfaire ou préserver l'intérêt général.

Article 298 :

La cession involontaire des droits réels immobiliers pour cause d'utilité publique ne peut être engagée qu'autant que l'utilité publique a été déclarée et qu'ont été accomplies les formalités prescrites par la loi.

Article 299 :

La cession involontaire des droits réels immobiliers pour cause d'utilité publique concerne les immeubles objets de titre de propriété et les immeubles objets de titres de jouissance.

⁶³ Voir loi n° 009-2018/AN du 03 mai 2018 portant expropriation pour cause d'utilité publique et indemnisation des personnes affectées par les aménagements et projets d'utilité publique et d'intérêt général au Burkina Faso. Son article 51 dispose que : « La présente loi abroge toutes dispositions antérieures contraires. » Cette abrogation tacite pose problème car plusieurs dispositions de la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 sont similaires à celles de la loi n° 009-2018/AN du 03 mai 2018.

A - Expropriation pour cause d'utilité publique

Article 300 :

L'expropriation pour cause d'utilité publique est une forme de cession involontaire des droits réels immobiliers permettant aux pouvoirs publics, dans le respect des droits des détenteurs des droits réels immobiliers, de mobiliser les ressources foncières pour les besoins d'opérations d'aménagement du territoire, reconnus d'utilité publique.

Article 301 :

La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique comporte les étapes suivantes :

- la déclaration d'intention de réaliser un projet d'utilité publique ;
- l'enquête d'utilité publique ;
- la déclaration d'utilité publique ;
- l'enquête parcellaire ;
- la déclaration de cessibilité ;
- la négociation de cessibilité.

Article 302 :

L'autorité expropriante fait une déclaration d'intention de réaliser un projet d'utilité publique avec indication de son objet, de son but, de son emprise, de sa durée, de ses avantages et de son coût.

Cette déclaration est diffusée pendant un mois par les canaux officiels de communication et par tout moyen approprié à l'intention des populations concernées par le projet.

En outre, la déclaration mentionne l'ouverture prochaine d'une enquête d'utilité publique ; elle doit être affichée à la mairie et en tout lieu public approprié, sous forme d'avis au public, huit jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.

Article 303 :

Un mois après la déclaration d'intention, il est procédé à l'ouverture de l'enquête d'utilité publique dans les conditions fixées par décret pris en Conseil des ministres ou par arrêté du président du conseil de collectivité territoriale après délibération dudit conseil.

Article 304 :

Pendant la durée de l'enquête, les habitants de la localité concernée peuvent consulter le dossier d'expropriation qui leur permettra le cas échéant de contester, soit le principe de l'opération, soit son importance financière ou encore le lieu de réalisation.

Les observations peuvent être portées sur le registre d'enquête ou être envoyées sous forme de note au président de la commission d'enquête ad hoc.

Article 305 :

L'enquête d'utilité publique est obligatoire et préalable à la déclaration d'utilité publique.

Article 306 :

Lorsque l'enquête d'utilité publique est concluante, elle est sanctionnée par une déclaration d'utilité publique.

Article 307 :

L'utilité publique est déclarée par décret pris en Conseil des ministres ou par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale après délibération dudit conseil.

La déclaration d'utilité publique fixe le délai pendant lequel l'expropriation devra être réalisée. Ce délai ne peut être supérieur à trois ans.

Article 308 :

L'expropriant est représenté, dans tous les cas, par le service chargé des domaines ou par le service foncier de la collectivité territoriale qui a pour mission de suivre la procédure d'expropriation.

Article 309 :

La déclaration d'utilité publique a pour effet de permettre à l'expropriant de donner suite à son projet et ne prive pas le propriétaire de l'usage ou de la disposition de son bien. Les effets de la déclaration d'utilité publique peuvent être prorogés, pour une durée au plus égale à deux ans, par décret pris en Conseil des ministres ou par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale, après délibération dudit conseil.

Article 310 :

La déclaration d'utilité publique peut faire l'objet d'un recours soit amiable, soit contentieux.

Article 311 :

Le recours amiable consiste à demander à l'administration de rapporter sa décision :

- lorsque le recours est porté devant l'autorité qui a pris l'acte de déclaration d'utilité publique, il est dit gracieux ;
- lorsque le recours est porté devant l'autorité supérieure, il est dit hiérarchique.

Le recours amiable doit obligatoirement être exercé dans le délai du recours contentieux.

Article 312 :

Le recours contentieux pour excès de pouvoir est exercé devant la juridiction administrative compétente afin de faire annuler l'acte de déclaration d'utilité publique. Ce recours doit être exercé au plus tard dans les deux mois de la publication de l'acte de déclaration d'utilité publique.

Article 313 :

Le recours exercé contre la déclaration d'utilité publique n'est pas suspensif de la procédure d'expropriation tant que l'acte de déclaration d'utilité publique n'a pas été annulé.

Article 314 :

L'annulation de la déclaration d'utilité publique entraîne automatiquement l'annulation du jugement d'expropriation uniquement au profit de l'exproprié qui aura formé un recours.

Article 315 :

L'expropriation ne s'applique qu'aux biens et droits réels immobiliers.

Un arrêté conjoint du ministre chargé des domaines et des ministres directement concernés pris après une enquête parcellaire, désigne les immeubles et droits réels immobiliers auxquels l'expropriation est applicable.

Les modalités de l'enquête parcellaire sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

Article 316 :

Aucune modification de nature à augmenter leur valeur ne peut être apportée aux immeubles et droits réels visés dans ledit acte, à partir de l'inscription de l'acte de cessibilité sur les registres de la publicité foncière.

Lesdits immeubles et charges réelles immobilières ne peuvent, à partir de la même date être, ni aliénés, ni grevés de droits sous peine de nullité de la convention.

Article 317 :

L'acte de cessibilité est notifié par l'expropriant aux propriétaires d'immeubles et aux titulaires des droits réels visés dans ledit acte ou à leurs représentants.

Les propriétaires et titulaires de droits réels immobiliers intéressés sont tenus, dans un délai de quinze jours francs à compter de cette notification, de faire connaître ledit acte aux titulaires des droits personnels ou réels de toute nature faute de quoi ils restent seuls chargés envers ces derniers des droits que ceux-ci pourraient réclamer.

Article 318 :

L'expropriant alloue, dans un délai maximum de six mois après l'expiration du délai de la notification, une indemnité dont le montant est notifié aux expropriés pour couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation conformément aux textes en vigueur.

En cas de désaccord, il est procédé obligatoirement à une tentative de conciliation.

Les intéressés sont invités par l'expropriant à comparaître en personne ou par mandataire devant une commission de conciliation dont la composition est fixée par arrêté du ministre concerné ou du président du conseil de la collectivité territoriale, dans le but de s'entendre à l'amiable sur le montant des indemnités.

La commission constate ou cherche à réaliser l'accord des parties sur le montant des indemnités à calculer d'après les bases spécifiées à l'article 324 ci-dessous.

Un procès-verbal constatant l'accord ou le désaccord est dressé et signé par le président et par chacun des membres de la commission et les parties.

Article 319 :

À défaut d'accord amiable, l'expropriation est prononcée et les indemnités sont fixées par le juge de l'expropriation du lieu de situation de l'immeuble.

Article 320 :

L'expropriant peut, moyennant paiement ou consignation des indemnités provisoires fixées par jugement d'expropriation, prendre possession de l'immeuble immédiatement après accord du juge de l'expropriation.

Article 321 :

Lorsque les indemnités définitives sont supérieures aux indemnités provisoires, le complément doit être payé à peine d'intérêts moratoires dans les deux mois suivant la décision en dernier ressort. Cette décision prescrit le versement aux intéressés de tout ou partie de la somme consignée.

Article 322 :

Sous la condition résolutoire du paiement de l'indemnité définitive dans le délai prévu à l'article 321 ci-dessus, la cession amiable ou le jugement d'expropriation éteint à sa date, tous les droits réels ou personnels relatifs à l'immeuble.

Article 323 :

L'indemnité d'expropriation est établie sur les bases et les règles suivantes :

- l'indemnité est fixée d'après la consistance des biens à la date du procès-verbal de constat ou d'évaluation des investissements. Toutefois, les améliorations de toute nature qui auraient été apportées aux biens antérieurement audit procès-verbal ne donnent lieu à aucune indemnité si, en raison de l'époque, elles ont été réalisées dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée ;
- l'indemnité d'expropriation est fixée en tenant compte dans chaque cas du préjudice matériel et moral :
- de l'état de la valeur actuelle des biens ;
- de la plus-value ou de la moins-value qui résulte, pour la partie, desdits biens non expropriés, de l'exécution de l'ouvrage projeté.

L'indemnité d'expropriation ne doit porter que sur le dommage actuel et certain directement causé par l'expropriation. Elle ne peut s'étendre à un dommage incertain, éventuel ou indirect.

L'expropriation peut donner lieu à une réparation en nature.

Article 324 :

Lorsqu'il est nécessaire de procéder à la réalisation immédiate d'un projet, un décret pris en Conseil des ministres ou un arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale après enquête et avis favorable d'une commission d'enquête ad hoc, déclare l'opération projetée d'utilité publique urgente, désigne les immeubles nécessaires à sa réalisation et autorise l'expropriant à prendre possession de ces immeubles.

Article 325 :

La prise de possession ne peut être effectuée qu'après :

- notification du décret ou de l'arrêté précité aux propriétaires et titulaires de droits réels qui sont tenus de le faire connaître aux titulaires de droits sur leur immeuble ou droit immobilier sous huitaine ;
- établissement d'un état des lieux par l'expropriant, en présence du receveur des domaines et contradictoirement avec les propriétaires et titulaires de droits réels intéressés dûment convoqués ou, si ceux-ci ne se présentent pas ou ne se font pas représenter, avec le curateur aux successions et biens vacants ;
- paiement aux ayants-droit ou consignation à leur profit, d'une provision représentant l'indemnité éventuelle d'expropriation et correspondant à l'estimation arrêtée par la commission ad hoc.

Article 326 :

La cession amiable des biens concernés est passée par acte administratif entre les ayants-droit et le service chargé des domaines de l'État ou des collectivités territoriales.

Si un accord n'a pu être conclu, l'expropriant est tenu, dans le mois qui suit la prise de possession, de poursuivre la procédure d'expropriation par l'assignation des intéressés à comparaître devant le juge de l'expropriation.

Le juge de l'expropriation attribue, le cas échéant, une indemnité spéciale aux titulaires de droits frappés par l'expropriation qui justifient d'un préjudice lié à la rapidité de la procédure.

B- Retrait des terrains objet de titres de jouissance pour cause d'utilité publique

Article 327 :

Le retrait pour cause d'utilité publique des terrains faisant l'objet de titres de jouissance délivrés conformément aux textes en vigueur est prononcé dans les formes et conditions prévues par les articles 320 et 321 ci-dessus.

Article 328 :

L'acte déclaratif d'utilité publique, pris conformément aux règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, désigne les terrains occupés en vertu d'un titre administratif englobé dans l'ouvrage ou l'opération projetée.

L'acte déclaratif d'utilité publique arrête, si l'importance de l'opération le justifie, un programme de réinstallation provisoire ou définitive de la population dont la réalisation du projet doit entraîner le déplacement.

L'acte est notifié aux titulaires de titres de jouissance intéressés ou à leurs ayants-droit ou à leurs représentants par l'autorité qui procède au retrait.

Dans un délai d'un mois à compter de la date de cette notification, l'autorité qui procède au retrait dresse contradictoirement avec les intéressés ou leurs ayants-droit ou leurs représentants dûment convoqués ou, en leur absence, d'office,

l'évaluation des investissements et fait procéder, d'après les bases spécifiées à l'article 329 ci-dessous, à l'estimation des indemnités à verser aux intéressés par la commission créée à cet effet.

La commission dresse un procès-verbal de ces opérations.

Article 329 :

L'indemnité de retrait est établie en tenant compte du préjudice matériel et moral. Elle ne comprend pas la valeur marchande des matériaux récupérables ni celles des cultures non pérennes lorsqu'il est laissé la possibilité à l'intéressé (e) de faire la récolte.

Les dispositions de l'article 325 ci-dessus lui sont applicables. L'indemnité peut, en exécution d'un programme ou d'un projet, être affectée à la réinstallation de son bénéficiaire.

Les créanciers ne peuvent s'opposer à l'emploi des indemnités aux fins prévues par ce programme.

Article 330 :

Un arrêté du ministre en charge des domaines ou du président du conseil de collectivité prononce le retrait des titres de jouissance, fixe le montant des indemnités de retrait, en ordonne le paiement ou la consignation, fixe la date à laquelle les occupants doivent libérer les terrains, autorise, à compter de cette date, la prise de possession desdits terrains francs et quittes de toutes dettes et charges.

En cas de désaccord entre les parties sur le montant des indemnités et en l'absence d'une conciliation, le juge administratif est compétent pour connaître du contentieux.

Article 331 :

Il peut être procédé à l'expulsion des détenteurs et occupants, passé le délai fixé par l'arrêté visé à l'article 330 ci-dessus.

TITRE VI : TERRES DU DOMAINE FONCIER NATIONAL SITUÉES A L'ETRANGER ET TERRES DES MISSIONS DIPLOMATIQUES ET CONSULAIRES, DES INSTITUTIONS

INTERNATIONALES GOUVERNEMENTALES ET NON GOUVERNEMENTALES AU BURKINA FASO

CHAPITRE 1 : TERRES DU DOMAINE FONCIER NATIONAL SITUÉES A L'ETRANGER

Article 332 :

L'acquisition, l'aliénation ou les échanges de terres à l'étranger par l'État ou les personnes morales publiques burkinabè doivent faire l'objet d'un dossier transmis au ministre chargé des domaines et des finances, après avis du ministre chargé des affaires étrangères.

Ce dossier comprend une copie ou un exemplaire de l'acte d'acquisition, d'aliénation ou d'échange, un extrait cadastral ou tout autre document permettant d'en connaître les éléments topographiques caractéristiques.

Article 333 :

Il est tenu par le ministère chargé des domaines, un sommier des biens immobiliers du domaine foncier national situés à l'étranger.

Article 334 :

Les immeubles du domaine foncier national situés à l'étranger appartenant à l'État ou aux autres personnes morales de droit public peuvent être mis en location sur autorisation du ministre chargé des domaines et des finances, après avis du ministre chargé des affaires étrangères. Leur aliénation ou échange est faite dans les mêmes conditions.

Article 335 :

En cas de location d'un immeuble du domaine foncier national appartenant à l'État situé à l'étranger, les produits sont perçus au titre des recettes domaniales pour le compte du budget de l'État.

Un état mensuel établi par la représentation diplomatique compétente est adressé au ministre chargé des finances.

En cas de location d'un immeuble du domaine foncier national, appartenant à une personne morale de droit public autre que l'État, les produits y afférant sont perçus directement par la personne morale concernée.

CHAPITRE 2 : TERRES DES MISSIONS DIPLOMATIQUES ET CONSULAIRES, DES INSTITUTIONS INTERNATIONALES GOUVERNEMENTALES ET NON GOUVERNEMENTALES AU BURKINA FASO

Section 1 : Terres des missions diplomatiques et consulaires au Burkina Faso

Article 336 :

En application du principe de réciprocité, l'État burkinabè cède ou facilite l'acquisition ou la location d'un terrain à une mission diplomatique et consulaire afin d'y abriter

ses locaux diplomatiques et consulaires dans les mêmes conditions, à titre gratuit ou onéreux, que celles qui lui sont imposées à l'étranger par le même État accréditant.

Article 337 :

L'État accréditant et le chef de la mission diplomatique sont exempts de tous impôts et taxes nationaux, régionaux ou communaux, au titre des locaux de la Mission diplomatique dont ils sont propriétaires ou locataires, à l'exception des impôts ou taxes perçus en rémunération de services particuliers rendus.

L'exemption fiscale prévue dans le présent article ne s'applique pas lorsque la législation de l'État met ses impôts et taxes à la charge de la personne qui traite avec l'État accréditant ou avec le chef de la mission.

Article 338 :

Les locaux consulaires et la résidence du chef de poste consulaire de carrière dont l'État d'envoi ou toute personne agissant pour le compte de cet État est propriétaire ou locataire sont exempts de tous impôts et taxes de toute nature, nationaux, régionaux ou communaux, à l'exception des taxes perçues en rémunération de services particuliers rendus.

L'exemption fiscale prévue à l'alinéa 1 du présent article ne s'applique pas à ces impôts et taxes lorsque les lois et règlements de l'État mettent ces impôts et taxes à la charge de la personne qui a contracté avec l'État d'envoi ou avec la personne agissant pour le compte de cet État.

Section 2 : Terres des institutions internationales gouvernementales et non gouvernementales au Burkina Faso

Article 339 :

Le régime domanial des terres accordées aux institutions internationales gouvernementales et non gouvernementales est déterminé par leurs accords de siège ou leurs conventions d'établissement.

TITRE VII : EVALUATION DES OPERATIONS FONCIERES ET DOMANIALES

Article 340 :

L'État met en place une structure interministérielle chargée du contrôle et de l'évaluation des opérations foncières et domaniales.

Les attributions, l'organisation, la composition et le fonctionnement de la structure interministérielle chargée du contrôle et de l'évaluation des opérations foncières et domaniales sont déterminés par décret pris en Conseil des ministres.

Article 341 :

Les ministères sont chargés, nonobstant les dispositions de l'article 340 ci-dessus, de l'évaluation et du suivi de la gestion des dépendances qui relèvent de leurs attributions.

Article 342 :

L'État procède tous les cinq ans à une évaluation de l'application des dispositions de la présente loi.

TITRE VIII : INFRACTIONS ET SANCTIONS

Article 343 :

La constatation et la répression des infractions à la présente loi obéissent aux dispositions du code pénal et du code de procédure pénale.

Article 344 :

Est punie d'un emprisonnement de trois mois à trois ans et d'une amende de sept cent cinquante mille (750 000) francs CFA à un million cinq cent mille (1 500 000) francs CFA ou de l'une de ces deux peines seulement, toute personne qui procède à l'aménagement d'une partie du territoire, en violation des dispositions du plan ou du schéma d'aménagement.

La peine d'emprisonnement est portée au double et l'amende à un million (1 000.000) de francs CFA au moins pour tout professionnel agissant sans agrément et tout expert agréé.

Pour l'expert agréé, il peut être prononcé contre lui la suspension ou le retrait de son agrément.

Article 345 :

Est punie d'un emprisonnement de trois mois à trois ans et d'une amende de sept cent cinquante mille (750 000) francs CFA à un million cinq cent mille (1 500 000) francs CFA ou de l'une de ces deux peines seulement, toute personne qui procède au changement de destination de terrain sans autorisation préalable, en violation des dispositions du plan ou du schéma d'aménagement.

Article 346 :

Est puni d'un emprisonnement de deux mois à trois ans et d'une amende de cinquante mille (50 000) francs CFA à cinq cent mille (500 000) francs CFA ou de l'une de ces deux peines seulement, tout officier ministériel qui, en connaissance de cause, aide ou assiste des parties, dans une transaction conclue en violation de l'article 253 ci-dessus.

Article 347 :

Est puni d'une amende de cinquante mille (50 000) francs CFA à cinq cent mille (500 000) francs CFA, quiconque, étant détenteur de documents contenant des informations relatives au cadastre refuse de les communiquer.

Pour les personnes détentrices d'un agrément, il peut être procédé à la suspension ou au retrait de l'agrément.

Article 348 :

Tout notaire ou greffier qui omet de requérir dans le délai imparti à cet effet, l'exécution d'une formalité dont il a la charge en vertu des obligations prévues par la présente loi, est passible d'une amende de cent mille (100 000) francs CFA dont le recouvrement est poursuivi dans la forme réglée pour les amendes d'enregistrement et de timbre, sans préjudice des dommages et intérêts envers la partie lésée s'il y a lieu.

Article 349 :

Les sanctions pénales sont prononcées sans préjudice du paiement des dommages et intérêts.

TITRE IX : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 350 :

En l'absence de plan d'occupation des sols, de schéma ou de plan d'aménagement, les changements de destination de terrain sont approuvés par arrêté interministériel sur proposition du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Article 351 :

En l'absence de schéma supérieur, les schémas inférieurs peuvent être élaborés selon les procédures en vigueur.

Article 352 :

À compter de la promulgation de la présente loi, toutes les structures d'aménagement doivent être mises en place dans un délai de deux ans.

Article 353 :

À compter de la publication de la présente loi, les terrains nus, objet de titre foncier, doivent être mis en valeur dans un délai de cinq ans, faute de quoi, leur retour dans le domaine privé immobilier non affecté de l'État ou de la collectivité territoriale sera prononcé.

Article 354 :

À compter de la promulgation de la présente loi, l'État dispose d'un délai de deux ans pour assurer la cession définitive des terres et des biens immobiliers aux collectivités territoriales en vue de la constitution de leur domaine foncier et domanial.

Article 355 :

À compter de la promulgation de la présente loi, l'État dispose d'un délai de dix ans pour immatriculer ses terres.

Article 356 :

Les terres urbaines aménagées par les collectivités territoriales et en instance d'attribution au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, continuent d'être

régies par les dispositions de la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso et son décret d'application.

Article 357 :

Hormis les cas visés à l'article 356 ci-dessus, la présente loi abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment la loi n° 014/96/ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso.

Article 358 :

La présente loi sera exécutée comme loi de l'État.

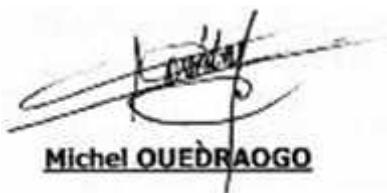
Ainsi fait et délibéré en séance publique à Ouagadougou, le 02 juillet 2012.

Pour le Président de l'Assemblée nationale,

Le Premier Vice-président



Le Secrétaire de séance



Michel QUEDRAOGO



**TEXTES D'APPLICATION DE LA LOI N° 034-2012/AN DU 02
JUILLET 2012 PORTANT REORGANISATION AGRAIRE ET
FONCIERE AU BURKINA FASO**

**Décret n°2014-481/PRES/PM/MATD/MEF/ MHU du 03 juin
2014 déterminant les conditions et les modalités
d'application de la loi n° 034-2012/AN du 02 juillet 2012
portant réorganisation agraire et foncière au Burkina
Faso**

LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES

VU la Constitution ;

VU le décret n° 2012-1038/PRES du 31 décembre 2012 portant nomination du Premier Ministre ;

VU le décret n° 2013-002/PRES/PM du 02 janvier 2013 portant composition du Gouvernement;

VU la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;

VU le décret n° 2006-362/PRES/PM/MEDEV/MATD/MFB/ MAHRH/MID/MECV du 20 juillet 2006 portant adoption de la politique nationale d'aménagement du territoire

VU le décret n°2013-104/PRES/PM/SGG-CM du 07 mars 2013 portant attributions des membres du Gouvernement ;

Sur rapport du Ministre de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation ; Conseil des Ministres entendu en sa séance du 9 avril 2014 ;

DECREE

Article 1 :

Le présent décret détermine les conditions et les modalités d'application de la loi n° 034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso.

PREMIERE PARTIE : DE L'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Article 2 :

L'aménagement et le développement durable du territoire est une politique de planification spatiale qui consiste en une meilleure répartition des populations et des activités en tenant compte des potentialités du milieu naturel, des contraintes techniques, socio-économiques et environnementales du territoire.

Article 3 :

La politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire est mise en œuvre à travers des instruments, des organes et des structures de mise en œuvre.

TITRE I : DES INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Article 4 :

Les schémas d'aménagement et de développement durable du territoire sont des instruments de planification spatiale. Ils traduisent concrètement la politique nationale d'aménagement du territoire et leur application est déclarée d'utilité publique.

On distingue les types d'instruments suivants :

- le schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement ;
- la directive territoriale d'aménagement.

CHAPITRE I : DU SCHEMA NATIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : Définition et objet

Article 5 :

Le schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire est un instrument de planification spatiale à long terme.

Il fixe les options de développement socio-économique et oriente la répartition spatiale des infrastructures et actions de développement à long terme au niveau du territoire national.

Il contient les implications spatiales des grandes orientations de développement futur tenant compte des contraintes du passé et du présent pour assurer un développement durable.

Il détermine les principales actions pour promouvoir un développement harmonieux de tout le territoire afin d'assurer l'utilisation optimale des ressources naturelles.

Section 2 : Contenu

Article 6 :

Le schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire comprend un rapport et des documents cartographiques.

Article 7 :

Le rapport est un document technique qui :

- fait le diagnostic stratégique du territoire national, notamment le diagnostic structurel et le bilan de l'aménagement du territoire dans le pays ;
- définit les orientations de l'aménagement du territoire, les principes de base du schéma et ses missions ;
- indique la destination générale des terres, la répartition des populations et des équipements, l'armature urbaine, les réseaux d'infrastructures de base à améliorer, à renforcer ou à créer notamment en énergie, en eau, en télécommunication ;
- indique les coûts de réalisation des projets structurants, les moyens humains, matériels, institutionnels, financiers de mise en œuvre ;
- définit les procédures de suivi et de gestion du schéma.

Article 8 :

Les documents cartographiques comprennent :

- des cartes qui illustrent le bilan diagnostic qui fait ressortir les insuffisances et dysfonctionnements, l'état du territoire et l'offre actuelle des infrastructures et services collectifs ;
- des cartes sur les propositions d'aménagement ;
- la carte du schéma qui illustre les éléments structurants.

Les documents cartographiques doivent être élaborés dans le référentiel officiel national.

Article 9 :

Les documents cartographiques du schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire sont réalisés à des échelles appropriées. La carte du schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire est conçue et éditée à l'échelle 1/1.000.000ème.

Les documents cartographiques doivent être élaborés dans le référentiel officiel national.

Section 3 : Élaboration et approbation

Article 10 :

L'avant-projet de schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire est élaboré par le ministère en charge de l'aménagement du territoire en collaboration avec les différents départements ministériels.

En outre, le ministère en charge de l'aménagement du territoire peut requérir l'appui de toute personne physique ou morale, publique ou privée dont la compétence est jugée nécessaire.

Article 11 :

L'avant-projet de schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire est soumis pour avis à la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Cet avis est consigné dans un procès-verbal et il en est obligatoirement tenu compte pour l'élaboration du projet de schéma.

Article 12 :

L'avant-projet de schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire est transmis sur proposition du ministre chargé de l'aménagement du territoire au conseil des ministres pour délibération.

Article 13 :

Le projet de schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire est approuvé par la loi.

Section 4 : Révision

Article 14 :

Le schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire est susceptible de révision.

La proposition de révision peut émaner d'un département ministériel suite à des écarts importants constatés entre les tendances retenues et celles observées sur une période minimale de dix (10) ans.

Il est révisé dans la même forme que son approbation.

Section 5 : Effets

Article 15 :

Les schémas d'aménagement et de développement durable du territoire de niveau inférieur et les différentes interventions des services de l'État, des collectivités territoriales et des autres interventions y relatives doivent être conformes aux orientations du schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire.

CHAPITRE II : DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : Définition et objet

Article 16 :

Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire est un instrument de planification à long terme qui précise les orientations générales du schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire notamment celles de développement durable et les principes d'aménagement à l'échelle de la région.

Il a vocation à déterminer une trajectoire générale de développement régional à moyen et long terme et à coordonner, à l'échelle régionale, les politiques nationale et locale d'aménagement. Il assure la cohérence des projets d'équipements avec les politiques de l'État et des différentes collectivités territoriales.

Il offre une évolution souhaitable de la région à long terme et peut recommander la mise en place d'instruments de planification, d'urbanisme ou de protection de l'environnement : schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, directive territoriale d'aménagement, forêts classées, réserves forestières, aires fauniques.

Il doit être conforme au schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire.

Section 2 : Contenu

Article 17 :

Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire comprend un rapport et des documents cartographiques.

Article 18 :

Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire comprend :

- (i) un rapport établissant le diagnostic de l'état actuel du territoire régional et présentant les dimensions inter-régionales et nationales, l'évolution économique, sociale et environnementale ;
- (ii) une charte régionale, véritable outil d'action et de programmation stratégique, qui définit les principales orientations du développement durable de ce territoire et fixe à cet effet, les principaux objectifs d'aménagement et d'équipement en cohérence avec les politiques de l'État et les différentes collectivités territoriales ;
- (iii) des documents cartographiques qui sont la traduction spatiale de la charte régionale et des choix qu'elle comporte.

Article 19 :

Les documents cartographiques du schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire sont réalisés à des échelles appropriées. Les échelles de conception et d'édition de la carte de synthèse du schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire sont à l'échelle 1/200.000e.

Les documents cartographiques doivent être élaborés dans le référentiel officiel national.

Section 3 : Élaboration et approbation

Article 20 :

L'initiative de l'élaboration du schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire appartient concurremment à l'État et à la région.

Article 21 :

Le projet de schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire est élaboré par le service régional en charge de l'aménagement du territoire sous la responsabilité du Gouverneur et en collaboration avec les services régionaux compétents.

Le service régional en charge de l'aménagement du territoire peut requérir l'appui de toute personne physique ou morale, publique ou privée dont la compétence est jugée nécessaire.

Article 22 :

Le projet de schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire est soumis pour avis aux commissions régionale et nationale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Leurs avis sont consignés dans des procès-verbaux et il en est obligatoirement tenu compte pour l'élaboration du projet de schéma définitif.

Article 23 :

Le projet de schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire est approuvé par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Section 4 : Révision

Article 24 :

Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire est susceptible de révision.

La proposition de révision peut émaner d'un département ministériel, d'une autorité régionale suite à des écarts importants constatés entre les tendances retenues et celles observées sur une période minimale de dix (10) ans.

Il est révisé dans la même forme que son approbation.

Section 5 : Effets

Article 25 :

Les schémas d'aménagement et de développement durable du territoire de niveau inférieur et les différentes interventions des services de l'État et des collectivités territoriales y relatives doivent être conformes aux orientations du schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire

CHEAPITRE III : DU SCHEMA PROVINCIAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : Définition et objet

Article 26 :

Le schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire traduit les orientations du schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire à l'échelle de la province. Il constitue un instrument de mise en cohérence et de coordination des aménagements communaux.

Il positionne les éléments structurants régionaux sur le territoire de la province et oriente le fonctionnement de l'espace provincial en guidant les choix communaux dans le respect des textes.

Il explique et met en évidence les décisions régionales et les transcrit en instructions provinciales dans une perspective d'organisation spatiale et de cohérence inter-communale.

Section 2 : Contenu

Article 27 :

Le schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire comprend les rapports suivants :

- ï un document contenant les orientations formulées par le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire pour la province, le repérage des territoires devant accueillir des aménagements d'intérêt régional, les domaines de l'aménagement du territoire devant faire l'objet d'intercommunalité, les particularités provinciales à développer, des orientations pour les communes, une proposition de structuration de l'espace provincial avec les différentes options spatiales retenues, une proposition de méthode pour le pilotage des schémas directeurs d'aménagement et des plans communaux ;
- ï des documents cartographiques présentant les zones selon leur vocation et mettant en relief la cohérence de l'organisation spatiale.

Article 28 :

Les documents cartographiques du schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire sont réalisés à des échelles appropriées. Les échelles de conception et d'édition de la carte de synthèse du schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire sont comprises entre les échelles 1/100.000ème et 1/200.000ème selon la taille de la province.

Les documents cartographiques doivent être élaborés dans le référentiel officiel national

Section 3 : Élaboration et approbation

Article 29 :

Le projet de schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire est élaboré par la direction provinciale du ministère en charge de l'aménagement du territoire en collaboration avec les collectivités territoriales de la province et les services techniques compétents.

Le service provincial en charge de l'aménagement du territoire peut requérir l'appui de toute personne physique ou morale, publique ou privée dont la compétence est jugée nécessaire.

Article 30 :

Le projet de schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire est soumis pour avis aux commissions provinciale, régionale et nationale de l'aménagement et du développement durable du territoire.

Leurs avis sont consignés dans des procès-verbaux et il en est obligatoirement tenu compte pour l'élaboration du projet de schéma définitif.

Article 31 :

Le projet de schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire est approuvé par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Section 4 : Révision

Article 32 :

Le schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire est susceptible de révision.

La proposition de révision peut émaner d'un département ministériel, d'une autorité régionale ou provinciale suite à des écarts importants constatés entre les tendances retenues et celles observées sur une période minimale de dix (10) ans.

Il est révisé dans la même forme que son approbation.

Section 5 : Effets

Article 33 :

Les schémas d'aménagement et du développement durable du territoire de niveau inférieur et les différentes interventions des services de l'État et des collectivités territoriales y relatives doivent être conformes aux orientations du schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire.

CHAPITRE IV : DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : Définition et objet

Article 34 :

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire est un instrument de planification spatiale et/ou sectorielle à moyen et long terme.

Il fixe les orientations fondamentales d'occupation et d'utilisation des terres et les objectifs d'aménagement d'un espace donné.

Il détermine la destination générale des sols, localise les zones à protéger en raison de leurs caractéristiques ainsi que les grands équipements d'infrastructures, préconise une stratégie d'aménagement des zones à vocation et d'implantation des équipements d'infrastructures, détermine des mesures pour le développement de la zone concernée.

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire doit être conforme au schéma provincial, régional et national d'aménagement et de développement durable du territoire.

Section 2 : Contenu

Article 35 :

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire comprend les documents suivants :

- un rapport faisant l'état des lieux du secteur d'activité ou de la zone étudiée en fournissant les éléments quantitatifs, qualitatifs et techniques. Il présente le cadrage fait par les schémas supérieurs, analyse les éléments constitutifs de la zone ou du secteur, fixe les orientations et le plan d'actions.
- des documents cartographiques qui présentent l'état des lieux, les tendances et les propositions d'aménagement et de développement durable.

Article 36 :

Les documents du schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire sont réalisés à diverses échelles selon la taille de la zone et des éléments à représenter.

Section 3 : Elaboration et approbation

Article 37 :

Le projet de schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire est élaboré par le ministère ou la collectivité territoriale en charge de l'aménagement concerné en collaboration avec le ministère en charge de l'aménagement du territoire et en concertation avec tous les acteurs intervenant dans ledit secteur d'activités.

Article 38 :

Le projet de schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire est soumis à l'examen soit de la commission communale, soit provinciale, soit régionale si ledit projet est d'un intérêt local.

Il est soumis à l'examen de la commission nationale de l'aménagement et du développement durable du territoire s'il est d'un intérêt national.

Les avis desdites commissions sont consignés dans les procès-verbaux et il en est obligatoirement tenu compte pour l'élaboration du projet de schéma définitif.

Article 39 :

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire est adopté soit par arrêté du Gouverneur de la région, soit par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé du secteur d'activités concerné selon qu'il est d'intérêt local ou national.

Section 4 : Révision

Article 40 :

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire est susceptible de révision.

La proposition de révision peut émaner d'un département ministériel, d'une autorité régionale ou provinciale suite à des écarts importants constatés entre les tendances retenues et celles observées sur une période minimale de dix (10) ans.

Il est révisé dans la même forme que son approbation.

Section 5 : Effets

Article 41 :

Les schémas d'aménagement et de développement durable du territoire de niveau inférieur et les différentes interventions des services de l'État et des collectivités territoriales y relatives doivent être conformes aux orientations du schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire.

Section 6 : Catégories de schémas directeurs d'aménagement et de développement durable du territoire

Article 42 :

Les catégories de schémas directeurs d'aménagement et de développement durable du territoire sont :

- le schéma directeur sectoriel ;
- le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme ;
- le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune;
- le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone.

Paragraphe 1 : Schéma directeur sectoriel

Article 43 :

Le schéma directeur sectoriel est un instrument de planification sectorielle.

Il assure la cohérence des politiques et stratégies sectorielles avec le schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire.

Il traduit la contribution du secteur concerné à la mise en œuvre des orientations du schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire.

Les schémas directeurs sectoriels sont notamment :

- le schéma directeur des espaces naturels et des aires protégées ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau ;
- le schéma directeur d'assainissement ;
- le schéma directeur de développement de l'agriculture et de l'élevage ;
- le schéma directeur des routes et du désenclavement rural ;
- le schéma directeur du transport ferroviaire et des plateformes logistiques ;
- le schéma directeur aéroportuaire ;
- le schéma directeur de l'énergie ;
- le schéma directeur des mines et carrières ;
- le schéma directeur des infrastructures de communication et d'information ;
- le schéma directeur de l'enseignement supérieur et de la recherche ;
- le schéma directeur de la formation professionnelle ;
- le schéma directeur de la santé ;
- le schéma directeur d'aménagement touristique ;
- le schéma directeur de la jeunesse, des sports et des grands équipements sportifs ;
- le schéma directeur d'aménagement et de développement durable des zones industrielles et d'activités.

Article 44 :

Le contenu, l'élaboration, l'approbation, la révision et l'effet des schémas directeurs sectoriels sont déterminés par les ministères concernés.

Paragraphe 2 : Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

Article 45 :

Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme est un instrument de planification à moyen et long terme du développement d'une agglomération urbaine.

Article 46 :

L'objet, le champ d'application, le contenu, l'élaboration, l'approbation et l'effet du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme sont précisés par le code de l'urbanisme et de la construction.

Paragraphe 3 : Schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune

A: Définition

Article 47 :

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune est un instrument de planification à moyen et long terme du développement de la commune.

Il organise l'utilisation de l'espace de la commune et l'implantation des équipements d'infrastructures.

Il donne une structuration spatiale et l'horizon socio-économique du développement durable du territoire communal.

Il indique les modalités d'insertion de la commune dans le développement de la province à laquelle elle appartient.

Il justifie les orientations d'aménagement de la commune.

Article 48 :

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune doit être conforme aux orientations du schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire.

B : Contenu

Article 49 :

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune comprend un rapport et des documents cartographiques :

- le rapport fait un diagnostic du territoire communal, identifie et délimite les zones à vocation, localise les équipements structurants de superstructure, explique la méthode de planification spatiale utilisée, rassemble les données du territoire communal, démontre la faisabilité des aménagements à termes successifs et décrit les stratégies d'aménagement à mettre en œuvre au fil du temps ;
- des documents cartographiques et des plans, illustrant l'état des lieux, présentant le zonage retenu, les voies routières, les pistes à bétail, la localisation des équipements structurants de superstructure, une carte d'ensemble du schéma directeur.

Article 50 :

Les documents cartographiques du schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune sont réalisés à des échelles appropriées selon la taille de la commune.

Les documents cartographiques doivent être élaborés dans le référentiel officiel national.

C : Elaboration et approbation

Article 51 :

L'initiative de l'élaboration du schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune appartient concurremment à l'État et à la commune concernée.

Article 52 :

Le projet de schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune est élaboré par le service provincial du ministère en charge de l'aménagement du territoire en concertation avec la commune concernée et les services techniques compétents.

Article 53 :

Le projet de schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune est soumis avant son approbation à l'examen des commissions communale, provinciale et régionale d'aménagement et de développement durable du territoire. Leurs observations sont consignées dans des procès-verbaux et il en est tenu obligatoirement compte pour l'élaboration du projet définitif avant son adoption.

Article 54 :

Le projet de schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune est adopté par le conseil municipal et approuvé par arrêté du Gouverneur.

D : Révision

Article 55 :

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune est susceptible de révision.

La proposition de révision peut émaner d'un département ministériel, d'une autorité régionale, provinciale ou communale suite à des écarts importants constatés entre les

tendances retenues et celles observées sur une période minimale de dix (10) ans. Il est révisé dans la même forme que son approbation.

E : Effets

Article 56 :

Les schémas d'aménagement et de développement durable du territoire postérieurs au schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune tiennent compte des orientations de ce dernier.

Dans le cas où, le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune est postérieur aux autres schémas directeurs d'aménagement, il est procédé aux ajustements desdits schémas directeurs avec les dispositions du schéma communal.

Paragraphe 4 : Schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone

A : Définition

Article 57 :

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone est un instrument de planification spatiale à moyen et long terme.

Il fixe les orientations fondamentales d'occupation et d'utilisation des terres et les objectifs d'aménagement d'un espace donné.

Il détermine la destination générale des sols, localise les zones à protéger en raison de leurs caractéristiques ainsi que les grands équipements d'infrastructures, préconise une stratégie d'aménagement et des mesures pour le développement de la zone concernée. Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone doit être conforme au schéma communal, provincial, régional et national d'aménagement et de développement durable du territoire en fonction de la taille de la zone.

B : Contenu

Article 58 :

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone comprend les documents suivants :

- un rapport faisant l'état des lieux de la zone étudiée en fournissant les éléments quantitatifs, qualitatifs et techniques. Il présente le cadrage fait par les schémas

supérieurs, analyse les éléments constitutifs de la zone, fixe les orientations d'aménagement et de développement et le plan d'actions.

- des documents cartographiques qui présentent l'état des lieux, les tendances et les propositions d'aménagement et de développement.

Article 59 :

Les documents cartographiques du schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone sont réalisés à des échelles appropriées selon la taille de la zone.

Les documents cartographiques doivent être élaborés dans le référentiel officiel national.

C : Élaboration et approbation

Article 60 :

Le projet de schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone est élaboré par le ministère ou la collectivité territoriale concernée par l'aménagement en collaboration avec le ministère en charge de l'aménagement du territoire et les acteurs intervenant dans les secteurs d'activités concernés.

Article 61 :

Le projet de schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone est soumis à l'examen soit de la commission communale, soit provinciale, soit régionale si ledit projet est d'un intérêt local.

Il est soumis à l'examen de la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire s'il est d'un intérêt national.

Les avis desdites commissions sont consignés dans les procès-verbaux et il en est obligatoirement tenu compte pour l'élaboration du projet de schéma définitif.

Article 62 :

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone est adopté par arrêté du Gouverneur de la région lorsqu'il est d'intérêt local ou par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé du secteur d'activités concerné s'il est d'intérêt national.

D : Révision

Article 63 :

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone est susceptible de révision.

La proposition de révision peut émaner d'un département ministériel, d'une autorité régionale ou provinciale suite à des écarts importants constatés entre les tendances retenues et celles observées sur une période minimale de dix (10) ans.

Il est révisé dans la même forme que son approbation.

E : Effets

Article 64 :

Les schémas d'aménagement et de développement durable du territoire de niveau inférieur et les différentes interventions des services de l'État et des collectivités territoriales y relatives doivent être conformes aux orientations du schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone.

CHAPITRE V : DU SCHEMA D'ORGANISATION FONCTIONNELLE ET D'AMENAGEMENT

Section 1 : Définition et objet

Article 65 :

Le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement est un instrument de planification spatiale à moyen et long terme.

Il assure la transition entre l'aménagement du territoire et l'urbanisme, donne une vision prospective des aires métropolitaines du point de vue de l'aménagement et du développement durable du territoire.

Il est également un document de stratégie qui fixe et met en cohérence, en accord avec les autorités compétentes, les options qui ont un impact sur l'efficacité économique de l'aire métropolitaine.

Il traite de la problématique de l'aire métropolitaine à l'échelle régionale, s'appuie sur les éléments constitutifs de cette aire pour faire une lecture critique des déficits de l'organisation spatiale actuelle et des potentiels de développement, propose une requalification, une restructuration fonctionnelle et une stratégie d'aménagement.

Article 66 :

Le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement est un document d'aménagement et de développement durable du territoire qui doit être conforme au schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 67 :

Le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement sert de cadre de référence pour l'élaboration des plans d'urbanisme.

Section 2 : Contenu

Article 68 :

Le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement comprend un rapport et des documents cartographiques.

Le rapport est un document technique qui :

- identifie et recense les contraintes qui grèvent le développement économique, social et urbain de l'aire de l'étude ;
- définit les fonctions essentielles des pôles de l'aire métropolitaine de manière à susciter une dynamique des territoires concernés ;
- assure la promotion de l'évolution des aires urbaines en aires de solidarité à même de relever les défis de la compétitivité territoriale imposée par le mouvement de la globalisation ;
- définit une logique d'échange entre l'agglomération et les aires périphériques, notamment la complémentarité entre les différentes agglomérations concernées pour atteindre un seuil assurant à chaque fonction territoriale un niveau performant ;
- propose un cadre crédible d'orientations des actions à entreprendre dans la zone étudiée en définissant les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle des aires urbaines ;
- prépare un programme de développement métropolitain en vue d'engager une politique contractuelle entre l'État et la ville ;
- présente un plan prévisionnel de financement des actions publiques dans les domaines essentiels suivants : infrastructures, transports urbains, équipements publics, logement social, infrastructure sanitaire, formation professionnelle, implantation des différents types de zones d'activités.

Les documents cartographiques présentent :

- l'articulation spatiale des fonctions ;
- le partage de l'espace entre les groupes sociaux ;
- l'intégration par le système de transport public.

Les documents cartographiques doivent être élaborés dans le référentiel officiel national.

Section 3 : Elaboration et approbation

Article 69 :

L'initiative de l'élaboration du schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement est de la compétence de l'État.

Article 70 :

Le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement est élaboré par le ministère en charge de l'aménagement du territoire en concertation avec le ministère en charge de l'urbanisme.

Article 71 :

L'élaboration du projet de schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement est conduite sous la supervision du service national en charge de l'aménagement du territoire en concertation avec le service national en charge de l'urbanisme, les collectivités territoriales concernées et les autres structures compétentes.

Article 72 :

Le projet de schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement est approuvé par décret pris en conseil des ministres sur proposition du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

SECTION 4 : REVISION

Article 73 :

Le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement est révisé dans la même forme que son élaboration.

CHAPITRE VI : DE LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT

Section 1 : Définition et objet

Article 74 :

La directive territoriale d'aménagement est un instrument stratégique de planification spatiale à long terme des territoires où il existe des problèmes particuliers d'intérêt national.

Elle a pour vocation de couvrir certains territoires stratégiques où existent des problèmes de mise en cohérence des localisations de grands équipements de transports, équipements collectifs et où s'exercent de fortes pressions démographiques, foncières ou écologiques.

Elle est aussi un instrument de cadrage et de référence pour les documents d'urbanisme notamment les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme, les plans d'occupation des sols et les schémas de secteur ainsi que les plans urbains de circulation.

Article 75 :

La directive territoriale d'aménagement fixe, sur certaines parties du territoire national, les principales orientations de l'État en matière d'aménagement, d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires.

Elle fixe aussi les principaux objectifs de localisation des grandes infrastructures de transport, de grands équipements, de préservation des espaces naturels et des sites d'intérêts majeurs.

Article 76 :

La directive territoriale d'aménagement est un document à la fois d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de programmation.

Article 77 :

La directive territoriale d'aménagement assure le respect des dispositions de la loi portant réorganisation agraire et foncière en matière d'aménagement, notamment le respect de l'équilibre entre le développement urbain, le développement rural, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels, la diversité des fonctions urbaines, le respect de l'environnement, la maîtrise des déplacements et l'utilisation économe de l'espace.

Section 2 : Contenu

Article 78 :

La directive territoriale d'aménagement comprend des rapports et des documents cartographiques.

Article 79 :

Les rapports sont des documents techniques qui comprennent :

- une étude préalable pour identifier les enjeux pour le gouvernement et les apports de la directive territoriale d'aménagement ;
- une instruction dans laquelle, le gouvernement décide de l'opportunité, identifie les ministères concernés, le périmètre pertinent de la future directive territoriale d'aménagement ;
- le rapport de l'étude de la directive territoriale d'aménagement comprend :
 - le diagnostic de la situation de la zone ;
 - les objectifs pour le développement durable ;
 - les orientations ;
 - les mesures d'accompagnement ;

- l'évaluation environnementale.

Les documents cartographiques comprennent plusieurs types de cartes :

- des cartes d'inventaire;
- des cartes d'analyse ;
- des cartes de synthèse ;
- des cartes de proposition.

Les documents cartographiques doivent être élaborés dans le référentiel officiel national.

Section 3 : Elaboration et approbation

Article 80 :

La directive territoriale d'aménagement est un document élaboré par une structure interministérielle.

Article 81 :

La décision des études préalables à l'élaboration de la directive territoriale d'aménagement est prise en comité interministériel d'aménagement et de développement durable du territoire qui identifie en même temps le ministère porteur de l'étude.

Article 82 :

Le Gouvernement, par instruction, donne mandat au Gouverneur de région pour coordonner l'élaboration de la directive territoriale d'aménagement, fixe les enjeux et détermine en même temps le territoire pertinent pour l'élaboration de la future directive territoriale d'aménagement.

Article 83 :

Le Gouverneur, en collaboration avec ses pairs s'il y a lieu, lance les études de base et met en place un comité de pilotage, des groupes de travail thématiques et territoriaux pour examiner les études et élaborer la directive territoriale d'aménagement.

Article 84 :

La concertation est organisée entre les collectivités territoriales, les organisations socioprofessionnelles, les chambres consulaires, les établissements publics, les associations de défense de l'environnement, des transporteurs de la zone concernée.

Article 85 :

La commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire est consultée et son avis est réputé favorable après un délai d'un mois à compter de sa saisine.

Article 86 :

Le projet de directive territoriale d'aménagement amendé et approuvé par le comité de pilotage est transmis par le Gouverneur aux ministères concernés.

Article 87 :

Le projet de directive territoriale d'aménagement est approuvé par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministère porteur de l'étude.

Section 3 : Révision

Article 88 :

La directive territoriale d'aménagement est révisée dans la même forme que son élaboration.

Section 4 : Effet

Article 89 :

Une fois adoptée, la directive territoriale d'aménagement déroge à tout autre instrument d'aménagement dans la zone concernée.

CHAPITRE VII : DU FINANCEMENT DE L'ELABORATION DES INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Article 90 :

Les ressources des organes et structures d'aménagement et de développement durable du territoire sont constituées par les dotations budgétaires de l'État, des collectivités territoriales, les contributions des partenaires techniques et financiers et le fonds national d'aménagement du territoire.

CHAPITRE VIII : DU PLAN D'AMENAGEMENT

Section 1 : Définition et objet

Article 91 :

Le plan d'aménagement est un instrument de planification qui fixe les choix et les orientations des schémas d'aménagement, la configuration exacte de l'utilisation du sol afin de permettre une intervention physique directe sur l'espace concerné, la réalisation des opérations d'aménagement.

Article 92 :

Le plan d'aménagement peut être établi pour :

- tout ou partie des communes urbaines, des centres délimités, des zones périphériques des communes urbaines et des centres délimités, des zones à vocation spécifique ;
- tout ou partie du territoire d'une ou plusieurs communes rurales, ayant une vocation spécifique, notamment touristique, industrielle, minière et dont le développement urbain prévisible justifie un aménagement contrôlé par l'administration et les zones délimitées par cette dernière.

Section 2 : Contenu

Article 93 :

Le plan d'aménagement comprend une partie graphique et un règlement ou partie écrite.

Article 94 :

La partie graphique du plan d'aménagement est établie à l'échelle 1/2 000 ou 1/5 000. Elle contient une légende qui explique la représentation graphique des zones, des équipements et des normes applicables.

Article 95 :

Le règlement ou partie écrite du plan d'aménagement traduit les dispositions techniques écrites de la partie graphique sous la forme de dispositions juridiques applicables.

Paragraphe 1 : Partie graphique

Article 96 :

Le contenu de la partie graphique du plan d'aménagement comporte deux (2) catégories de zone de bases :

- les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées;
- les zones destinées à rester libres.

La partie graphique indique également des zones ou éléments définis en exécution d'autres dispositions légales réglementaires et administratives.

Article 97 :

La partie graphique doit respecter les indications de la légende-type. Des variations en ce qui concerne les nuances de couleur ou les caractéristiques du graphisme ne sont tolérées que dans la mesure où elles découlent des contraintes techniques propres aux différents systèmes informatiques utilisés pour réaliser la partie graphique.

Toute commune est tenue de produire une version numérique sous forme de modèle vectoriel et une version en format «PDF» de la partie graphique de son plan d'aménagement.

Un arrêté ministériel définit la légende type ainsi que la structure des fichiers informatiques.

La commune doit également établir une version sur support papier qui est soumise à l'approbation.

Article 98 :

La partie graphique est dressée sur la base des documents suivants :

- les fonds de plans à utiliser dans le référentiel national officiel comme la base de données topo-cartographiques ;
- le plan cadastral numérisé tel que mis à disposition par l'Administration du cadastre et de la topographie.

Nonobstant les dispositions de l'article 94 du présent décret et pour des raisons de lisibilité, une échelle appropriée peut être choisie.

Paragraphe 2 : Règlement ou partie écrite

Article 99 :

Le contenu du règlement ou partie écrite du plan d'aménagement définit les diverses zones arrêtées par la partie graphique du plan d'aménagement en fixant le mode et, le cas échéant, le degré d'utilisation du sol.

Des indications complémentaires peuvent être faites pour chaque zone ou partie de zone, les modes d'utilisation du sol peuvent être précisés en fonction des particularités et des caractéristiques propres du site.

Section 3 : Elaboration et adoption

Article 100 :

L'initiative de l'élaboration du plan d'aménagement appartient au ministre compétent avec la participation de la commune concernée.

Article 101 :

Seuls les bureaux d'étude d'urbanisme agréés, les services techniques chargés de l'urbanisme et les services techniques municipaux ayant l'expertise nécessaire sont habilités à élaborer un plan d'aménagement.

Article 102 :

Toute la procédure de l'élaboration du plan d'aménagement est conduite sous la supervision directe du service technique chargé de l'urbanisme territorialement compétent et en étroite collaboration avec le ministère en charge de l'aménagement du territoire.

Article 103 :

Une commission technique est mise en place pour l'examen du projet de plan d'aménagement. Elle dispose d'un délai d'un mois pour émettre ses avis et les transmettre au ministre compétent.

Article 104 :

La composition, les attributions et le fonctionnement de la commission technique sont précisés par arrêté du Ministre chargé de l'urbanisme en ce qui concerne les zones urbaines ou du ministre compétent pour les zones rurales.

Article 105 :

Avant son approbation, le projet du plan d'aménagement fait l'objet d'une étape de consultation, de publication et de délibération.

Article 106 :

L'étape de consultation comprend :

- la délibération du conseil municipal sur le plan d'aménagement et, éventuellement, celle des conseils d'arrondissement ;
- l'enquête publique qui doit se dérouler concomitamment avec la délibération du conseil municipal ou d'arrondissement.

Article 107 :

La commune procède à la publication et à l'affichage de l'avis de dépôt informant le public que le plan et son règlement ainsi qu'un registre d'observations sont mis à leur disposition au siège de la commune pendant une durée d'un mois.

Cette enquête a lieu durant la phase où le projet de plan d'aménagement est soumis à la délibération du ou des conseils communaux concernés.

L'avis de publicité doit être publié à huit (8) jours d'intervalles dans deux quotidiens autorisés à recevoir les annonces légales. Il est également affiché au siège de la commune.

Les moyens de publication et de publicité sont assurés par le président du conseil municipal avant la date du début de l'enquête publique.

Le président du conseil municipal concerné peut recourir à tout autre moyen approprié de publicité.

Tout intéressé peut, pendant la durée de l'enquête, adresser ses observations sous pli recommandé avec accusé de réception au président du conseil municipal compétent.

Article 108 :

La délibération communale intervient en session ordinaire ou, éventuellement, en session extraordinaire.

Les observations émises au cours de l'enquête sont étudiées par le conseil municipal, lors de l'examen par ses soins du projet de plan d'aménagement.

A l'issue du délai de deux (2) mois imparti à l'examen par le conseil communal du projet de plan d'aménagement, un dossier comprenant les pièces suivantes est transmis au Ministère en charge de l'urbanisme ou au ministère compétent :

- l'extrait du procès-verbal des délibérations communales ;
- l'avis de dépôt ;
- le registre d'observations ;
- le certificat d'ouverture et de clôture de l'enquête ;
- le rapport de fin d'enquête au cas où des observations ont été consignées ;
- les extraits des annonces de publicité parus dans les journaux ;
- le jeu de plan annoté.

Au cas où aucune proposition n'a été émise dans le délai prescrit, lesdits conseils sont censés ne pas avoir de propositions à formuler.

Si des propositions sont formulées par le conseil municipal, le Gouverneur doit également y joindre ses conclusions et l'ensemble du dossier est transmis au ministre chargé de l'urbanisme.

Article 109 :

Le plan d'aménagement est approuvé par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé de l'urbanisme et, éventuellement, après avis conforme du ministre de la culture, lorsque des servitudes de classement sont modifiées.

Section 4 : Révision

Article 110 :

Le plan d'aménagement est susceptible de révision.

La révision du plan d'aménagement consiste en une adaptation de son contenu à des changements constatés et portant atteinte à son économie générale.

La proposition de révision peut émaner du ministre chargé de l'urbanisme ou d'une autorité communale sur une période minimale de dix (10) ans. Il est révisé dans la même forme que son approbation.

Section 5 : Effets

Article 111 :

A partir de la date de clôture de l'enquête publique et jusqu'à la parution du texte d'approbation du projet de plan d'aménagement, ne pourront être autorisés que les projets qui sont compatibles avec ses dispositions.

A partir de la même date, les dispositions du plan d'aménagement ou du plan de zonage couvrant la zone considérée cessent d'être applicables.

Si la publication du texte d'approbation du nouveau plan d'aménagement n'intervient pas dans le délai de douze (12) mois à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le projet de plan cesse d'être opposable aux tiers.

Article 112 :

Le texte d'approbation du plan d'aménagement vaut déclaration d'utilité publique des opérations nécessaires à la réalisation des équipements qui sont à la charge des pouvoirs publics tels que la voirie, les espaces verts, les équipements sportifs, les équipements publics et à la restructuration ou rénovation des secteurs définis par ces documents.

Article 113 :

La durée de validité de la déclaration d'utilité publique est fixée à dix (10) ans, calculée à compter de la date de publication du texte d'approbation du plan. Aucune autre déclaration de même nature poursuivant le même objet ne peut intervenir sur les zones réservées auxdits équipements avant un délai de dix (10) ans.

Article 114 :

Si, à l'expiration du délai de dix (10) ans, les terrains frappés d'utilité publique n'ont pas été acquis par les administrations auxquelles ils ont été affectés, les propriétaires en reprennent disposition, mais leur utilisation doit alors être conforme à l'affectation de la zone dans laquelle ils sont situés.

Section 6 : Mise en œuvre du plan d'aménagement

Article 115 :

Les conseils municipaux prennent toutes mesures nécessaires pour la réalisation et le respect des dispositions du plan d'aménagement en concertation avec les services techniques compétents. A cet effet, ils sont habilités à :

- programmer, en liaison avec les administrations concernées, les projets d'aménagement inhérents à la réalisation des objectifs du plan d'aménagement;
- faire régulièrement le point de l'avancement de l'exécution des prévisions du plan d'aménagement et notamment de la réalisation des travaux et opérations publics ;
- faire le suivi de chaque étape de réalisation au vu du planning des réalisations pour détecter éventuellement les retards et proposer les solutions appropriées.

Toutefois, si les constats effectués révèlent la nécessité d'apporter des modifications au plan d'aménagement, une procédure régulière est engagée dans les mêmes formes que celles prescrites pour l'instruction et l'approbation du plan initial et les ministères concernés sont tenus informés des difficultés éventuelles rencontrées.

Article 116 :

Un comité placé sous la présidence du président du conseil municipal est responsable du suivi de l'exécution des dispositions du plan d'aménagement.

Le comité composé de quatre (4) conseillers municipaux peut s'adoindre toute personne dont la compétence peut lui être utile dans l'exécution de ses missions.

CHAPITRE IX : DES CHANGEMENTS DE DESTINATION DE TERRAIN

Section 1 : Dispositions générales

Article 117 :

La destination des terrains du domaine foncier national est déterminée par les schémas et/ou plans d'aménagement ou par l'acte d'attribution dans les zones non aménagées.

Article 118 :

Constitue un changement de destination de terrain :

- toute modification, amélioration, mise en valeur ou affectation d'un terrain qui le détourne de sa destination initiale telle que prévue par le document de planification spatiale de référence ou par l'acte d'attribution ;
- toute situation d'un terrain dans laquelle l'activité secondaire prédomine l'activité initiale telle que prévue par le document de planification spatiale de référence ou par l'acte d'attribution.

Section 2 : Conditions et modalités de changement de destination de terrain

Article 119 :

Tout changement de destination de terrain doit être au préalable autorisé par les autorités compétentes :

- dans les localités disposant d'un plan d'occupation des sols, le changement de destination de terrain s'opère par un arrêté du maire après avis du conseil municipal et avis conforme des services compétents que sont le service des domaines, le service du cadastre et celui de l'urbanisme, en ce qui concerne les terrains à usage d'habitation et à usage autre que d'habitation.
- dans les zones disposant d'un schéma ou d'un plan d'aménagement, le changement de destination de terrain est approuvé par arrêté de l'autorité ayant réalisé ledit schéma ou plan, après avis conforme du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Le plan d'aménagement prévaut sur le schéma d'aménagement.

En zone non aménagée, en l'absence de plan d'occupation des sols et de schéma ou de plan d'aménagement, les changements de destination sont approuvés par arrêté interministériel après avis conforme des services techniques compétents, sur proposition du ministre chargé de l'aménagement du territoire en référence à l'acte d'attribution.

Article 120 :

Pour les terrains dont la destination porte sur des infrastructures d'intérêt général, le changement de destination de terrain est proscrit.

Il s'agit notamment des terrains destinés aux établissements de santé, de culte, d'éducation, de sport et loisirs.

Pour le cas particulier des ONG et des associations, l'occupation du terrain doit être conforme à leur objet.

Paragraphe 1 : Changement de destination de terrain dans les localités disposant d'un plan d'occupation des sols

Article 121 :

Dans les localités disposant d'un plan d'occupation des sols, la demande de changement de destination de terrain doit faire référence audit plan.

Article 122 :

Le dossier de demande de changement de destination d'un terrain doit comprendre les pièces et renseignements suivants :

- une demande écrite, motivée, timbrée, indiquant les références du plan d'occupation des sols concernés ;
- une photocopie légalisée de la carte d'identité ou des statuts de la personne morale ;
- une copie du titre d'occupation ;
- un extrait de plan ou un croquis à l'échelle orientée au Nord, visé par les services techniques compétents ou un géomètre expert ;
- le croquis d'implantation ;
- une autorisation délivrée par l'autorité compétente pour les activités soumises à autorisation préalable.

Le dossier doit être déposé en quatre (4) exemplaires : un (1) original et trois (3) copies.

Article 123 :

Le dossier de demande de changement de destination d'un terrain est adressé au maire territorialement compétent.

Article 124 :

Les services techniques de la municipalité concernée instruisent le dossier en prenant au préalable l'avis du conseil municipal.

Article 125 :

Les dossiers ayant reçu l'avis du conseil municipal sont ensuite transmis aux services techniques que sont le service des domaines, le service du cadastre et celui de l'urbanisme.

L'avis desdits services techniques lie le maire.

Article 126 :

Les services techniques visés à l'article 125 ci-dessus se réunissent une fois par trimestre pour valider l'instruction des dossiers pour lesquels tous les avis sont favorables.

Chaque session est sanctionnée par un procès-verbal et un projet d'arrêté autorisant les changements de destination des terrains demandés.

Article 127 :

Le projet d'arrêté est transmis au maire pour approbation et signature et une copie est publiée par affichage et insertion dans les journaux locaux pour information.

Article 128 :

Les dossiers qui n'ont pas reçu les trois avis favorables des services techniques sont rejettés et notification motivée et écrite en est faite aux requérants par le maire.

Paragraphe 2 : Changement de destination de terrain dans les zones dis- posant d'un schéma ou d'un plan d'aménagement

Article 129 :

Dans les zones disposant d'un schéma ou d'un plan d'aménagement, la demande de changement de destination d'un terrain doit faire référence au schéma ou au plan d'aménagement concerné.

Le plan d'aménagement prévaut sur le schéma d'aménagement du territoire.

Article 130 :

Le dossier de demande de changement de destination d'un terrain doit comprendre les pièces et renseignements suivants :

- une demande écrite, motivée, timbrée, indiquant le schéma ou le plan d'aménagement de référence ;
- une copie du titre d'occupation ;

- une photocopie légalisée de la carte d'identité ou des statuts de la personne morale ;
- un extrait de plan ou un croquis à l'échelle orientée au Nord, visé par les services techniques compétents ou un géomètre expert ;
- le croquis d'implantation ;
- une autorisation délivrée par l'autorité compétente pour les activités soumises à autorisation préalable.

Pour les personnes publiques, le dossier comprend les pièces suivantes :

- une demande écrite, motivée, timbrée, indiquant le schéma ou le plan d'aménagement de référence ;
- une copie du titre d'occupation ;
- un extrait de plan ou un croquis à l'échelle orientée au Nord, visé par les services techniques compétents ou un géomètre expert ;
- le croquis d'implantation s'il y'a lieu ;
- une autorisation délivrée par l'autorité compétente pour les activités soumises à autorisation préalable.

Le dossier doit être déposé en quatre (4) exemplaires : un (1) original et trois (3) copies.

Article 131 :

Le dossier de demande de changement de destination d'un terrain est adressé à l'autorité ayant réalisé le schéma ou le plan d'aménagement de référence.

Article 132 :

La demande est transmise par ladite autorité au ministre chargé de l'aménagement du territoire aux fins d'instruction du dossier.

Article 133 :

Les services techniques du ministère en charge de l'aménagement du territoire instruisent le dossier en recueillant l'avis des services techniques compétents et rédigent un projet d'arrêté autorisant les changements de destination de terrains demandés à la signature de l'autorité ayant réalisé le schéma ou le plan d'aménagement.

Article 134 :

Une fois par trimestre, les services techniques dont l'avis est requis se réunissent en session de validation de l'instruction des dossiers qui ont reçu tous les avis favorables.

Chaque session est sanctionnée par un procès-verbal qui sert de base à l'élaboration du projet d'arrêté autorisant le changement de destination de terrain.

Article 135 :

Les dossiers qui n'ont pas reçu les trois avis favorables des services techniques sont rejettés et ils sont transmis à l'autorité ayant réalisé le plan ou le schéma aux fins de notification motivée et écrite aux requérants.

Paragraphe 3 : Changement de destination de terrains en zone non aménagée

Article 136 :

Le dossier de demande de changement de destination d'un terrain dans une zone non aménagée doit comprendre les pièces et renseignements suivants :

- une demande écrite, motivée, timbrée ;
- une copie du titre d'occupation ;
- une photocopie légalisée de la carte d'identité ou des statuts de la personne morale ;
- un extrait de plan ou un croquis à l'échelle orientée au Nord, visé par les services techniques compétents ou un géomètre expert ;
- le plan d'exploitation ;
- une autorisation délivrée par l'autorité compétente pour les activités soumises à autorisation préalable ;
- une autorisation délivrée par l'autorité compétente pour la ou les activités initiales.

Le dossier doit être déposé en quatre (4) exemplaires : un (1) original et trois (3) copies.

Article 137 :

Le dossier de demande de changement de destination de terrain est adressé au Ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Article 138 :

Les services techniques du ministère en charge de l'aménagement du territoire instruisent le dossier en recueillant l'avis des services techniques compétents et rédigent un projet d'arrêté autorisant les changements de destination de terrains demandés à la signature des ministres concernés.

Article 139 :

Une fois par trimestre, les services techniques dont l'avis est requis se réunissent en session de validation de l'instruction des dossiers qui ont reçu tous les avis favorables.

Chaque session est sanctionnée par un procès-verbal qui sert de base à l'élaboration du projet d'arrêté autorisant le changement de destination de terrain.

Article 140 :

Tout dossier ayant reçu un avis défavorable, fait l'objet de rejet motivé et notifié au requérant par écrit par la direction générale en charge de l'aménagement du territoire.

Article 141 :

Les dossiers qui ont reçu l'avis favorable de tous les services techniques, font l'objet de validation par la commission technique interministérielle.

Article 142 :

Tout changement de destination de terrain autorisé entraîne la modification du document de référence.

CHAPITRE X : DES CHANGEMENTS DE DESTINATION DE RESERVE ADMINISTRATIVE

Section 1 : Dispositions générales

Article 143 :

La destination des terrains du domaine foncier national est déterminée par les schémas et plans d'aménagement ou par l'acte d'attribution dans les zones non aménagées.

Article 144 :

Les lots ou parcelles de terres prévus par un plan d'occupation des sols ou un schéma ou un plan d'aménagement pour les besoins futurs de l'État et des collectivités territoriales sont des réserves administratives.

Article 145 :

Constitue un changement de destination d'une réserve administrative toute mise en valeur ou toute affectation qui met fin à sa vocation initiale telle que prévue par l'instrument de planification spatiale de référence.

Section 2 : Conditions et modalités de changement de destination des réserves administratives

Article 146 :

Tout changement de destination d'une réserve administrative doit être au préalable autorisé par les autorités compétentes.

Pour les réserves administratives relevant du domaine foncier des collectivités territoriales, le changement de leur destination s'opère par un arrêté du président de la collectivité territoriale concerné après avis du conseil de la collectivité territoriale et avis conforme des services compétents que sont le service des domaines, le service du cadastre et celui de l'urbanisme.

Pour les réserves administratives relevant du domaine foncier de l'État, le changement de leur destination s'opère par un arrêté du ministre chargé des domaines, après avis conforme du ministre chargé de l'urbanisme ou du ministre du secteur d'activités concerné.

Article 147 :

Toute personne physique ou morale de droit privé désirant réaliser une activité d'intérêt général sur une réserve administrative doit adresser une demande de changement de destination de ladite réserve à l'autorité dont elle relève.

Paragraphe 1 : Changement de destination des réserves administratives relevant du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales

Article 148 :

La demande de changement de destination des réserves administratives relevant du domaine foncier des collectivités territoriales doit faire référence à l'instrument de planification ayant prévu la dite réserve.

Le plan d'aménagement prévaut sur le schéma d'aménagement du territoire.

Article 149 :

Lorsque la demande émane d'un particulier, le dossier doit comprendre les pièces et renseignements suivants :

- une demande écrite, motivée, timbrée, indiquant les références du plan d'occupation des sols concerné et faisant mention de la superficie demandée;
- une photocopie légalisée de la carte d'identité ou des statuts de la personne morale ;
- un extrait de plan visé par les services techniques compétents ou un géomètre expert ;
- un croquis d'implantation;
- une autorisation délivrée par l'autorité compétente pour les activités soumises à autorisation préalable.

Le dossier doit être déposé au service foncier de la collectivité territoriale en quatre (4) exemplaires : un (1) original et trois (3) copies.

Article 150 :

Le dossier de changement de destination d'une réserve administrative est adressé au président du conseil de la collectivité territorialement compétent.

Article 151 :

Les services techniques de la collectivité territoriale concernée instruisent le dossier après avis du conseil.

Article 152 :

Le conseil délibère sur la demande en tenant compte des besoins de la collectivité territoriale.

Article 153 :

Les dossiers ayant reçu l'avis du conseil de la collectivité territoriale sont ensuite transmis aux services techniques que sont le service des domaines, le service du cadastre et celui de l'urbanisme pour leur avis conforme.

Article 154 :

Les services techniques visés à l'article 153 ci-dessus se réunissent une fois par trimestres pour valider l'instruction des dossiers pour lesquels tous les avis sont favorables.

Chaque session est sanctionnée par un procès-verbal et un projet d'arrêté autorisant les changements de destination des terrains demandés.

Article 155 :

Le projet d'arrêté est transmis au président du conseil de la collectivité territoriale pour approbation et signature.

Une copie dudit projet d'arrêté est publiée par affichage et insertion dans les journaux locaux pour information du public.

Article 156 :

Le président du conseil de la collectivité territoriale attribue le terrain au requérant selon la procédure de droit commun et lui délivre un titre d'occupation conformément à la législation en vigueur.

Article 157 :

L'arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale portant autorisation de changement de destination de la réserve administrative doit mentionner la superficie accordée et doit être publié au journal officiel.

Article 158 :

Les dossiers qui n'ont pas reçu les trois avis favorables des services techniques sont rejettés et notification écrite et motivée en est faite aux requérants par le président du conseil de la collectivité territoriale.

Paragraphe 2 : Changement de destination des réserves administratives relevant du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat

Article 159 :

Pour les réserves administratives relevant du domaine foncier de l'Etat, la demande de changement de destination doit faire référence à l'instrument de planification ayant prévu ladite réserve.

Article 160 :

Lorsque la demande émane d'un particulier, le dossier doit comprendre les pièces et renseignements suivants :

- une demande écrite, motivée, timbrée, indiquant les références du plan d'occupation des sols concerné et faisant mention de la superficie demandée ;
- une photocopie légalisée de la carte d'identité ou des statuts de la personne morale ;
- un extrait de plan visé par les services techniques compétents ou un géomètre expert;
- un croquis d'implantation;
- une autorisation délivrée par l'autorité compétente pour les activités soumises à autorisation préalable.

Le dossier doit être déposé au service technique du ministère en charge de l'aménagement du territoire en quatre (4) exemplaires : un (1) original et trois (3) copies.

Article 161 :

Le dossier de demande de changement de destination de la réserve administrative est adressé au ministre chargé des domaines.

Article 162 :

Les services techniques du ministère en charge des domaines instruisent le dossier en recueillant l'avis du service du cadastre et l'avis motivé de la direction générale chargée de l'urbanisme.

Article 163 :

Le changement de destination de la réserve administrative est autorisé par arrêté du ministre chargé des domaines après avis conforme des services techniques du cadastre et des ministères en charge de l'urbanisme et de l'administration du territoire.

L'arrêté doit faire mention de la superficie effectivement octroyée.

Article 164 :

Une fois par trimestre, les services compétents dont l'avis est requis se réunissent en session de validation de l'instruction des dossiers qui ont reçu tous les avis favorables.

Chaque session est sanctionnée par un procès-verbal qui sert de base à l'élaboration du projet d'arrêté autorisant le changement de destination de terrain.

Article 165 :

Les dossiers qui n'ont pas reçu les trois avis favorables des services techniques sont rejettés et notification écrite et motivée est faite aux requérants.

Article 166 :

Tout changement de destination de réserve administrative autorisé entraîne la modification du document de référence.

TITRE II : DES ORGANES ET STRUCTURES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Article 167 :

Les organes et structures d'aménagement et de développement durable du territoire créés par la loi sont :

- un conseil national d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- une commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- des commissions régionales d'aménagement et de développement durable du territoire ;

- des commissions provinciales d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- des commissions communales d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 168 :

Les commissions régionales, provinciales et communales d'aménagement et de développement durable du territoire sont des structures spécialisées respectivement des cadres de concertation régionale, provinciale et communale.

CHAPITRE I : DU CONSEIL NATIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : Attributions

Article 169 :

Le conseil national d'aménagement et de développement durable du territoire est chargé de :

- formuler des avis et suggestions sur les orientations et les conditions de mise en œuvre, par l'État et les collectivités territoriales, de la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- donner des avis sur les projets et lois de programmation ;
- faire des recommandations sur toute question relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.

Section 2 : Organisation et composition

Article 170 :

Le conseil national d'aménagement et de développement durable du territoire est organisé ainsi qu'il suit :

- un président ;
- un vice-président ;
- un secrétaire ;
- des membres.

Article 171 :

Le conseil national d'aménagement et de développement durable du territoire est composé ainsi qu'il suit :

Président : le Premier Ministre ou son représentant ;

Vice-président : le Ministre chargé de l'aménagement du territoire ;

Secrétaire : le Secrétaire Général du ministère en charge de l'aménagement du territoire.

Membres :

- les membres du gouvernement ;
- dix députés désignés par l'Assemblée Nationale ;
- les gouverneurs de région ;
- les présidents des conseils régionaux ;
- vingt maires dont dix des communes urbaines et dix des communes rurales désignés par leur association ;
- le président du conseil économique et social ou son représentant ;
- deux présidents de l'Assemblée des chambres d'agriculture ;
- deux présidents de l'Assemblée des chambres de commerce et de l'industrie ;
- deux présidents de l'Assemblée des chambres des métiers ;
- les secrétaires généraux des syndicats de patronat ;
- les secrétaires généraux des centrales syndicales des travailleurs ;
- les secrétaires généraux des organisations nationales des syndicats professionnels ;
- trois représentants des autorités religieuses ;
- trois représentants de la chefferie et de l'autorité coutumière ;
- trois personnalités choisies en raison de leur compétence en matière d'aménagement du territoire, sur proposition du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Article 172 :

Le conseil peut mettre en place des groupes de travail sur les thématiques de son choix.

Article 173 :

Les membres du conseil sont nommés par arrêté du Premier Ministre pour une période de trois (03) ans renouvelable une fois.

Toutefois, les membres du gouvernement, le secrétaire du conseil, les gouverneurs de région, les présidents des conseils régionaux et le président du conseil économique et social siègent en permanence.

Lorsqu'un membre cesse d'exercer ses fonctions pour quelque raison que ce soit, il est pourvu à son remplacement pour le reste du mandat à couvrir dans les mêmes conditions que pour sa désignation.

Section 3 : Fonctionnement

Article 174 :

Le conseil se réunit une fois tous les deux (02) ans, en session ordinaire sur convocation de son président qui fixe l'ordre du jour de la session.

Il se réunit en session extraordinaire à chaque fois que de besoin.

Un arrêté du Premier Ministre précise les modalités de tenue des sessions du conseil.

Article 175 :

Le conseil peut, à la majorité absolue des membres, inscrire à son ordre du jour toute question relative à l'aménagement et au développement durable du territoire sur laquelle il estime utile d'émettre un avis. Dans ce cas, la question est inscrite à l'ordre du jour de la première session suivant celle au cours de laquelle l'inscription a été décidée.

Article 176 :

Le conseil peut entendre les ministres directement intéressés par les affaires inscrites à son ordre du jour, accompagnés de leurs techniciens, à l'initiative dudit conseil ou à la demande des ministres concernés.

Article 177 :

Le conseil peut faire appel à titre d'observateur à toute personne ressource extérieure dont la contribution est jugée nécessaire.

CHAPITRE II : DE LA COMMISSION NATIONALE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : Attributions

Article 178 :

La commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire est chargée :

- d'examiner et d'adopter l'avant-projet de schéma national, des projets de schémas régionaux, provinciaux et directeurs d'aménagement du territoire d'intérêt national, des projets de schémas d'organisation fonctionnelle et d'aménagement ainsi que des directives territoriales d'aménagement ;
- du suivi et de la mise à jour périodique desdits schémas et directives ;
- d'examiner et de faire des suggestions sur toute question d'aménagement du territoire ;

- de participer à l'élaboration et la révision des schémas national et régionaux ;
- de donner son avis au ministère en charge de l'aménagement du territoire sur toute question dont elle est saisie et relative à l'aménagement du territoire.

Section 2 : Organisation et composition

Article 179 :

La commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire regroupe les services techniques, les institutions, la société civile et les autres acteurs institutionnels qui participent à la conception et/ou à la réalisation des schémas d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 180 :

La commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire est organisée ainsi qu'il suit :

- un président ;
- un secrétaire permanent ;
- des membres.

Article 181 :

La commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire est composée ainsi qu'il suit :

Président : le Ministre en charge de l'aménagement du territoire ou son représentant ;

Secrétaire permanent : le Secrétaire Permanent de la Commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire (SP/CNADDT).

Membres :

Représentants l'Etat

- un représentant du premier ministère ;
- le directeur général du service chargé de l'aménagement du territoire ;
- le directeur du service chargé des études et des statistiques sectorielles du ministère en charge de l'aménagement du territoire ;
- le directeur général du service chargé de l'économie et de la planification ;
- le directeur général chargé du budget ;
- le directeur général du service chargé de la statistique et de la démographie ;
- le directeur général du service chargé de l'administration du territoire ;
- le directeur général du service chargé des collectivités territoriales ;
- le directeur général du service chargé du foncier et de l'organisation du monde rural ;
- le directeur général du service chargé des ressources en eau ;

- le directeur général du service chargé de la production et de la distribution de l'eau potable ;
- le directeur général du service chargé des aménagements hydro-agricoles ; † le directeur général du service chargé des politiques sectorielles agricoles ; † le directeur général du service chargé de l'aménagement des terres agricoles ; † le directeur général du service chargé des impôts ;
- le directeur général du service chargé de l'urbanisme et des travaux fonciers ;
- le directeur général du service chargé de l'habitat ;
- le directeur général du service chargé commerce ;
- le directeur général du service chargé de l'industrie ;
- le directeur général du service chargé des forêts et de la faune ;
- le directeur général du service chargé des transports terrestres et maritimes ;
- le directeur général du service chargé de la planification de l'enseignement primaire ;
- le directeur général du service chargé de la planification de l'enseignement secondaire ;
- le directeur général du service chargé de la planification de l'enseignement supérieur ;
- le directeur général du service chargé de la recherche scientifique ;
- le directeur général du service chargé de la planification de la formation professionnelle ;
- le directeur général du service chargé de la météorologie ;
- le commandant du génie militaire ;
- le directeur général du service chargé de l'énergie ;
- le directeur général du service chargé des mines ;
- le directeur général du service chargé des télécommunications
- le directeur général du service chargé de la cartographie de base ;
- le directeur général du service chargé de la santé publique ;
- le directeur général du service chargé de la planification des travaux publics ;
- le directeur général du service chargé du tourisme ;
- le directeur général du service chargé de la promotion de la femme ;
- le directeur général du service chargé de la promotion des droits humains ;
- le directeur général du service chargé des espaces et des aménagements pastoraux.

Représentants des bureaux d'études et autres professionnels de l'aménagement

- le président de l'association des urbanistes du Burkina Faso ;
- le président de l'ordre des géomètres experts du Burkina Faso ;
- le président de l'ordre des architectes du Burkina Faso ;
- le président de l'association des barragistes du Burkina Faso ;
- le président de l'association des ingénieurs des travaux publics du Burkina Faso.

Représentants des collectivités territoriales

- le président de l'association des municipalités du Burkina Faso ;
- le président de l'association des régions du Burkina Faso.

Représentants des chambres consulaires

- un président des organisations patronales du Burkina Faso ;
- un président des groupements économiques ;
- le président de la chambre de commerce et de l'industrie ;
- un président des chambres d'agriculture ;
- le président de la chambre des mines ;
- le président de la chambre des métiers.

Représentants de la société civile

- cinq représentants de la confédération paysanne du Faso ;
- le président des syndicats des transporteurs ;
- deux présidents des associations de commerçants ;
- trois présidents des centrales syndicales ;
- deux présidents des associations des droits de l'homme ;
- deux présidents des associations intervenant dans le foncier.

Section 3 : Fonctionnement

Article 182 :

La commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire travaille soit en plénière, soit par groupes de travail thématique.

Elle comprend un secrétariat permanent assuré par le Secrétariat permanent de la Commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Le secrétariat permanent est un organe de liaison et de coordination entre la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire et les commissions régionales, provinciales et communales d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 183 :

Un arrêté du ministre chargé de l'aménagement du territoire fixe l'organisation et le fonctionnement du secrétariat permanent.

Article 184 :

La commission se réunit sur convocation de son président en séance ordinaire une fois par an.

Elle se réunit en séance extraordinaire à chaque fois que de besoin.

La commission inscrit à son ordre du jour toute question relative à ses attributions.

Article 185 :

Les dossiers inscrits à l'ordre du jour doivent parvenir aux participants deux semaines au moins avant la tenue de la réunion.

Article 186 :

La commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire ne siège valablement qu'avec la présence de 2/3 des membres.

Les décisions sont adoptées par consensus. A défaut de consensus, la question est renvoyée à une session extraordinaire ou à la session ordinaire prochaine.

Article 187 :

La commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire peut faire appel à toute personne ou service dont la participation est jugée nécessaire en qualité d'observateur.

CHAPITRE III : DE LA COMMISSION REGIONALE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : Attributions

Article 188 :

La commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire a pour mission d'examiner et de donner son avis sur tous les projets de schémas d'aménagement concernant la région.

A ce titre, elle est chargée de :

- donner son avis sur les schémas régionaux, provinciaux, les schémas directeurs, les schémas de secteurs, les projets, programmes et plans d'aménagement et de développement durable du territoire régional ;
- approuver les schémas communaux d'aménagement et de développement durable du territoire et d'une manière générale tout schéma infrarégional ;
- organiser la mise en œuvre des schémas, plans, programmes et projets régionaux d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- veiller à la conformité du schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire avec le schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire.

Section 2 : Organisation et composition

Article 189 :

La commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire est organisée ainsi qu'il suit :

- un président ;
- un vice-président ;
- un secrétaire ;
- des membres.

Article 190 :

La commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire comprend :

- des représentants de l'administration déconcentrée de l'État ;
- des représentants des services techniques déconcentrés de l'État ;
- des représentants des collectivités territoriales ;
- des représentants des professionnels de l'aménagement au niveau de la région ;
- des représentants des chambres consulaires régionales ;
- des représentants d'organisations de producteurs et de la société civile.

Article 191 :

La commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire est composée comme suit :

Président : le Gouverneur de région ;

Vice-président : le Président du conseil régional ;

Secrétaire : le directeur régional du service chargé de l'aménagement du territoire ;

Membres :

- le président de chaque commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le secrétaire de chaque commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le secrétaire général du conseil régional ;
- le maire de chaque commune de la région ;
- les députés de la région ;
- un responsable par chambre consulaire de la région ;
- un responsable par organisation régionale des agriculteurs ;
- un responsable par organisation régionale des éleveurs ;
- un responsable par organisation régionale des chasseurs
- un responsable par organisation régionale des artisans ;

- un responsable par organisation régionale des pêcheurs ;
- un responsable par organisation régionale des sylviculteurs ;
- un responsable par organisation professionnelle des aménagements dont un pour les aménagements ruraux et un pour les aménagements urbains ;
- le responsable régional du service chargé du cadastre ;
- le responsable régional du service chargé de l'urbanisme ;
- le responsable régional chargé de la topographie ;
- le responsable régional du service chargé de l'habitat ;
- le responsable régional du service chargé des domaines ;
- le responsable régional chargé du transport ;
- le responsable régional du service chargé de l'action sociale ;
- le responsable régional du service chargé de la santé ;
- le responsable régional du service chargé de l'environnement ;
- le responsable régional du service chargé du tourisme ;
- le responsable régional du service chargé de l'élevage ;
- le responsable régional du service chargé de l'agriculture ;
- le responsable régional chargé de la recherche environnementale et agricole ;
- le responsable régional du service chargé des travaux publics ;
- le responsable régional du service chargé de la production et de la distribution de l'électricité ;
- le commandant de la région militaire territorialement compétent ;
- deux représentants régionaux des services chargés de la sécurité ;
- le responsable régional du service chargé des télécommunications ;
- le responsable régional du service chargé de la météorologie ;
- le responsable régional du service chargé de l'hydraulique ;
- le responsable régional du service chargé de la promotion de la femme et du genre;
- le responsable régional du service chargé des droits humains ;
- le représentant de tout service concerné par l'aménagement et non représenté dans la région.

Article 192 :

Le secrétaire de la commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire assure les missions suivantes :

- centraliser et traiter les dossiers d'aménagement et de développement durable du territoire à soumettre à la commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- préparer les réunions de la commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire et en assurer le secrétariat ;
- assurer les relations avec la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire et les commissions provinciales d'aménagement et de développement durable du territoire de la région, provinciales et communales.

Article 193 :

La commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire peut mettre en place des comités techniques spécialisés pour traiter de questions particulières d'aménagement et de développement durable du territoire régional.

Section 3 : Fonctionnement

Article 194 :

La commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire se réunit en session ordinaire deux (02) fois par an sur un ordre du jour déterminé et sur convocation de son président.

Elle peut se réunir en session extraordinaire à chaque fois que de besoin.

Article 195 :

Les dossiers inscrits à l'ordre du jour doivent parvenir aux participants deux (02) semaines avant la tenue de la réunion.

Article 196 :

La commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire ne siège valablement qu'avec la présence de 2/3 des membres.

Les décisions sont adoptées par consensus. A défaut de consensus, la question est renvoyée à une session extraordinaire ou à la session ordinaire prochaine.

Les procès-verbaux des réunions sont transmis à la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 197 :

Les décisions de la commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire sont consignées dans un procès-verbal et transmises à la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire au plus tard un mois après la tenue de la réunion.

Article 198 :

La commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire peut rejeter un projet d'aménagement ou demander des compléments d'informations sur ledit projet.

La notification de la décision de rejet est faite à la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire dans un délai maximum de dix jours à compter de la date de rejet.

Article 199 :

Le secrétaire de la commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire assure les missions suivantes :

- centraliser et traiter les dossiers d'aménagement et de développement durable du territoire à soumettre à la commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- préparer les réunions de la commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire et en assurer le secrétariat ;
- assurer les relations avec la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire et les commissions provinciales d'aménagement et de développement durable du territoire de la région, provinciales et communales.

CHAPITRE IV : DE LA COMMISSION PROVINCIALE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : Attributions

Article 200 :

La commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire est chargée de :

- donner son avis sur les projets de schémas provinciaux, les schémas directeurs, les schémas de secteurs, les projets, programmes et plans d'aménagement et de développement durable du territoire provincial ;
- veiller à la conformité des projets de schémas communaux d'aménagement et de développement durable du territoire avec les schémas provinciaux d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- veiller à la conformité du projet de schéma provincial avec les orientations du schéma régional.

Section 2 : Organisation et composition

Article 201 :

La commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire est organisée ainsi qu'il suit :

- un président ;
- un secrétaire ;
- des membres.

Article 202 :

La commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire regroupe tous les services techniques, les institutions, la société civile et les autres acteurs institutionnels qui participent à la conception et/ou à la mise en œuvre des schémas d'aménagement et de développement durable du territoire au niveau de la province.

La commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire est composée ainsi qu'il suit :

Président : le Haut-commissaire de la province.

Secrétaire : le responsable provincial du service chargé de l'aménagement du territoire ;

Membres :

- les préfets des départements de la province ;
- les maires des communes de la province ;
- un responsable par organisation provinciale d'agriculteurs ;
- un responsable par organisation provinciale d'éleveurs ;
- un responsable par organisation provinciale des artisans ;
- un responsable par organisation provinciale des pêcheurs ;
- un responsable par organisation provinciale des chasseurs
- un responsable par organisation provinciale des sylviculteurs ;
- un responsable de l'organisation professionnelle des aménagements ruraux ;
- un responsable de l'organisation professionnelle des aménagements urbains ;
- les députés de la province ;
- un responsable par chambre consulaire de la province ;
- un responsable par organisation de producteurs à l'échelle provinciale ;
- le responsable provincial du service chargé du cadastre ;
- le responsable provincial du service chargé de l'urbanisme ;
- le responsable provincial chargé de la topographie
- le responsable provincial du service chargé de l'habitat ;
- le responsable provincial du service chargé des domaines ;
- le responsable provincial chargé du transport ;
- le responsable provincial du service chargé de l'action sociale ;
- le responsable provincial du service chargé de la santé ;
- le responsable provincial du service chargé de l'environnement ;
- le responsable provincial du service chargé du tourisme ;
- le responsable provincial du service chargé de l'élevage ;
- le responsable provincial du service chargé de l'agriculture ;
- le responsable provincial du service chargé de l'hydraulique ;
- le responsable provincial du service chargé de la promotion de la femme et du genre ;

- le responsable provincial du service chargé des droits humains ;
- le responsable provincial du service chargé des travaux publics ;
- le responsable provincial du service chargé de la production et de la distribution de l'électricité ;
- deux responsables provinciaux des services chargés de la sécurité ;
- le responsable provincial du service chargé des télécommunications;
- le responsable provincial du service chargé de l'éducation ;
- le responsable provincial du service chargé de la météorologie ;
- le responsable provincial du service chargé de l'approvisionnement en eau potable en milieu rural ;
- le responsable de tout service concerné par l'aménagement et non représenté dans la province.

Article 203 :

La commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire peut faire appel à toute personne ou service dont la participation est jugée nécessaire en qualité d'observateur.

Article 204 :

La commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire peut s'organiser en sous commissions spécialisées.

Article 205 :

Les attributions, l'organisation, la composition et le fonctionnement des sous commissions spécialisées sont fixés par arrêté du Haut-commissaire.

Section 3 : Fonctionnement

Article 206 :

La commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire travaille en plénière ou en sous commissions spécialisées.

Article 207 :

Le secrétaire de la commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire est chargé des missions suivantes :

- centraliser et traiter les dossiers d'aménagement et de développement durable du territoire à soumettre à la commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- préparer les réunions de la commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire et en assurer le secrétariat ;

- assurer les relations avec la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire et la commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire;

Article 208 :

La commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire se réunit en session ordinaire deux (02) fois par an sur un ordre du jour déterminé et sur convocation de son président.

Elle peut se réunir en session extraordinaire à chaque fois que de besoin.

Article 209 :

Les dossiers inscrits à l'ordre du jour doivent parvenir aux participants deux (02) semaines au moins avant la tenue de la réunion.

Article 210 :

La commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire délibère valablement si 2/3 des membres sont présents ou représentés.

Article 211 :

Les décisions de la commission provinciale sont adoptées par consensus.

A défaut de consensus, la question est renvoyée à une session extraordinaire ou à la session ordinaire prochaine. Les procès-verbaux des réunions sont transmis à la commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 212 :

Les procès-verbaux des réunions de la commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire sont transmis à la commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire et à la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire au plus tard un mois après la tenue de la réunion.

Article 213 :

La commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire peut demander un complément d'informations ou l'approfondissement du projet d'étude qui lui est soumis.

Toutefois, elle ne peut rejeter un projet d'aménagement que s'il est manifestement en contradiction avec le schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire.

La notification de cette décision doit être dûment motivée et faite au promoteur du projet dans un délai maximum de dix (10) jours à compter de la date de rejet.

CHAPITRE V : DE LA COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : Attributions

Article 214 :

La commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire est chargée de :

- donner son avis sur les projets de schémas communaux et tout autre schéma relevant de son ressort territorial ;
- veiller à la conformité des projets de schémas directeurs d'aménagement et de développement durable du territoire des communes avec les schémas provinciaux d'aménagement et de développement durable du territoire ;

Section 2 : Organisation et composition

Article 215 :

La commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire est organisée ainsi qu'il suit :

- un président ;
- un secrétaire ;
- des membres.

Article 216 :

La commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire regroupe les représentants du conseil municipal, de l'administration déconcentrée de l'État, les services techniques déconcentrés de l'État, les professionnels de l'aménagement, les représentants des chambres consulaires, les organisations de producteurs et la société civile au niveau de la commune.

Article 217 :

La commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire est composée ainsi qu'il suit :

Président : le Maire de la commune ;

Secrétaire : le responsable provincial du service chargé de l'aménagement du territoire ;

Membres :

- le secrétaire général de la commune ;
- les responsables des commissions permanentes du conseil municipal ;
- les présidents des conseils villageois de développement ou leurs représentants ;
- le chef du bureau domanial ou le chef du service foncier rural de la commune ;
- le receveur des domaines ;
- le responsable de la chambre d'agriculture au niveau de la commune ;
- le responsable de la chambre des métiers au niveau de la commune ;
- un responsable par organisation paysanne présente au niveau de la commune ;
- deux représentants de la chefferie et de l'autorité coutumière ;
- trois représentants des communautés religieuses ;
- le responsable du service communal de l'agriculture ;
- le responsable du service communal de l'élevage ;
- le responsable du service communal de l'environnement ;
- le responsable du service régional de l'urbanisme ;
- le responsable du service régional de l'habitat ;
- le responsable du service régional du cadastre ;
- un responsable des associations de femmes au niveau de la commune ;
- un responsable des associations de jeunes ;
- un responsable des associations culturelles au niveau communal ;
- un responsable du mouvement sportif au niveau communal ;
- un responsable par ONG et projet au niveau de la commune.
- le responsable de tout service concerné par l'aménagement et non représenté dans la commune.

Article 218 :

La commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire peut faire appel à toute personne de ressource extérieure dont la contribution est jugée nécessaire mais à titre d'observateur.

Article 219 :

La commission communale de l'aménagement et de développement durable du territoire peut s'organiser en groupes de travail sur les thématiques de son choix.

Article 220 :

Les membres de la commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire sont désignés par leurs structures respectives et nommés par arrêté du Maire de la commune pour une durée de cinq ans renouvelables une fois. Lorsqu'un membre cesse d'exercer ses fonctions par perte de la qualité au titre de laquelle il est nommé, il est pourvu à son remplacement pour le reste du mandat à couvrir dans les mêmes conditions que pour sa désignation. Il en est de même en cas de décès d'un membre.

Section 3 : Fonctionnement

Article 221 :

La commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire se réunit en session ordinaire deux (02) fois par an sur convocation de son président qui fixe l'ordre du jour des sessions.

Elle se réunit en session extraordinaire à chaque fois que de besoin.

Article 222 :

La commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire peut, à la majorité absolue des membres, inscrire à son ordre du jour toute question relative à l'aménagement et au développement durable de son territoire sur laquelle elle estime utile d'émettre un avis.

Dans ce cas, la question est inscrite à l'ordre du jour de la première session suivant celle au cours de laquelle l'inscription a été décidée.

Article 223 :

La commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire peut entendre toute structure directement intéressée par les affaires inscrites à son ordre du jour, à son initiative ou à la demande de la structure.

Article 224 :

Les dossiers inscrits à l'ordre du jour doivent parvenir aux participants deux semaines au moins avant la tenue de la réunion.

Article 225 :

La commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire délibère valablement si 2/3 des membres sont présents ou représentés.

Article 226 :

Les décisions de la commission communale sont adoptées par consensus.

A défaut de consensus, la question est renvoyée à une session extraordinaire ou à la session ordinaire prochaine.

Les procès-verbaux des réunions sont transmis à la commission régionale et à la commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire au plus tard un (01) mois après la tenue des réunions.

Article 227 :

Le secrétaire de la commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire assure les missions suivantes :

- centraliser et traiter les dossiers d'aménagement et de développement durable du territoire à soumettre à la commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- préparer les réunions de la commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire et en assurer le secrétariat ;
- assurer les relations avec la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire et les commissions régionales et provinciales d'aménagement et de développement durable du territoire.

CHAPITRE VI : DU COMITE INTERMINISTERIEL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : Attributions

Article 228 :

Le comité interministériel d'aménagement et de développement durable du territoire est chargé d'examiner les questions relatives à l'aménagement et au développement durable du territoire en vue d'orienter les décisions du gouvernement. A ce titre, il est chargé de :

- déterminer et de prioriser les grandes actions d'aménagement et de développement du territoire à réaliser ;
- gérer le fonds national d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- définir les orientations relatives à l'utilisation du fonds national d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- arrêter les décisions relatives à l'affectation des crédits.

Section 2 : Organisation et composition

Article 229 :

Le comité interministériel d'aménagement et de développement durable du territoire est organisé ainsi qu'il suit :

- un président ;
- un vice-président ;
- un secrétaire ;
- des membres.

Article 230 :

Le comité interministériel d'aménagement et de développement durable du territoire est composé ainsi qu'il suit :

Président : Le Premier Ministre ou son représentant ;

Vice-président : Le Ministre chargé de l'aménagement du territoire ;

Secrétaire : Le ministre chargé de l'agriculture ;

Membres :

- le Ministre chargé de l'administration du territoire ;
- le Ministre chargé de la décentralisation ;
- le Ministre chargé de la sécurité ;
- le Ministre chargé du budget ;
- le Ministre chargé des domaines ;
- le Ministre chargé du cadastre ;
- le Ministre chargé de l'économie ;
- le Ministre chargé de l'emploi ;
- le Ministre chargé de l'enseignement de base ;
- le Ministre chargé de l'enseignement secondaire ;
- le Ministre chargé de l'enseignement supérieur ;
- le Ministre chargé de la recherche scientifique ;
- le Ministre chargé de la santé ;
- le Ministre chargé de la sécurité alimentaire ;
- le Ministre chargé de l'hydraulique ;
- le Ministre chargé des ressources animales ;
- le Ministre chargé des ressources halieutiques ;

- le Ministre chargé de l'environnement ;
- le ministre chargé du développement durable ;
- le Ministre chargé du transport ;
- le Ministre chargé des infrastructures ;
- le Ministre chargé du désenclavement ;
- le Ministre chargé du commerce et de l'industrie ;
- le Ministre chargé de l'habitat ;
- le Ministre chargé de la topographie ;
- le Ministre chargé de l'urbanisme

Article 231 :

Le comité peut faire appel à tout ministre en cas de besoin. Les autres ministres peuvent être appelés à siéger au comité pour les affaires relevant de leur compétence.

En fonction de l'ordre du jour, le comité peut se réunir en formation restreinte.

Section 3 : Fonctionnement

Article 232 :

Le Ministre chargé de l'aménagement du territoire prépare l'ordre du jour en relation avec les Ministres chargés des secteurs concernés et assure le suivi de la mise en œuvre des décisions.

Article 233 :

Le comité se réunit deux fois par an, en session ordinaire sur convocation de son président qui fixe l'ordre du jour des sessions.

Il peut se réunir en session extraordinaire à chaque fois que de besoin.

Article 234 :

Le comité peut faire appel à toute personne à titre d'observateur, dont la contribution est jugée nécessaire.

CHAPITRE VII : DES RESSOURCES DES ORGANES ET STRUCTURES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Article 235 :

Les ressources des organes et structures d'aménagement et de développement durable du territoire sont constituées par les dotations budgétaires de l'État, des collectivités territoriales, des contributions des partenaires techniques et financiers et du fonds national d'aménagement du territoire.

Article 236 :

Les ressources des organes et structures d'aménagement et de développement durable du territoire doivent être gérées conformément à leur destination.

TITRE III : DES AMENAGEMENTS DES ZONES A VOCATION AGRICOLE

Article 237 :

La zone à vocation agricole est une zone déterminée par les schémas d'aménagement et destinée principalement aux activités agricoles.

Article 238 :

Les aménagements des zones à vocation agricole peuvent être entrepris par des personnes physiques ou morales, publiques ou privées.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'agriculture, de l'élevage, de l'hydraulique, de l'environnement, du développement durable, de l'aménagement du territoire, des domaines, du cadastre, de l'habitat et de l'urbanisme ou un arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale concernée précise les limites et la superficie des zones à aménager.

CHAPITRE I : DES TYPES D'AMENAGEMENT DE ZONES A VOCATION AGRICOLE

Article 239 :

On distingue deux types d'aménagement de zones à vocation agricole :

- les aménagements hydro-agricoles ;
- les aménagements agricoles pour cultures pluviales.

Article 240 :

Les aménagements des zones à vocation agricole comportent des opérations de parcellement et de construction de voies de desserte.

Section 1 : Aménagements hydro-agricoles

Article 241 :

Les aménagements hydro-agricoles sont ceux comportant tout ou partie des infrastructures suivantes :

- ouvrages d'accumulation ou de dérivation des eaux ;
- stations de pompage ;
- réseau d'irrigation et de drainage ;
- équipement pour la pêche ou la pisciculture ;
- toutes autres infrastructures pouvant assurer le bon fonctionnement de l'aménagement.

Article 242 :

Les aménagements hydro-agricoles servent aux cultures irriguées ou au complément hydrique des cultures. On distingue :

- les aménagements hydro-agricoles avec maîtrise totale d'eau permettant d'assurer une ou plusieurs campagnes de production dans l'année ;
- les aménagements hydro-agricoles avec maîtrise partielle d'eau visant à compenser les besoins en eau des cultures et à freiner l'érosion.

Article 243 :

La typologie des aménagements hydro-agricoles est la suivante :

- Petits : 0 à 20 hectares ;
- Moyens : 21 à 100 hectares ;
- Grands : plus de 100 hectares.

Section 2 : Aménagements pour cultures pluviales

Article 244 :

Les aménagements pour cultures pluviales ne comportent pas d'infrastructures de maîtrise de l'eau. Ils comportent des opérations de parcellement, de défrichement, de lutte anti érosive et de construction de voies de desserte.

Article 245 :

Les aménagements pour cultures pluviales visent l'accroissement des productions agricoles par une exploitation judicieuse des terres rurales et une adaptation aux changements climatiques. On y distingue généralement :

- les aménagements de bas-fonds ;
- les aménagements des terres pour cultures pluviales.

CHAPITRE II : DES CONDITIONS D'AMENAGEMENT DES ZONES A VOCATION AGRICOLE

Section 1 : Conditions générales

Article 246 :

Tout aménagement à vocation agricole s'inscrit dans le schéma directeur agricole élaboré par le ministère en charge de l'agriculture et le ministère en charge de l'aménagement du territoire, lequel schéma est conforme au schéma communal, provincial, régional, national d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 247 :

Dans les zones à vocation agricole, pour les aménagements de moins de cent (100) hectares, les études sont réalisées conformément aux textes en vigueur.

Les aménagements de cent (100) hectares et plus ne peuvent s'effectuer qu'après une étude d'impact sur l'environnement suivie d'un plan de gestion environnementale et sociale.

Article 248 :

La matérialisation des limites de chaque zone aménagée est faite par des haies vives, des balises ou tout autre moyen approprié.

Article 249 :

Chaque aménagement agricole fait préalablement l'objet d'un plan d'aménagement respectant les principes d'aménagement prévus par la loi.

Article 250 :

Tout aménagement agricole prévoyant l'installation de populations doit comporter des infrastructures sociales de base pour la santé, l'accès à l'eau potable, l'éducation et plus généralement l'épanouissement des exploitants.

Section 2 : Conditions spécifiques par type d'aménagement

Article 251 :

Les grands périmètres hydro-agricoles sont des aménagements intégrés. Leur aménagement comporte s'il y a installation de populations :

- une zone d'habitation ;
- l'installation d'équipements socio-économiques ;
- la création d'infrastructures routières adaptées, commerciales et de transformation et/ou conservation de produits agricoles ;

- la structuration de l'aménagement en blocs et unités hydriques ;
- la création et la matérialisation des pistes d'accès des animaux au point d'eau et la création d'espaces ouverts à la pâture.

Article 252 :

Tout aménagement de grands périmètres hydro-agricoles doit prévoir un système de réhabilitation tous les trente ans au moins.

Article 253 :

Les grands périmètres hydro-agricoles sont généralement réservés à l'agro business.

Article 254 :

Les petits et moyens périmètres hydro-agricoles sont des aménagements essentiellement gérés au niveau communal ou villageois.

Article 255 :

Tout aménagement de bas-fonds doit privilégier la participation des bénéficiaires.

Article 256 :

Tout aménagement de terre de production agricole en culture pluviale doit comporter des infrastructures de lutte anti érosive et des infrastructures agro forestière

Article 257 :

Préalablement à l'aménagement des périmètres hydro-agricoles, bas-fonds et terre pour cultures pluviales avec installation d'exploitants, le site concerné et ses servitudes délimitées doivent faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique par décret pris en Conseil des ministres ou par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale concernée.

L'application des mesures d'expropriation s'effectue conformément à la loi portant réorganisation agraire et foncière.

Les terres concernées sont obligatoirement immatriculées au nom de l'État ou d'une collectivité territoriale.

DEUXIEME PARTIE : DE LA GESTION DU DOMAINE FONCIER NATIONAL

Article 258 :

Le domaine foncier national comprend le domaine foncier de l'État, le domaine foncier des collectivités territoriales et le patrimoine foncier des particuliers.

Le domaine foncier national est géré au moyen d'outils de gestion foncière que sont le cadastre et les systèmes d'informations foncières, de structures et commissions de gestion foncière et de titres administratifs d'occupation.

TITRE I : DU CADASTRE

CHAPITRE I : DES GENERALITES

Section 1 : Définition et objet

Article 259 :

Le cadastre est l'inventaire de la propriété foncière et immobilière. Il est le système unitaire des archives techniques, fiscales et juridiques de toutes les terres du territoire national.

Il constitue un ensemble de techniques ou d'outils d'identification, d'enregistrement, de description et d'évaluation des terres. Il doit être descriptif, exhaustif et permanent.

Article 260 :

Le cadastre a pour objet de préciser les indications relatives à la propriété, aux droits réels, à la contenance, à l'affectation, à la nature des cultures et à l'évaluation des immeubles bâties et non bâties.

L'immatriculation cadastrale donne un identifiant unique à chaque terre, base de l'enregistrement des droits dans le livre foncier.

Article 261 :

Le plan cadastral donne la représentation graphique du territoire communal dans tous les détails de son morcellement ainsi que les détails utiles à sa compréhension.

Section 2 : Missions du cadastre

Article 262 :

Le cadastre a une mission technique, foncière, fiscale, juridique et documentaire.

La mission technique consiste en la confection du plan cadastral, à sa mise à jour, à son informatisation et au suivi des levés à grande échelle. Elle permet de déterminer les coordonnées des limites, la contenance et les constructions ou la nature des cultures existantes.

La mission fiscale consiste à déterminer les bases d'imposition relatives aux taxes et impôts fonciers sur les immeubles bâtis et non bâtis.

La mission foncière consiste à l'identification des immeubles et à leur description physique.

La mission juridique consiste à attester les droits de propriété ou d'occupation en ce qui concerne les limites et les contenances des immeubles bâtis et non bâtis.

La mission documentaire consiste en l'archivage et en la mise à la disposition des usagers des informations fiscales et foncières.

CHAPITRE II : DE L'ETABLISSEMENT ET DE LA REFECTION DU PLAN CADASTRAL

Section 1 : Établissement du plan cadastral

Article 263:

L'établissement ou la réfection du plan cadastral doit être conforme à la réglementation foncière et domaniale en vigueur.

Article 264 :

Les documents cadastraux sont établis par commune ou par arrondissement.

Article 265 :

Les dates d'ouverture et d'achèvement des travaux d'établissement du cadastre sont, dans chaque commune, portées à la connaissance du public par un arrêté du maire.

Article 266 :

L'exécution des travaux d'établissement du plan cadastral, est assurée soit par le service du cadastre territorialement compétent, soit par un géomètre-expert, sous le contrôle technique de l'administration chargée du cadastre.

Article 267 :

Une commission de délimitation est instituée dans chaque commune dès l'ouverture des opérations d'établissement du cadastre. La composition de cette commission est déterminée dans les conditions prévues à l'alinéa 2 de l'article 283 du présent décret.

Article 268 :

La commission de délimitation a pour mission de fournir au service du cadastre territorialement compétent ou au géomètre expert chargé des opérations tous

renseignements de nature à faciliter la recherche et la reconnaissance des occupants et des limites des parcelles non régulièrement titrées.

Elle constate, s'il y a lieu, l'accord des intéressés sur ces limites et, en cas de désaccord, tente la conciliation. En cas de non conciliation, un procès-verbal est dressé.

Dans l'attente que les instances locales de conciliation ou les juridictions compétentes se prononcent sur les limites définitives, le service du cadastre ou le géomètre expert mentionne les limites provisoires dans la documentation cadastrale en tant que limites non consensuelles.

Article 269 :

Le ministère en charge de l'administration du territoire et les communes procèdent à la délimitation du périmètre des territoires communaux.

L'État, les Collectivités Territoriales, les établissements publics sont tenus de procéder à la délimitation des parcelles de toute nature de leurs domaines fonciers respectifs.

Article 270 :

La délimitation des parcelles objet de titre de jouissance se fait en présence des bénéficiaires ou de leurs représentants dûment mandatés. Elle peut donner lieu à un rétablissement du bornage.

Article 271 :

La délimitation des terrains n'ayant pas fait l'objet de titre de jouissance se fait avec la collaboration de toutes les personnes intéressées. Cette opération donne lieu à une matérialisation des limites par le service chargé du cadastre ou par les services fonciers communaux.

Article 272 :

Les bénéficiaires sont prévenus et tenus d'être présents sur leurs terrains ou de s'y faire représenter lors des opérations de délimitation.

Le service du cadastre ou le géomètre expert chargé de la confection du plan cadastral est assisté du maire ou de tout autre représentant de la commission de délimitation.

Article 273 :

L'établissement du plan cadastral est appuyé sur un canevas d'ensemble cadastral rattaché au réseau géodésique du Burkina Faso.

Le levé cadastral est un levé régulier satisfaisant aux tolérances fixées par les textes en vigueur.

Article 274 :

Le service du cadastre peut utiliser pour les besoins des travaux cadastraux, les levés effectués par tout autre service habilité à cet effet.

Les sommets du canevas du levé cadastral sont matérialisés ou repérés conformément aux textes en vigueur.

Article 275 :

Les résultats des délimitations sont portés à la connaissance des personnes intéressées suite à la procédure d'enquête publique par notification individuelle et par affichage à la mairie.

Simultanément, le plan cadastral et les documents annexes sont déposés pendant deux (2) mois à la mairie où les intéressés sont autorisés à en prendre connaissance. Les réclamations peuvent être présentées pendant ce délai, soit par écrit au maire de la commune, soit verbalement à un représentant du service du cadastre qui se tient à la mairie aux jours et heures portés à la connaissance du public.

Les intéressés sont fondés à réclamer la rectification du plan ou des contenances si les différences existantes entre les indications du cadastre et les résultats des vérifications par eux effectuées excèdent les tolérances prévues par les textes en vigueur.

Article 276 :

Les résultats de l'enquête prévue à l'article 275 sont soumis à l'examen de la commission de délimitation qui donne son avis sur les réclamations présentées, essaie de concilier les intéressés et à défaut de conciliation, fixe les limites provisoires des immeubles telles qu'elles doivent figurer au plan.

A l'issue de cette procédure, intervient l'arrêté de clôture visé à l'article 265 du présent décret et les documents cadastraux sont mis en service.

Article 277 :

Une copie de ces documents est déposée pour consultation à la mairie et placée sous la responsabilité du maire.

Article 278 :

En ce qui concerne les parties en litige, les rectifications du cadastre consécutives à des règlements amiables ou judiciaires intervenus postérieurement à la clôture des opérations de délimitations sont effectuées à l'occasion des travaux de conservation cadastrale, suivant les dispositions prévues au chapitre III de la présente partie pour la constatation des changements de limites des parcelles cadastrales.

Article 279 :

Au fur et à mesure de son établissement dans chaque commune, le cadastre peut être utilisé pour l'assiette des impôts et taxes fonciers et pour l'application des dispositions relatives à la publicité foncière dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Section 2 : Réfection du plan cadastral

Article 280 :

Lorsqu'un plan cadastral présente des insuffisances qui ne permettent plus d'assurer sa conservation annuelle de manière satisfaisante, il peut faire l'objet d'une réfection.

La décision est prise par le maire sur proposition du responsable du cadastre territorialement compétent.

Article 281 :

La réfection du plan cadastral est effectuée dans les mêmes conditions que celles prévues pour son établissement, sauf à tenir compte des données acquises lors de l'établissement et de la conservation du cadastre précédemment en vigueur.

CHAPITRE III : DE LA CONSERVATION ET DE LA MISE A JOUR DU CADASTRE

Article 282 :

Dans les communes où le cadastre est déjà mis en place, l'actualisation des données cadastrales est assurée par la réfection du plan cadastral ou par la conservation du cadastre.

Article 283 :

La réfection du plan cadastral est l'opération reposant sur un levé régulier, appuyé sur un canevas d'ensemble calculé et accompagné d'une délimitation des propriétés publiques et privées sous l'égide d'une commission communale créée à cet effet.

La composition et les modalités de fonctionnement de cette commission sont précisées par arrêté interministériel des ministres chargés du cadastre, de la topographie et de l'administration du territoire.

Article 284 :

La conservation du cadastre a pour objet la tenue à jour de la documentation cadastrale en se basant sur la constatation de tous les changements dans la situation des immeubles et des propriétaires.

Article 285 :

Le plan cadastral établi ou refait en application du chapitre II de la présente partie fait l'objet annuellement d'une tenue à jour réalisée par le service chargé du cadastre territorialement compétent dans les conditions prévues aux articles suivants, aux frais de l'État et/ou de la commune concernée.

Article 286 :

Dans les communes soumises au régime de la conservation cadastrale, tout changement de limites d'une parcelle objet de titre de jouissance ou non, notamment par suite de division, fusion, lotissement ou partage doit être constaté par un document modificatif du parcellaire cadastral établi aux frais et à la diligence des parties et obligatoirement certifié par elles.

Ce document est soit un État Descriptif de Morcellement (EDM), soit un État Descriptif de Fusion (EDF). Il est soumis au service du cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limites pour vérification et numérotage des parcelles nouvelles.

Article 287 :

Le document modificatif du parcellaire comporte un plan régulier coté des surfaces modifiées à une échelle au moins égale à celle du plan cadastral comportant les éléments essentiels à son identification. Les limites du parcellaire sont rattachées à des éléments stables du terrain.

Article 288 :

Les documents modificatifs du parcellaire cadastral ne peuvent être dressés que dans la forme prescrite et par les services du cadastre territorialement compétents ou par les géomètres experts conformément aux textes en vigueur.

En ce qui concerne les morcellements et les fusions de terrains faisant l'objet de titre de jouissance, l'établissement des documents modificatifs du parcellaire cadastral se fait sur réquisition du Receveur des Domaines et de la Publicité Foncière territorialement compétent.

Article 289 :

Le service du cadastre est habilité à constater d'office pour la tenue à jour des documents dont il a la charge, les changements de toute nature n'affectant pas la situation juridique des immeubles.

Article 290 :

Les changements de désignation cadastrale établis par le service du cadastre sont transmis au service chargé des domaines territorialement compétent pour les parcelles objet de titre de jouissance ou de propriété.

Article 291 :

Toutes les données du cadastre sont mises à la disposition du public pour consultation et duplication, à l'exception :

- des données personnelles protégées par les textes en vigueur ;
- des données liées à la défense et à la sécurité de l'État ;
- des secrets industriels et des informations commerciales ou financières qui sont confidentielles.

Tout usager peut, à sa demande, disposer de ces données selon le format de stockage des archives. Les frais de copies ou de duplication desdites données sont à la charge du requérant.

CHAPITRE IV: DE LA CONCORDANCE DES DONNEES CADASTRALES AVEC LE FICHIER IMMOBILIER

Article 292 :

Tous les actes constitutifs, translatifs, modificatifs et extinctifs de droits réels immobiliers doivent comporter obligatoirement la désignation de l'immeuble d'après les données actuelles du cadastre.

Cette désignation est faite au vu d'un extrait cadastral délivré et certifié par le service du cadastre territorialement compétent et ayant moins de trois (3) mois de date.

Article 293 :

En vue de la mise à jour de la documentation cadastrale, le receveur de la publicité foncière est tenu de transmettre au service du cadastre les copies des actes et des documents cadastraux.

Article 294 :

Tout acte de mutation de jouissance portant sur un droit réel immobilier doit faire l'objet d'une copie ou d'un extrait qui sera transmis au service du cadastre territorialement compétent à la diligence du receveur des domaines et de la publicité foncière.

CHAPITRE V : DES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DU CADASTRE

Article 295 :

La mise en œuvre du cadastre dans une commune comporte les phases ci-après :

- l'établissement du plan cadastral ;
- l'enquête parcellaire ;
- les évaluations cadastrales.

Article 296 :

Sur proposition du Ministre chargé du cadastre, un plan d'action pour la mise en œuvre du cadastre est élaboré et adopté en conseil des ministres.

Ce plan d'action précise :

- les orientations et axes stratégiques ;
- le rôle et la place de chaque acteur impliqué dans la mise en œuvre ;
- les mesures institutionnelles, administratives et juridiques à prendre ainsi que les ressources humaines, techniques, matérielles, logistiques et technologiques à mobiliser à court, moyen et long terme ;
- le plan de communication destiné à informer et à sensibiliser tous les acteurs.

Article 297 :

Il est créé un comité de pilotage chargé de conduire les activités de mise en œuvre du cadastre.

Les attributions, l'organisation, la composition et le fonctionnement de ce comité sont précisés par arrêté interministériel sur proposition du Ministre chargé du cadastre.

Article 298 :

Une cellule de suivi-évaluation est créée au sein de la direction du cadastre avec des antennes au niveau régional et communal.

CHAPITRE VI : DU FINANCEMENT

Article 299 :

Le financement de la mise en œuvre du cadastre est assuré par :

- les dotations budgétaires de l'État ;
- les dotations budgétaires des communes ;
- les contributions des partenaires techniques et financiers ;
- les contributions des projets et programmes ;

- les contributions du fonds de sécurisation foncière en milieu rural.

TITRE II : DU SYSTEME D'INFORMATION FONCIERE CHAPITRE I : DES DISPOSITIONS GENERALES

Section 1 : Définition

Article 300 :

Le système d'information foncière est un ensemble de procédés et de mécanismes permettant de collecter, de traiter, de stocker, d'analyser, de diffuser et d'archiver les données relatives à la propriété foncière.

La mise en œuvre du système d'information foncière requiert une organisation, des données, des moyens et un savoir-faire.

Article 301 :

Dans la mise en œuvre du système d'information foncière, le terme acteur institutionnel du foncier désigne indistinctement les services techniques centraux, déconcentrés et décentralisés ayant une mission foncière.

Font parties des acteurs institutionnels du foncier, l'Ordre des Géomètres Experts du Burkina, l'Ordre des Notaires, l'Ordre des Ingénieurs en Génie Civil du Burkina Faso, l'Ordre des Architectes et toute personne morale intervenant dans la chaîne de gestion foncière.

Section 2 : Principes

Article 302 :

Les principes qui régissent le système d'information foncière sont :

- le principe de participation ;
- le principe de collaboration ;
- le principe de partenariat ;
- le principe de progressivité ;
- le principe de réalisme ;
- le principe de pérennisation.

Article 303 :

Le principe de participation exige de tous les acteurs institutionnels du foncier la présence effective et agissante de leurs représentants lorsqu'elle est requise dans les instances et structures en charge de la gestion du système d'information foncière.

Article 304 :

Le principe de collaboration requiert de chaque acteur institutionnel du foncier la prise de toute mesure visant à faciliter d'une part l'accès aux données et aux informations utiles à la mise en œuvre du système d'information foncière et d'autre part, la réalisation des travaux de collecte, de traitement, d'analyse, de diffusion et d'archivage des données foncières, graphiques et littérales.

Article 305 :

Le principe de partenariat concerne les institutions privées, notamment les gestionnaires de réseaux qui désirent participer à la mise en œuvre du système d'information foncière ou bénéficier de ses prestations. Leur adhésion aux principes de fonctionnement du système d'information foncière est matérialisée par un protocole d'accord.

Article 306 :

Le principe de progressivité veut que la mise en œuvre du Système d'Information Foncière commence dans les localités où toutes les conditions de sa mise en œuvre sont réunies.

Article 307 :

Le principe de réalisme signifie que la mise en œuvre du Système d'Information Foncière doit prendre en compte les ressources disponibles et nécessaires à sa réalisation et sa mise à jour.

Article 308 :

Le principe de pérennisation garantie au SIF un fonctionnement continu et permanent au profit des institutions et des structures de gestion foncière au niveau national, régional et communal.

Section 3 : Objectifs

Article 309 :

Le système d'information foncière a pour vocation de centraliser les données foncières dans une même base de données avec la collaboration des différents acteurs institutionnels du foncier représentés au niveau central, déconcentré et décentralisé.

Chaque niveau dispose pour l'ensemble des structures, d'un accès à ce système d'information unique réunissant l'ensemble des données foncières, graphiques et alphanumériques.

Article 310 :

Les données du système d'information foncière sont exploitées et complétées par l'administration en charge des domaines et du cadastre en vue de contribuer à l'amélioration de l'assiette fiscale et d'optimiser le recouvrement des impôts et taxes liés au foncier.

Le ministère de l'économie et des finances est responsable du SIF.

Article 311 :

Les données du système d'information foncière peuvent être exploitées par les administrations centrales pour réaliser des applications métiers. Lorsque cela est nécessaire, des interfaces vers des applications existantes dans les départements ministériels sont réalisées en vue d'améliorer leurs performances.

CHAPITRE II : DE L'ADMINISTRATION, DE L'ORGANISATION ET DU FONCTIONNEMENT

Section 1 : Administration

Article 312 :

Le système d'information foncière est conjointement administré par une cellule opérationnelle basée au sein de l'administration en charge des domaines et du cadastre et par les services habilités au sein de la Direction Générale des Services Informatiques du ministère en charge de l'économie et des finances.

La dénomination, les attributions, l'organisation et le fonctionnement de la cellule opérationnelle seront précisés par un arrêté interministériel.

Toute personne concernée bénéficie d'un droit d'accès et d'un droit de rectification reconnus par la loi portant protection des données à caractère personnel en matière de traitement automatisé au Burkina Faso.

Le Secrétariat Permanent est le service chargé du droit d'accès.

Section 2 : Organisation

Article 313 :

Les structures de mise en œuvre du SIF sont :

- le Comité de Pilotage (CP) ;
- le Comité Technique Interministériel (CTI) ;
- le Secrétariat Permanent chargé d'assister le Comité de Pilotage et le Comité Technique Interministériel.

Article 314 :

La composition, les attributions et le fonctionnement des structures de mise en œuvre du SIF seront précisés par un arrêté interministériel.

Section 3 : Fonctionnement

Article 315 :

Les rôles et responsabilités des acteurs du foncier impliqués dans la mise en œuvre du système d'information foncière sont définis dans un manuel de procédures.

Article 316 :

Le système d'information foncière est déployé auprès des structures participant à sa mise en œuvre et est accessible aux utilisateurs selon leur statut soit par un réseau intranet de l'administration, soit par le réseau internet.

Article 317 :

Le déploiement du système d'information foncière s'opère de manière progressive en fonction de la disponibilité du réseau inter administratif en abrégé RESINA.

Toutefois, en cas d'indisponibilité de ce réseau, les services informatiques du ministère en charge de l'économie et des finances veillent à assurer le fonctionnement effectif du système d'information foncière dans les sites non desservis.

Article 318 :

Pour un acteur du privé, le protocole d'accord prévu à l'article 305 du présent décret précise en outre les conditions et les modalités de partage et d'échange des données.

CHAPITRE III : DE LA NATURE DES DONNEES

Article 319 :

Deux (2) types de données sont gérés dans le système d'information foncière : les données géographiques et les données littérales.

Les SIF comportent les catégories de données à caractère personnel suivantes :

- données d'identification : nom et prénom (s) ;
- références des documents d'identité notamment la carte nationale d'identité burkinabé et l'extrait d'acte de naissance ou jugement supplétif d'acte de naissance ;
- situation matrimoniale ;
- adresse, caractéristique du logement : situation géographique, type de logement, valeur des investissements.

Article 320 :

Au titre des données géographiques, la couche fondamentale du système d'information foncière est le plan cadastral numérique.

Article 321 :

Le manuel de procédures décrit, pour chaque acteur du foncier impliqué dans la mise en œuvre du système d'information foncière, la nature, la métadonnée et le format des données ainsi que leurs procédures de collecte, de traitement, de diffusion et d'archivage.

CHAPITRE IV : DU FINANCEMENT ET DE LA PERENNISATION

Article 322 :

L'État, les collectivités territoriales et leurs partenaires techniques et financiers fournissent les ressources humaines, matérielles et financières nécessaires à la mise en place, à la mise à jour et à la pérennisation du système d'information foncière.

Article 323 :

Les ressources de fonctionnement et de pérennisation du système d'information foncière sont complétées par :

- les prélèvements sur les impôts et taxes liés au foncier ;
- les recettes issues de prestations diverses ;
- les contributions des partenaires du privé ;
- les subventions, dons et legs.

Article 324 :

Les modalités de prélèvement, de mobilisation et de gestion de ces ressources sont précisées par arrêté du ministre chargé des finances.

CHAPITRE V : DES REGLES DE PROTECTION

Article 325 :

La collecte, le traitement, la diffusion et l'archivage des données à caractère personnel s'opèrent dans le respect des textes en vigueur.

Article 326 :

L'accès, la consultation, la diffusion et la divulgation de données contenues dans le système d'information foncière sont soumis à des habilitations conférées par l'administrateur des bases de données du SIF.

Tout accès, utilisation ou manipulation non autorisés de ces bases de données est punie conformément aux textes en vigueur.

TITRE III : DE LA GESTION DES TERRES DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT

CHAPITRE I : DES STRUCTURES DE GESTION DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT

Section 1 : Commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres du domaine privé immobilier de l'Etat.

Paragraphe 1 : Attributions

Article 327 :

La commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres du domaine privé immobilier de l'Etat est chargée de vérifier que la mise en valeur des terres a été réalisée dans les délais prescrits et que les investissements ou réalisations sont conformes à la destination pour laquelle elles ont été attribuées et aux clauses et conditions du cahier des charges, s'il y a lieu.

Les guichets uniques procèdent aux évaluations et aux constats de mise en valeur des terres dans les centres où ils existent.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, l'évaluation des terres du domaine privé immobilier de l'Etat peut être effectuée par des cabinets privés d'expertise sous le

contrôle de l'administration et dans les mêmes formes et conditions prévues pour la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres du domaine privé immobilier de l'État .

Paragraphe 2 : Composition

Article 328 :

La commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres du domaine privé immobilier de l'État octroyées en jouissance ou cédées en pleine propriété à des personnes physiques ou morale est composée comme suit:

Président : un représentant du service chargé des domaines ;

Rapporteur : un représentant du service technique directement intéressé par les impenses à évaluer ;

Membres :

- un représentant du service chargé de l'architecture et de la construction ;
- un représentant du service chargé du cadastre ;
- un représentant du service chargé de l'urbanisme ;
- un représentant de tout service technique dont la présence est jugée nécessaire par la commission.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'un constat de mise en valeur, la commission provinciale d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres du domaine privé immobilier de l'État est composée comme suit :

- Président : un représentant du service chargé des domaines;
- Membre : un représentant du service chargé du cadastre.

Le titulaire du droit de propriété ou de jouissance relatif au terrain à évaluer ou devant faire l'objet d'un constat de mise en valeur doit être présent ou représenté.

Paragraphe 3 : Fonctionnement

Article 329 :

La mise en valeur des terrains à bâtir doit consister en des constructions complètement achevées.

Ces constructions doivent présenter les caractéristiques minima prévues par les textes réglementant les constructions.

Article 330 :

Dans les zones pourvues d'un cahier des charges ou soumise à des règlements d'urbanisme, les constructions visées à l'article 329 ci-dessus doivent être conformes au cahier des charges ou au règlement d'urbanisme.

Article 331 :

La commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres du domaine privé immobilier de l'État se réunit sur convocation de son président en cas de besoin. La commission peut intervenir sur réquisition de l'administration ou à la demande de l'attributaire.

Article 332 :

Les commissions d'évaluation dressent, après visite des lieux, un procès-verbal. Ce procès-verbal doit contenir, outre les informations nécessaires pour apprécier l'occupation et la mise en valeur des terrains, la valeur des investissements et les éléments suivants :

1. Pour les terrains à usage d'habitation :

- les caractéristiques générales des constructions;
- la valeur estimative actuelle des bâtiments s'il y a lieu.

2. Pour les terrains à usage autre que d'habitation :

- les éléments permettant de décider que le terrain concerné fait l'objet d'une mise en valeur régulière et satisfaisante ;
- lorsque les terrains sont à usage de commerce et de service, d'équipements scolaires, de santé, de culte et culturels, la superficie bâtie au sol du bâtiment principal doit être au minimum égale à 40% de la superficie totale du terrain.

La commission doit préciser que la mise en valeur est conforme à la destination du terrain et émettre un avis favorable ou défavorable au vu de la requête formulée dans la demande d'évaluation.

Article 333 :

Les procès-verbaux d'évaluation et de constat de mise en valeur sont soumis à la formalité de l'enregistrement et au droit de timbre.

Article 334 :

Les frais de déplacement des membres de la commission sont précisés par les textes en vigueur.

Section 2 : Commission interministérielle chargée de donner un avis sur la cession des terres du domaine privé immobilier de l'État destinées à la promotion immobilière

Article 335 :

La commission interministérielle chargée de la cession des terrains destinés à la promotion immobilière est placée sous l'autorité du ministre chargé de l'habitat et de l'urbanisme.

Paragraphe 1 : Attributions

Article 336 :

La commission interministérielle est chargée d'examiner les dossiers de demande de cession des terrains destinés à la promotion immobilière et de donner son avis.

Dans le cadre de ses attributions, elle peut procéder à toute vérification jugée nécessaire relative à la demande de cession et à la moralité du promoteur immobilier et/ou foncier.

Paragraphe 2 : Organisation et fonctionnement

Article 337 :

La commission interministérielle est composée ainsi qu'il suit :

- deux (02) représentants du ministère chargé de l'habitat et de l'urbanisme ;
- deux (02) représentants du ministère chargé de l'administration du territoire ;
- deux (02) représentants du ministère chargé des domaines et du cadastre ;
- un (01) représentant du ministère chargé de l'aménagement du territoire ;
- un (01) représentant du ministère chargé de l'environnement ;
- un (01) représentant du ministère chargé du commerce ;
- un (01) représentant du maire de la commune concernée.

La commission peut faire appel, à titre d'observateur, à toute personne de ressource dont la compétence est jugée nécessaire.

Article 338 :

Les membres de la commission interministérielle sont nommés par arrêté du Ministre chargé de l'habitat et de l'urbanisme, sur proposition de leur structure de tutelle, pour un mandat de trois (03) ans renouvelable une seule fois.

Article 339 :

La présidence et le secrétariat de la commission interministérielle sont assurés par le ministère chargé de l'habitat et de l'urbanisme. Le ministère chargé des domaines et du cadastre en assure la vice-présidence.

Article 340 :

En cas de cessation de fonction d'un membre de la commission pour quelle que raison que ce soit, un nouveau membre est nommé dans les mêmes conditions que son prédécesseur dont il achève le mandat.

Article 341 :

La commission interministérielle se réunit sur convocation de son Président.

Article 342 :

La commission interministérielle ne peut valablement délibérer qu'à la majorité des 2/3 de ses membres.

Article 343 :

Les avis de la commission font l'objet de procès-verbaux signés par tous les membres et transmis par le président au ministre chargé de l'habitat et de l'urbanisme.

Tous les membres de la commission sont ampliaires du procès-verbal.

Article 344 :

Les frais de fonctionnement de la commission interministérielle sont pris en charge par le ministère en charge de l'habitat et de l'urbanisme, conformément aux textes en vigueur.

Section 3 : Structure interministérielle chargée du contrôle et de l'évaluation des opérations foncières et domaniales.

Paragraphe 1 : Attributions

Article 345 :

La commission interministérielle de contrôle et de l'évaluation des opérations foncières et domaniales a tout pouvoir pour vérifier la régularité des opérations foncières et domaniales.

Elle a également tout pouvoir administratif d'investigation.

Elle peut recourir à toutes les sources de documentation, se faire communiquer tous les dossiers et registres de correspondances, toutes pièces administratives et généralement tous documents qu'elle juge nécessaires.

Aucun renseignement ne peut lui être refusé, même par les organismes privés, dans le cadre de leurs relations avec les agents ou organismes contrôlés.

A ce titre elle est chargée de :

- s'assurer de l'application effective de la réglementation sur la gestion foncière et domaniale sur tout le territoire ;
- s'assurer de l'application effective des normes topographiques par tous les intervenants ;
- suivre et évaluer les différentes interventions des acteurs de la chaîne de gestion foncière et d'aménagement et relever les irrégularités qu'elle constate ;
- concevoir et mettre en place un système de suivi évaluation ;
- contrôler de manière inopinée ou non, les structures chargées de l'application des dispositions de la loi portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso, en ce qui concerne le respect des règles de bonne gestion du domaine foncier national ;
- conduire les actions de sensibilisation des acteurs sur la pertinence et le bien fondé du respect des dispositions de la loi portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
- assister les organes de contrôle internes des ministères et institutions dans la détection des pratiques anormales contraires aux dispositions de la loi portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
- exploiter les rapports des missions des organes de contrôle internes des ministères et institutions ;
- recevoir et examiner les dénonciations concernant le non-respect ou les violations des dispositions de la loi portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
- faire toute proposition utile en vue d'améliorer le fonctionnement des structures chargées de l'application de la loi portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
- veiller à la prise en compte de ses recommandations et suggestions quant à l'amélioration du fonctionnement des structures chargées de l'application de la loi portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso.

Article 346 :

Les compétences de la commission s'étendent à l'ensemble des terres du domaine foncier national.

Paragraphe 2 : Organisation et composition

Article 347 :

La commission interministérielle de contrôle et de l'évaluation des opérations foncières et domaniales est organisée ainsi qu'il suit :

- un président ;
- un vice-président ;
- un secrétaire ;
- des membres.

Article 348 :

La commission interministérielle de contrôle et de l'évaluation des opérations foncières et domaniales est composée comme suit :

Président : un représentant du premier ministère ;

Vice-président : un représentant du ministère en charge des domaines ;

Secrétaire : un représentant du ministère en charge de l'aménagement du territoire.

Membres :

- un représentant du ministère en charge du cadastre ;
- un représentant du ministère en charge de l'agriculture ;
- un représentant du ministère en charge de l'élevage ;
- un représentant du ministère en charge de l'administration du territoire ;
- un représentant du ministère en charge de l'hydraulique ;
- un représentant du ministère en charge de l'environnement ;
- un représentant du ministère en charge de l'urbanisme ;
- un représentant du ministère en charge des mines.

La commission peut s'adjointre toute personne ou toute structure publique ou privée dont la compétence peut lui être utile dans l'exécution de ses missions.

Article 349 :

Le président, le vice-président, le secrétaire et les membres de la commission sont nommés par décret pris en conseil des ministres sur proposition du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Article 350 :

Les membres de la commission sont nommés pour un mandat de cinq (05) ans renouvelables une fois.

Article 351 :

La qualité de membre de la commission est incompatible avec l'exercice des fonctions de responsables centraux de l'administration.

Articles 352 :

Le secrétariat de la commission a pour attributions spécifiques :

- la coordination des activités de la commission ;
- l'élaboration des projets de rapport d'activités de la commission ;
- l'organisation de l'exploitation des rapports émanant des organes de contrôle interne des départements ministériels et des Institutions ;
- l'organisation des relations de la commission avec les départements ministériels et institutions et avec les institutions de contrôle au niveau national ;
- la préparation des réunions de la commission.

D'une manière générale, il effectue toute diligence pour la bonne exécution des missions de la commission et rend compte au président.

Paragraphe 3 : Fonctionnement

Article 353 :

La commission interministérielle de contrôle et de l'évaluation des opérations foncières et domaniales se réunit à chaque fois que de besoin.

Article 354 :

La commission peut être saisie par le Premier ministre, par tout ministre, ou président d'institution, pour des missions de contrôle en ce qui concerne l'application des dispositions de la loi portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso. Elle peut s'auto-saisir de toutes questions relatives à ses attributions.

Article 355 :

La commission peut constituer des groupes de travail en son sein sur des thématiques précises. Dans ce cas, le mandat du groupe de travail précise l'objet, la durée et l'étendue de la mission de ce groupe de travail.

Article 356 :

Tout contrôle fait par la commission de contrôle donne lieu à la production d'un rapport qui consigne les dysfonctionnements constatés et des mesures ou recommandations préconisées.

Il est joint au rapport :

- les observations et explications écrites des personnes ou structures contrôlées ;
- les procès-verbaux d'auditions ;
- tout document jugé utile.

Article 357 :

Les rapports établis sont obligatoirement transmis au Premier Ministre avec ampliation au ministre concerné, au ministre chargé de l'aménagement du territoire.
Un exemplaire est transmis à l'Autorité supérieure du contrôle de l'État.

Article 358 :

La commission de contrôle établit un rapport d'activités annuel qui fait la synthèse des actions menées. Ce rapport est transmis au Premier Ministre avec ampliation au ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Un exemplaire est transmis à l'Autorité supérieure du Contrôle de l'État.

Article 359 :

Les ressources de fonctionnement de la commission sont assurées par le budget de l'État.

CHAPITRE II : DES TITRES DE JOUSSANCE DES TERRES DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT

Article 360 :

Tout occupant d'une terre du domaine privé immobilier de l'État doit être détenteur de l'un des titres suivants :

- un arrêté d'affectation ;
- un arrêté de cession provisoire ;
- un bail emphytéotique ;
- un permis d'occuper.

Article 361 :

L'arrêté d'affectation est un titre délivré aux services publics pour l'occupation des terres du domaine privé immobilier de l'État.

Il a pour effet de grever la terre qui en est l'objet d'une cause d'indisponibilité garantissant l'affectataire contre tous risques d'éviction ou troubles de jouissance. Cette cause d'indisponibilité doit faire l'objet de publicité foncière.

Article 362 :

L'arrêté de cession provisoire est un titre de jouissance à durée déterminée délivré aux personnes physiques ou morales pour l'occupation des terres du domaine privé immobilier de l'État avec possibilité d'aliénation définitive desdites terres dans les conditions déterminées par la loi portant réorganisation agraire et foncière.

Il confère à son titulaire un droit de superficie sur la terre qui en est l'objet. Ce droit est obligatoirement soumis à la publicité foncière.

Article 363 :

Le permis d'occuper est un titre de jouissance précaire et révocable délivré aux personnes physiques ou morales désirant installer une activité lucrative sur des terres du domaine privé immobilier de l'État qui, par leur nature ou leur destination ou pour toute autre raison d'opportunité, ne peuvent être concédées en jouissance privative de longue durée.

Il confère à son titulaire un droit d'usage personnel précaire et révocable sans indemnité.

Article 364 :

Le bail emphytéotique est un contrat de longue durée de dix-huit ans au minimum et de quatre- vingt-dix-neuf ans au maximum.

Il confère aux personnes physiques et aux personnes morales de droit public ou privé, un droit de jouissance sur des terres du domaine privé immobilier de l'État ou des collectivités territoriales.

Le bail emphytéotique fait l'objet de publicité foncière.

CHAPITRE III : DES MODALITES ET CONDITIONS DE CESSION, D'OCCUPATION, D'EXPLOITATION ET DE RETRAIT DES TERRES DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT

Section 1 : Généralités

Article 365 :

Les terres du domaine privé immobilier non affecté de l'État sont gérées par les services publics, les établissements publics, les sociétés d'État ou par délégation aux collectivités territoriales.

La gestion du domaine privé immobilier non affecté de l'État par les collectivités territoriales est soumise à autorisation préalable du ministre en charge des domaines.

Dans ce cas, les collectivités territoriales doivent veiller au respect de la destination du terrain.

Les services chargés des domaines territorialement compétents veillent au respect des dispositions y relatives.

Article 366 :

La cession provisoire comprend le sol et le sous-sol, à l'exception des mines et sources minérales dont l'exploitation reste soumise aux textes en vigueur.

En cas de réduction dans la contenance du terrain cédé motivée par les besoins des services publics ou l'exécution des travaux d'intérêt général, le cessionnaire provisoire peut bénéficier d'une indemnité représentative des dépenses faites, à fixer à l'amiable.

En cas de désaccord, il est statué par le tribunal compétent, et l'expertise est obligatoire, si elle est demandée par l'une des parties.

Section 2 : Terres du domaine privé immobilier non affecté de l'État destinées à être occupées par les services publics

Article 367 :

Tout service public désireux d'occuper un terrain du domaine privé immobilier non affecté de l'État doit, après accord du Ministre dont il relève, en faire la demande d'affectation au Ministre en charge des domaines.

Article 368 :

Le dossier de demande d'affectation doit comprendre les pièces suivantes :

- une demande en quatre (4) exemplaires sur imprimés fournis par l'administration des domaines ;
- un plan ou un croquis du terrain demandé à l'échelle et orienté au nord en quatre (4) exemplaires visés par les services techniques compétents ou par un géomètre expert.

Article 369 :

S'il s'agit d'un terrain déjà immatriculé au nom de l'État, le service chargé des domaines prépare un arrêté d'affectation à la signature du Ministre en charge des domaines.

Si le terrain n'est pas immatriculé ou s'il est situé en zone non aménagée, il est alors engagé une procédure d'immatriculation qui prend en compte les intérêts des ayant-droits soit par cession amiable soit par voie d'exécution forcée.

Dans ce dernier cas, le service chargé des domaines prépare le décret de déclaration d'utilité publique conduite conformément aux textes en vigueur.

Article 370 :

La demande d'affectation est sanctionnée par un arrêté d'affectation qui vaut titre de jouissance.

Article 371 :

Les sociétés d'État utilisent des procédés de droit commun adaptés à leur mission pour l'occupation des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'État.

Section 3 : Terres urbaines réservées à l'habitation

Article 372 :

Dans les zones urbaines aménagées destinées à l'habitation, les cessions provisoires des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'État sont faites conformément aux clauses d'un cahier de charges élaboré par une commission interministérielle présidée par le ministre en charge des domaines.

Section 4 : Terres urbaines du domaine privé immobilier non affecté de l'État réservées à des usages autres que d'habitation

Article 373 :

Il est tenu dans chaque service chargé des domaines, des registres fonciers des terrains attribués pour des usages autres que d'habitation.

La tenue de ces registres peut être informatisée.

Article 374 :

L'occupation des terres urbaines du domaine privé immobilier non affecté de l'État réservées à des usages autres que d'habitation est faite par cession provisoire ou par adjudication.

La cession provisoire est constatée par un arrêté du ministre en charge des domaines.

Paragraphe 1 : Terres urbaines du domaine privé immobilier non affecté de l'État à usage de commerce, d'industrie, d'artisanat ou de profession libérale

Article 375 :

Dans les centres urbains, les terres réservées par le plan d'aménagement au commerce, à l'industrie, à l'artisanat ou aux professions libérales sont occupées à la suite d'une demande adressée au ministre en charge des domaines sous couvert du service chargé des domaines territorialement compétent.

La demande est déposée à la recette des domaines et de la publicité foncière territorialement compétente ou au guichet unique du foncier s'il y a lieu.

Le dossier de demande doit comprendre les pièces suivantes :

- une demande en quatre (4) exemplaires sur imprimé fournis par l'administration dont le premier est soumis au droit de timbre ;
- deux (2) copies ou photocopies légalisées de la pièce d'identité pour les personnes physiques, des statuts ou toutes pièces justifiant de la régularité de leur constitution pour les personnes morales ;
- un plan en quatre (4) exemplaires visés par les services topographiques compétents ou un géomètre expert ;
- un devis estimatif et descriptif en quatre (4) exemplaires de chaque ;
- un croquis d'implantation en quatre (4) exemplaires.

Pour les activités soumises à autorisation administrative préalable, l'avis du service technique compétent est requis.

Article 376 :

L'occupation et la jouissance des terres à usage de commerce, d'industrie, d'artisanat ou de profession libérale sont à titre onéreux.

En outre, l'occupation et la jouissance desdites terres font l'objet d'un cahier de charges élaboré par une commission interministérielle présidée par le ministère en charge de l'industrie ou celui du commerce.

Article 377 :

Les droits et taxes d'occupation de terrains à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat ou de profession libérale comprennent, outre les droits d'enregistrement et de timbre, les frais de bornage et d'inscription et tout autre frais occasionnés par l'aménagement et la viabilisation de la zone concernée.

Article 378 :

L'occupation et la jouissance des terres à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat ou de profession libérale sont constatées par un arrêté de cession provisoire ou un bail emphytéotique.

Article 379 :

Le délai de mise en valeur des terrains visés à la présente section est de cinq (5) ans. Ce délai court à partir de la date de signature de l'arrêté de cession provisoire.

Article 380 :

Le bénéficiaire d'un terrain à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat ou de profession libérale défaillant qui est en mesure de justifier d'un empêchement sérieux ou d'un cas de force majeure peut bénéficier d'une prorogation de délai sur sa demande déposée trois (3) mois avant l'expiration du délai initial.

Cette prorogation ne peut excéder douze (12) mois.

La demande de prorogation est obligatoirement accompagnée d'un procès-verbal d'évaluation des travaux déjà réalisés.

Article 381 :

L'acte de prorogation peut imposer de nouvelles obligations notamment la révision du montant des droits, taxes et loyers ou la modification des clauses de mise en valeur ou de la superficie du terrain.

Article 382 :

Lorsque le bénéficiaire d'un terrain à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat ou de profession libérale est une personne physique, son décès avant la mise en valeur dudit terrain, ouvre à ses héritiers dans le délai de six (6) mois à compter de la date de décès, la faculté de continuer l'exécution des engagements de leur auteur.

La même faculté est laissée à l'associé auquel un acte de partage a accordé les droits de jouissance d'un terrain.

Article 383 :

Lorsque le bénéficiaire d'un terrain à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat ou de profession libérale est une personne morale de droit privé, la dissolution ou la liquidation judiciaire entraîne une déchéance de plein droit sur les terrains non mis en valeur et qui ne font pas l'objet de titres fonciers.

Article 384 :

Indépendamment des clauses du cahier des charges, tout bénéficiaire de terrain à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat ou de profession libérale est tenu au respect des règlements d'urbanisme et de voirie.

Paragraphe 2 : Terres urbaines du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat cédées à titre provisoire à des personnes physiques ou morales de droit privé pour la réalisation des bâtiments à usage scolaire, sanitaire ou de formation professionnelle

Article 385 :

Toute personne physique ou morale de droit privé qui désire occuper effectivement des terres urbaines du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat en vue de construire des bâtiments à usage scolaire, sanitaire ou de formation professionnelle adresse une demande au ministre chargé des domaines sous couvert du service chargé des domaines territorialement compétent.

La demande doit comprendre les pièces et documents cités à l'article 375 du présent décret et comporter l'avis exprès du ministre intéressé par le projet.

Article 386 :

L'occupation et la jouissance des terres visées à l'article 378 du présent décrets ont constatées par un arrêté de cession provisoire et doit comporter obligatoirement l'inscription d'un droit de préemption sur les bâtiments au profit d'une personne morale de droit public.

Article 387 :

L'occupation et la jouissance des terres à des fins visées à l'article 378 du présent décret donnent lieu au paiement de droits et taxes.

Paragraphe 3 : Terres urbaines du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat à usage social

Article 388 :

Les terres urbaines du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat à usage social, professionnel, culturel ou de culte ne sont attribuées qu'aux groupements et associations à but non lucratif et régulièrement formés sur demande conforme aux dispositions de l'article 375 du présent décret.

Article 389 :

L'occupation et la jouissance des terres urbaines du domaine privé immobilier non affecté de l'État à usage social sont constatées par un arrêté de cession provisoire et donnent lieu au paiement de droits et taxes.

Section 5 : Terres rurales non aménagées du domaine privé immobilier non affectée de l'État occupées à des fins industrielles, artisanales, commerciales ou agro-sylvo-pastorales

Article 390 :

Toute personne physique ou morale désirant occuper et exploiter des terres rurales du domaine privé immobilier non affecté de l'État non aménagées dans un but commercial, artisanal, industriel ou agro-sylvo-pastoral doit en faire la demande à l'autorité compétente sous couvert du service chargé des domaines.

Le dossier de demande doit comprendre les pièces suivantes :

- une demande en quatre (4) exemplaires sur imprimé fournis par l'administration dont l'un est soumis au droit de timbre ;
- deux (2) copies ou photocopies légalisées de la pièce d'identité pour les personnes physiques, des statuts ou toutes pièces justifiant de la régularité de leur constitution pour les personnes morales ;
- un plan en quatre (4) exemplaires visés par les services techniques compétents ou un géomètre expert ;
- un devis estimatif et descriptif en quatre (4) exemplaires chacun ;
- un croquis d'implantation en quatre (4) exemplaires.

Article 391 :

La cession des terres rurales non aménagées du domaine privé immobilier non affecté de l'État occupées à des fins commerciale, artisanale, industrielle ou agro-sylvo-pastorale est sanctionnée par un arrêté de cession provisoire délivré par le ministre en charge des domaines sur proposition du service chargé des domaines territorialement compétent et après avis des services techniques compétents.

Article 392 :

L'occupation et l'exploitation des terres rurales non aménagées du domaine privé immobilier non affecté de l'État dans les conditions de l'article 390 ci-dessus donnent lieu à l'établissement d'un bail emphytéotique ou à la délivrance d'un arrêté de cession provisoire moyennant le paiement d'un loyer ou de taxes et redevances.

En outre, elles sont soumises aux conditions de mise en valeur fixées par un cahier des charges.

Le délai de mise en valeur est de cinq (5) ans. Ce délai court à partir de la date de signature du bail emphytéotique ou de l'arrêté d'attribution.

Section 6 : Conditions d'occupation et de jouissance des terres agricoles et pastorales aménagées du domaine privé immobilier non affecté de l'État

Article 393 :

Les ministères en charge de l'agriculture et de l'élevage assurent la sensibilisation, l'information, le recrutement, l'installation et l'organisation des producteurs sur les terres agricoles et pastorales aménagées.

Article 394 :

L'occupation et l'exploitation des terres hydro-agricoles, des terres agricoles et pastorales aménagées du domaine privé immobilier non affecté de l'État pour cultures pluviales ainsi que les zones ou périmètres pastoraux font l'objet de cahiers de charges élaborés par une commission interministérielle présidée par le ministre chargé de l'agriculture ou de l'élevage.

Celui-ci fixe par arrêté la composition et le fonctionnement de ladite commission.

Article 395 :

L'occupation et l'exploitation des terres agricoles et pastorales aménagées du domaine privé immobilier non affecté de l'État donnent lieu à l'établissement d'un bail emphytéotique prioritairement ou d'un arrêté de cession moyennant le paiement d'un loyer ou de taxes et redevances.

Ces deux titres sont délivrés par le ministre chargé des domaines sur proposition du service des domaines territorialement compétent.

Paragraphe 1 : Terres agricoles

A : Terres hydro-agricoles

Article 396 :

Les terres hydro-agricoles sont attribuées aux personnes physiques ou morales par une commission ad hoc conformément aux clauses et conditions du cahier de charges visé à l'article 394 ci-dessus.

Leur occupation et leur exploitation par les personnes physiques ou morales sont subordonnées à la détention d'un contrat de bail emphytéotique ou d'un arrêté de cession délivré par le ministre en charge des domaines sur proposition du service des domaines territorialement compétent.

La mutation à titre onéreux ou gratuit des droits de jouissance est autorisée dans des conditions fixées par les textes en vigueur.

Article 397 :

L'organe de gestion des ouvrages réalisés pour l'exploitation des terres hydro-agricoles assure l'utilisation et l'entretien desdits ouvrages soit directement soit par tout autre moyen approprié.

Il veille au respect des clauses du cahier de charges et adresse chaque année un rapport au ministre chargé de l'agriculture.

Article 398 :

Outre le respect des obligations spécifiques à chaque cahier de charges, tout bénéficiaire de terrain d'exploitation dans un périmètre hydro-agricole est tenu :

- à sa gestion rationnelle conformément à sa destination initiale ;
- à sa conservation par la construction de brise-vents ;
- à l'application stricte des techniques culturales recommandées ;
- à l'utilisation des intrants agricoles appropriés ;
- au respect des principes d'exploitation collective le cas échéant et par toute opération de conservation des eaux et des sols.

Article 399 :

Le constat de mise en valeur et d'exploitation des terrains est fait par la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'État.

Une ampliation du procès-verbal de constat de mise en valeur et d'exploitation est adressée au Haut-commissaire et au ministre chargé de l'agriculture.

B : Terres du domaine privé immobilier non affecté de l'État aménagées pour les cultures pluviales

Article 400 :

Les terres aménagées du domaine privé immobilier non affecté de l'État pour les cultures pluviales sont occupées par les personnes physiques ou morales.

L'occupation desdites terres est constatée par un bail emphytéotique ou un arrêté de cession délivré par le ministre chargé des domaines sur proposition du service des domaines territorialement compétent.

Article 401 :

L'occupation et l'exploitation des terres aménagées du domaine privé immobilier non affecté de l'État pour les cultures pluviales peuvent donner lieu au paiement de loyers ou de taxes et redevances.

Le constat de mise en valeur et d'exploitation de ces terres est fait dans les formes et conditions prévues à l'article 399 ci-dessus.

Paragraphe 2 : Terres pastorales du domaine privé immobilier non affecté de l'État

Article 402 :

Les terres aménagées pour l'élevage sont occupées au moyen d'un bail emphytéotique ou d'un arrêté de cession délivré par le ministre chargé des domaines sur proposition du service des domaines territorialement compétent.

Article 403 :

La gestion et l'entretien des infrastructures et des équipements incombent aux organisations d'exploitants régulièrement constituées. La gestion et l'entretien s'effectuent sous le contrôle des services techniques compétents.
Ces exploitants, avec l'appui des services techniques compétents, veillent notamment au respect :

- de la réglementation sanitaire du bétail par la tenue à jour des carnets de vaccination ;
- de la capacité de charge des pâturages ;
- des zones en défens ou en réserve ;
- des techniques modernes d'élevage et plus généralement des clauses et conditions du cahier de charges.

Article 404 :

L'utilisation des pistes à bétail peut donner lieu au paiement de taxes et redevances. Leur entretien incombe à l'autorité administrative territorialement compétente avec la participation des agro-pasteurs.

Section 7 : Conditions et modalités de cession et de jouissance des terrains du domaine privé immobilier de l'État et des collectivités territoriales destinés à la promotion immobilière

Article 405 :

En application des dispositions de l'article 190 de la loi portant réorganisation agraire et foncière, le présent décret précise les conditions et les modalités de cession des terrains du domaine privé immobilier de l'État ou des collectivités territoriales destinées à la promotion immobilière et/ou foncière.

Paragraphe 1 : Définition

Article 406 :

Est promoteur immobilier et/ou foncier toute personne physique ou morale de droit public ou privé agréée qui réalise ou fait réaliser l'une ou plusieurs des activités ci-après :

- les opérations d'urbanisme et d'aménagement définies par la loi 017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction au Burkina Faso ;
- l'édification, l'amélioration, la réhabilitation ou l'extension de constructions sur des terrains aménagés.

Paragraphe 2 : Conditions et modalités de cession et de jouissance des terres urbaines destinées à la promotion immobilière

A : Conditions de cession des terrains destinés à la promotion immobilière

Article 407 :

Tout promoteur immobilier, désirant acquérir en pleine propriété des terres du domaine privé de l'État ou des collectivités territoriales, adresse au Ministre en charge des domaines une demande conforme aux dispositions des textes portant composition du dossier de demande de cession définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'État ou des collectivités territoriales.

Le dossier doit comprendre obligatoirement l'arrêté d'approbation du projet immobilier du ministre chargé de l'habitat et de l'urbanisme après avis de la commission interministérielle prévue à l'article 190 de la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso.

Article 408 :

Le dossier de demande de titre foncier est adressé au ministre en charge des domaines sous couvert du ministre chargé de l'habitat et de l'urbanisme et comprend les pièces suivantes :

- l'arrêté d'approbation du projet immobilier ;
- une demande en deux (02) exemplaires sur imprimés fournis par l'administration adressée au ministre en charge des domaines et dont l'un est soumis au droit de timbre ;
- deux (02) photocopies légalisées de la pièce d'identité pour les personnes physiques ou des statuts ou toutes pièces justifiant de la régularité de leur constitution pour les personnes morales ;
- un (01) croquis en quatre (4) exemplaires visés par les services techniques compétents ou un géomètre-expert ;
- un (01) devis estimatif et descriptif en quatre (04) exemplaires chacun ;
- un (01) croquis d'implantation en quatre (04) exemplaires ;
- une copie de l'agrément de promotion immobilière délivré par le Ministère en charge de l'urbanisme;
- la composition des constructions et des aménagements prévus ainsi que leurs caractéristiques ;
- le nombre de logements sociaux à réaliser.

Article 409 :

La zone prévue pour la promotion immobilière doit être conforme aux prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme et/ou du Plan d'Occupation des Sols de la localité.

Article 410 :

Le promoteur immobilier doit s'engager à réaliser au moins trente pour cent (30%) de logements sociaux.

B : Modalités de cession des terrains destinés à la promotion immobilière

Article 411 :

Le prix du terrain, les droits et taxes sont précisés par les textes en vigueur.

Article 412 :

Tout terrain faisant l'objet de cession par le promoteur immobilier doit être individualisé par un titre foncier et le contrat de cession en la forme authentique.

L'édit de contrat est soumis à la formalité de l'enregistrement conformément aux textes en vigueur pour la délivrance du titre foncier.

Article 413 :

Pour le cas particulier des immeubles en copropriété, chaque appartement doit faire l'objet de titre foncier et le contrat de cession y relatif en la forme authentique.

Paragraphe 3 : Infractions et sanctions

Article 414 :

Outre les infractions et les sanctions prévues par les textes en vigueur, tout promoteur immobilier qui réalise ou fait réaliser un projet immobilier non approuvé, poursuit des travaux au mépris de l'arrêt ordonné par le ministre en charge de l'habitat et de l'urbanisme, met en exploitation des immeubles sans certificat de conformité, est puni :

- d'une amende de cinq cents mille (500 000) à cinq millions (5 000 000) de francs CFA ;
- par le retrait de l'agrément de promoteur immobilier sans préjudice de poursuites judiciaires.

Le promoteur immobilier qui ne respecte pas les clauses contractuelles notamment la non mise en valeur des terrains concernés ou qui perd son agrément, s'expose à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 415 :

En cas de condamnation pénale du promoteur immobilier, l'autorité judiciaire a compétence pour ordonner soit, la mise en conformité des lieux avec les règles d'urbanisme ou le contenu du programme immobilier, soit la démolition des immeubles.

Section 8 : Modalités et conditions de cession par adjudication des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'État et des terres du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales.

Article 416 :

Les terres à usage d'habitation et autres usages peuvent faire l'objet d'adjudication conformément à la loi.

Pour les terres à usage autre que d'habitation, l'administration est tenue de procéder à la mise en adjudication lorsqu'elle est saisie d'au moins deux demandes concurrentes concernant une même parcelle.

Article 417 :

L'adjudication est fixée par arrêté du ministre chargé des domaines ou du président du conseil de la collectivité qui précise :

- la composition du dossier à déposer ;
- le lieu, le jour et l'heure de l'opération ;
- la désignation des lots mis en adjudication ;
- la mise à prix et la nature de la mise en valeur à effectuer conformément aux clauses et conditions d'un cahier des charges auquel est soumise cette adjudication ;
- les critères du choix des adjudicataires.

L'adjudication a lieu devant une commission ad hoc présidée par le receveur des domaines et de la publicité foncière territorialement compétent ou par le chef de service foncier de la collectivité territoriale.

Article 418 :

L'avis d'adjudication est publié dans les quotidiens d'information par les soins du receveur des domaines et de la publicité foncière territorialement compétent ou par le chef de service foncier communal deux mois avant la date fixée pour l'opération.

Le plan d'aménagement concerné et le cahier des charges type sont déposés à la recette des domaines et de la publicité foncière ou au service foncier communal de la collectivité territoriale concernée où ils peuvent être consultés.

La publicité est complétée par l'apposition de placards au lieu prévu à cet effet.

Article 419 :

Aux jour et heure fixés pour l'adjudication et avant l'ouverture des enchères, il est donné connaissance au public du cahier des charges type et le cas échéant des cahiers des charges spécifiques.

Article 420 :

Le procès-verbal d'adjudication est établi séance tenante en trois (03) exemplaires par le receveur des domaines et de la publicité foncière ou le chef de service foncier de la collectivité territoriale.

Le procès-verbal est approuvé par le ministre chargé des domaines ou le président du conseil de la collectivité territoriale.

Un exemplaire du procès-verbal approuvé est notifié aux adjudicataires.

Article 421 :

Le receveur des domaines et de la publicité foncière ou le receveur municipal réclame dans la même notification les droits et taxes à payer.

Les droits d'enregistrement perçus à l'occasion sont destinés à l'accomplissement de la formalité d'enregistrement du procès-verbal d'adjudication dans le délai légal auprès du receveur de la publicité foncière territorialement compétent.

Article 422 :

La composition et le fonctionnement de la commission ad hoc sont précisés par arrêté du ministre chargé des domaines ou du président du conseil de la collectivité territoriale.

Section 9 : Retrait des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'État

Article 423 :

Les terres du domaine privé immobilier non affecté de l'État peuvent faire l'objet de retrait pour non mise en valeur ou pour toutes autres causes prévues par les textes en vigueur.

Article 424 :

La déchéance est prononcée, sur rapport du service des domaines, après une mise en demeure faite par arrêté et restée sans effet pendant trois (3) mois.

Article 425 :

A l'expiration du délai prévu dans la mise en demeure un constat est dressé comme prévu à l'article 424 ci-dessus.

Ledit constat devra comporter l'évaluation contradictoire des améliorations apportées au terrain.

Le constat est transmis ensuite au receveur des domaines territorialement compétent en vue de la préparation de l'arrêté de déchéance.

Article 426 :

La déchéance ne peut ouvrir à l'attributaire un droit à indemnité pour les installations existantes qu'il doit enlever dans un délai de six (6) mois à compter de la date de notification de la déchéance.

Passé ce délai le terrain fait retour au domaine privé immobilier de l'État franc et quitte de toutes charges.

Article 427 :

Le service des domaines ou le guichet unique du foncier assure le contrôle et le suivi de la mise en valeur des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'État excepté les terres dont l'occupation et l'exploitation sont régies par les cahiers des charges.

Article 428 :

Le retrait des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'État est prononcé par arrêté du ministre chargé des domaines sur proposition du directeur général des impôts dans les cas ci-après cités :

- la non mise en valeur ;
- le changement de destination d'une cession provisoire sans autorisation ;
- l'inexécution des clauses de mise en valeur ;
- la faillite ou liquidation sans mise en valeur ;
- le non-paiement des droits et taxes.

L'existence de la cause de déchéance fait l'objet d'un constat de l'autorité administrative en présence de l'attributaire dûment convoqué.

CHAPITRE IV : CONDITIONS D'OBTENTION DU TITRE DE PROPRIETE SUR LES TERRES DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER NON AFFECTE DE L'ETAT ET DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Section 1 : Conditions d'obtention du titre de propriété sur les terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat

Article 429 :

Le titre de propriété constate l'aliénation définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'État au profit des personnes physiques et morales de droit privé ou public.

Le titre de propriété peut s'obtenir après mise en valeur ou sans mise en valeur des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'État.

Paragraphe 1 : Conditions d'obtention du titre de propriété avec mise en valeur préalable

En application des dispositions de l'article 187 de la loi portant réorganisation agraire et foncière, le présent décret détermine la composition du dossier de demande de cession définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'État.

Article 430 :

L'aliénation des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'État au profit des personnes physiques ou morales de droit privé ou de droit public est soumise aux conditions de mise en valeur conformément aux dispositions de l'arrêté de cession provisoire et du cahier des charges.

Article 431 :

Le dossier de demande de cession définitive est déposé auprès du service chargé des domaines territorialement compétent ou au guichet unique du foncier s'il y a lieu et comprend les pièces suivantes :

- une demande timbrée adressée au ministre en charge des domaines ;
- deux (2) photocopies légalisées de la pièce d'identité pour les personnes physiques ou des statuts ou toutes pièces justifiant de la régularité de leur constitution pour les personnes morales ;
- l'original de l'arrêté de cession provisoire ;
- un procès-verbal d'évaluation ;
- un plan de bornage en quatre (4) exemplaires ;
- un procès-verbal de bornage en deux (2) exemplaires.

Article 432 :

Le dossier de demande est instruit par le service des domaines territorialement compétent.

Paragraphe 2 : Conditions d'obtention du titre de propriété sans mise en valeur préalable

Article 433 :

Conformément aux dispositions de l'article 429 du présent décret, certaines personnes physiques ou morales de droit privé ou public peuvent obtenir le titre de propriété sans mise en valeur préalable des terres pour des activités de commerce, d'industrie, d'artisanat, d'enseignement, de santé ou des professions libérales.

Article 434 :

Les conditions d'obtention du titre de propriété des terres destinées à la promotion immobilière sont régies par des dispositions spécifiques.

Article 435 :

Toutefois, les bénéficiaires d'aliénation d'une terre du domaine privé immobilier non affecté de l'État à usage de commerce, de profession libérale, d'industrie, d'artisanat,

d'enseignement ou d'établissement de santé, sans mise en valeur préalable, dispose d'un délai de cinq (05) ans à compter de la date de délivrance du titre foncier au propriétaire ou au mandataire pour sa mise en valeur effective.

Article 436 :

Le titulaire d'un titre foncier sur un terrain à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat, d'enseignement, ou d'établissement de santé, de profession libérale, sans mise en valeur préalable, défaillant qui est en mesure de justifier d'un empêchement sérieux ou d'un cas de force majeure peut bénéficier d'une prorogation de délai sur sa demande adressée au Directeur Général des Impôts sous couvert du receveur des domaines et de la publicité foncière et déposée trois (03) mois avant l'expiration du délai initial.

Cette prorogation ne peut excéder douze (12) mois.

La demande de prorogation est obligatoirement accompagnée d'un procès-verbal d'évaluation des travaux déjà réalisés.

Article 437 :

L'acte de prorogation peut imposer de nouvelles obligations notamment la révision du montant des droits ou la modification des clauses de mise en valeur ou de la superficie du terrain.

Article 438 :

Le défaut de mise en valeur constaté à l'expiration dudit délai, après mise en demeure de six (06) mois restée sans suite, entraîne l'annulation du titre foncier par un arrêté pris par le ministre chargé des domaines. Le terrain concerné fait retour dans le domaine privé immobilier non affecté de l'État franc et quitte de toutes charges.

La mise en demeure est faite par notification du Directeur Général des Impôts et tout titulaire d'un certificat d'inscription doit en être ampliataire. Après notification de la mise en demeure, toute mutation du terrain concerné est interdite.

Article 439 :

Le retour du terrain dans le domaine privé immobilier non affecté de l'État est constaté par :

- la radiation du droit de propriété au livre foncier ;
- la radiation des différentes inscriptions sur le livre foncier portant sur le terrain concerné ;
- l'annulation de la copie du titre foncier ;
- l'annulation des certificats d'inscription.

Section 2 : Conditions d'obtention du titre de propriété sur les terres du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales

Article 440 :

Le titre de propriété constate l'aliénation définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales au profit des personnes physiques et morales de droit privé ou public.

Le titre de propriété peut s'obtenir après mise en valeur ou sans mise en valeur des terres du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales.

Paragraphe 1 : Conditions d'obtention du titre de propriété avec mise en valeur préalable

Article 441 :

L'aliénation des terres du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales aux personnes physiques et aux personnes morales de droit public ou de droit privé est soumise, d'une part, aux conditions d'obtention du permis urbain d'habiter, du permis d'exploiter ou de l'arrêté de mise à disposition et, d'autre part, à des conditions particulières de mise en valeur.

Article 442 :

Ces conditions sont remplies lorsque le montant des investissements est au moins égal à trente (30) fois la taxe de jouissance en vigueur pour les terrains à usage d'habitation, quinze (15) fois pour les terrains à usage autre que d'habitation et vingt (20) fois pour les terrains à usage agricole et pastoral.

Outre les conditions ci-dessus, le titre de propriété s'obtient après paiement intégral des droits et du prix du terrain conformément aux textes en vigueur.

Paragraphe 2 : Conditions d'obtention du titre de propriété sans mise en valeur préalable

Article 443 :

Conformément aux dispositions de l'article 440 ci-dessus, certaines personnes physiques ou morales de droit privé ou public peuvent obtenir le titre de propriété sans mise en valeur préalable des terres pour des activités de commerce, d'industrie, d'artisanat, d'enseignement, de santé ou de profession libérale.

Article 444 :

Toute personne physique ou morale de droit privé ou public désirant acquérir en pleine propriété une terre du domaine privé immobilier de l'État à usage de commerce, de professions libérales, d'industrie, d'artisanat, d'enseignement ou d'établissement de santé, sans mise en valeur préalable, doit déposer au service en charge des domaines, ou au guichet unique du foncier s'il y a lieu un dossier comprenant :

- une demande timbrée adressée au ministre chargé des domaines;
- deux (02) photocopies légalisées de la pièce d'identité pour les personnes physiques ou des statuts ou toutes pièces justifiant de la régularité de leur constitution pour les personnes morales ;
- un (01) plan ou un (01) croquis à l'échelle et orienté au nord en quatre (4) exemplaires visés par les services techniques compétents ou un géomètre expert ;
- un (01) devis estimatif et descriptif en quatre (04) exemplaires chacun ;
- un (01) croquis d'implantation en quatre (04) exemplaires ;

Pour les activités soumises à autorisation administrative préalable, l'avis du service technique compétent est requis.

Article 445 :

Le dossier de demande est instruit par le service des domaines territorialement compétent.

Article 446 :

Tout bénéficiaire d'une aliénation d'une terre du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales à usage de commerce, de profession libérale, d'industrie, d'artisanat, d'enseignement ou d'établissement de santé, sans mise en valeur préalable, dispose d'un délai de cinq (05) ans à compter de la date de délivrance du titre foncier au propriétaire ou au mandataire pour sa mise en valeur effective.

Article 447 :

Le titulaire d'un titre foncier sur un terrain à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat, d'enseignement, ou d'établissement de santé, de profession libérale, sans mise en valeur préalable, défaillant qui est en mesure de justifier d'un empêchement sérieux ou d'un cas de force majeure peut bénéficier d'une prorogation de délai sur sa demande adressée au Directeur Général des Impôts sous couvert du receveur des domaines et de la publicité foncière et déposée trois (03) mois avant l'expiration du délai initial.

Cette prorogation ne peut excéder douze (12) mois.

La demande de prorogation est obligatoirement accompagnée d'un procès-verbal d'évaluation des travaux déjà réalisés.

Article 448 :

L'acte de prorogation peut imposer de nouvelles obligations notamment la révision du montant des droits ou la modification des clauses de mise en valeur ou de la superficie du terrain.

Le défaut de mise en valeur constaté à l'expiration dudit délai, après mise en demeure de trois (03) mois restée sans suite entraîne l'annulation du titre foncier par un arrêté pris par le ministre chargé des domaines le terrain concerné fait retour dans le domaine privé immobilier non affecté de la collectivité territoriale, franc et quitte de toutes charges.

La mise en demeure est faite par notification du Directeur Général des Impôts et tout titulaire d'un certificat d'inscription doit en être ampliataire. Après notification de la mise en demeure, toute mutation du terrain concerné est interdite.

Article 449 :

Le retour du terrain dans le domaine privé immobilier non affecté de la collectivité territoriale est constaté par :

- la radiation du droit de propriété au livre foncier ;
- la radiation des différentes inscriptions sur le livre foncier portant sur le terrain concerné ;
- l'annulation de la copie du titre foncier ;
- l'annulation des certificats d'inscription.

Paragraphe 3 : Conditions d'obtention du titre de propriété par le titulaire d'une attestation de possession foncière rurale

Article 450 :

Le titulaire d'une attestation de possession foncière rurale peut, conformément aux textes en vigueur, demander le titre de propriété après paiement des droits et taxes dus et après mise en valeur.

La demande de délivrance du titre de propriété est déposée à la recette des domaines ou au guichet unique du foncier s'il y a lieu. Elle comporte obligatoirement l'arrêté de cession définitive délivré par le président de conseil de la collectivité territoriale concernée ainsi que la quittance de paiement du prix du terrain.

La composition du dossier de demande de cession définitive est précisée par arrêté du président de conseil de la collectivité territoriale concernée.

TITRE IV : DE LA GESTION DES TERRES DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

CHAPITRE I : DES STRUCTURES ET DES COMMISSIONS DE GESTION DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Section 1 : Structures de gestion du domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Article 451 :

Le service domanial ou le service foncier rural assure la gestion du domaine privé immobilier des collectivités territoriales.

Article 452 :

Les attributions, la composition et le fonctionnement du service domanial et du service foncier rural sont définis par les textes en vigueur.

Section 2 : Commissions de gestion du domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Article 453 :

Les commissions de gestion du domaine privé immobilier des collectivités territoriales sont :

- la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres des collectivités territoriales ;
- la commission de retrait des terres à usage d'habitation ;
- la commission de retrait des terres à usage autre que d'habitation.

Article 454 :

La commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres est chargée de vérifier que la mise en valeur des terres a été réalisée dans les délais prescrits et que les investissements ou réalisations sont conformes à la destination pour laquelle elles ont été cédées et aux clauses et conditions du cahier des charges, s'il y a lieu.

Article 455 :

La commission de retrait des terres à usage d'habitation décide, sur la base des procès-verbaux dressés par la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres et sur rapport du service chargé de la gestion de ce domaine, du retrait des terrains à usage d'habitation ou de l'octroi d'un délai supplémentaire pour leur mise en valeur.

Article 456 :

La commission de retrait des terres à usage autre que d'habitation, décide, sur la base des procès-verbaux dressés par la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres et sur rapport du service chargé de la gestion de ce domaine, du retrait des terrains ou de l'octroi d'un délai supplémentaire pour leur mise en valeur.

Article 457 :

L'organisation, la composition et le fonctionnement des commissions de gestion des terres du domaine privé des collectivités territoriales sont précisés par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale après délibération dudit conseil.

CHAPITRE II : DES TITRES DE JOUSSANCE DES TERRES DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Article 458 :

Tout occupant d'une terre du domaine privé immobilier des collectivités territoriales doit être détenteur de l'un des titres suivants :

- un arrêté d'affectation ;
- un arrête de mise à disposition ;
- un bail emphytéotique ;
- un permis d'occuper ;
- un permis d'exploiter ;
- un permis urbain d'habiter.

Article 459 :

L'arrêté de mise à disposition est un titre de jouissance permanent. Il est délivré aux personnes physiques ou aux personnes morales pour l'occupation des terres du domaine privé immobilier de l'État ou du domaine privé immobilier des collectivités territoriales à des fins non lucratives avec possibilité d'aliénation définitive desdites terres dans les conditions déterminées par la loi portant réorganisation agraire et foncière.

Il confère à son titulaire un droit de superficie sur la terre qui en est l'objet. L'arrêté de mise à disposition fait l'objet de publicité foncière.

Article 460 :

Le permis d'exploiter est un titre de jouissance permanent. Il est délivré aux personnes physiques ou aux personnes morales pour l'occupation à des fins lucratives de terres du domaine privé immobilier de l'État ou des collectivités territoriales avec possibilité d'aliénation définitive desdites terres dans les conditions déterminées par la loi portant réorganisation agraire et foncière.

Concernant les exploitations agricoles familiales, le permis d'exploiter porte mention du statut matrimonial de l'attributaire, son régime matrimonial, l'identité du conjoint ou des conjointes.

Le permis d'exploiter confère à son titulaire un droit de superficie qui est obligatoirement soumis à la formalité de la publicité foncière.

Article 461 :

Le permis urbain d'habiter est un titre de jouissance permanent. Il est délivré aux personnes physiques ou aux personnes morales pour l'occupation des terres à usage d'habitation avec possibilité d'aliénation définitive desdites terres dans les conditions déterminées par la loi portant réorganisation agraire et foncière.

Concernant les terrains objet du logement familial, le permis urbain d'habiter porte mention du statut matrimonial de l'attributaire, son régime matrimonial, l'identité du conjoint ou des conjointes.

Le permis urbain d'habiter confère à son titulaire un droit de superficie qui peut faire l'objet de publicité foncière.

CHAPITRE III : DES MODALITES ET CONDITIONS DE CESSION, D'OCCUPATION, D'EXPLOITATION ET DE RETRAIT DES TERRES DU DOMAINE PRIVEIMMOBILIER NON AFFECTE DES COLLECTIVITES TERRITORIALES.

Article 462 :

Les terres urbaines ou rurales du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales sont cédées aux personnes physiques et aux personnes morales dans les conditions fixées par les textes en vigueur.

Article 463 :

Tout bénéficiaire d'une terre du domaine privé immobilier des collectivités territoriales est tenu de l'occuper ou de l'exploiter conformément à sa destination et aux conditions spécifiques qui la régissent.

Article 464 :

La cession des terres du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales est faite par l'administration locale, par adjudication, par tirage au sort ou de gré à gré, après instruction des dossiers de demande par les services compétents.

Les modalités et conditions de cession, d'occupation, d'exploitation et de retrait des terres du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales sont précisées par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale après délibération dudit conseil.

TITRE V : DE LA GESTION DES TERRES DU PATRIMOINE FONCIER DES PARTICULIERS

Article 465 :

Les modes de constitution, de gestion et de protection du patrimoine foncier des particuliers sont précisés par les textes en vigueur.

TROISIEME PARTIE : DE LA REGLEMENTATION DES DROITS REELS IMMOBILIERS

Article 466 :

Le droit réel immobilier est un droit qui porte directement sur un bien immeuble et qui procure à son titulaire tout ou partie de l'utilité économique de ce bien.

Article 467 :

Sont immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent :

a) les droits réels suivants :

- la propriété ;
- le droit de superficie ;
- l'usufruit ;
- l'emphytéose ou bail de longue durée ;
- les droits d'usage et d'habitation ;
- les servitudes ou services fonciers ;
- l'antichrèse ou le nantissement immobilier ;
- les priviléges ;
- les hypothèques ;
- la possession foncière rurale.

b) les actions tendant à la revendication desdits droits.

La réglementation des droits réels immobiliers concerne la publicité foncière, la mutation des droits réels immobiliers, les conditions de déroulement de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire dans le cadre d'une mutation involontaire de droits réels immobiliers.

TITRE I : DE LA PUBLICITE FONCIERE

Article 468 :

La publicité foncière a pour but d'informer l'État, les collectivités territoriales et les particuliers à tout moment sur leur situation immobilière et sur celle de toute personne physique ou morale.

Elle permet également d'informer les parties et plus généralement, toute personne intéressée sur l'état des droits réels immobiliers de leurs contractants ou de leurs débiteurs.

La publicité foncière vise à garantir le titulaire contre des actes ou faits frauduleux ou dolosifs, les inscriptions devant reposer sur des actes rédigés en la forme authentique.

CHAPITRE I : DE LA PROCEDURE ET DE LA FORMALITE DE L'IMMATRICULATION

Section 1 : Procédure de l'immatriculation

Article 469 :

Peuvent requérir l'immatriculation des immeubles sur les livres fonciers, les titulaires des droits réels immobiliers notamment :

- le titulaire d'un des droits réels énumérés à l'article 209 de la loi portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso, autres que la propriété, avec le consentement du propriétaire ;
- le tuteur, administrateur ou curateur d'un incapable ayant l'une des qualités ci-dessus.

Dans tous les cas, les frais de la procédure sont, sauf convention contraire, supportés par le requérant, à charge de répétition en ce qui concerne les représentants légaux des incapables.

Peut également requérir l'immatriculation, le créancier poursuivant l'expropriation d'un immeuble, lorsque le tribunal a ordonné l'accomplissement de cette formalité préalablement à la mise en adjudication.

Dans ce cas, les frais sont, sauf convention contraire acquittés par le requérant et assimilés aux frais de justice exposés pour parvenir à la mise en vente.

Article 470 :

La procédure d'immatriculation est engagée sur réquisition du receveur des domaines ou du président du conseil des collectivités territoriales, soit d'office, soit à la requête d'un des titulaires de droits réels immobiliers ou de charges.

L'immatriculation se fait au nom de l'État ou de la collectivité territoriale par le receveur de la publicité foncière.

Article 471 :

La procédure d'immatriculation comprend les étapes suivantes :

- la saisine du receveur de la publicité foncière selon les dispositions prévues à l'article 470 ci-dessus ;
- le bornage du terrain concerné ;
- la formalité de l'immatriculation.

Article 472 :

La demande d'immatriculation est adressée au receveur de la publicité foncière et contient une description de l'immeuble, ainsi que des constructions et plantations qui s'y trouvent, avec indication de sa situation, de sa superficie, de ses limites, ses tenants et aboutissants.

Article 473 :

Après vérification de la régularité de la requête, le receveur de la publicité foncière saisit par réquisition les services chargés du cadastre pour le bornage du terrain. La personne physique ou morale chargée de l'exécution du bornage est tenue de :

- faire expressément la reconnaissance des limites du terrain par bornes indiquées au plan joint à la réquisition ;
- établir un plan définitif du terrain ;
- dresser un procès-verbal de bornage à l'attention du receveur de la publicité foncière.

Article 474 :

Le receveur de la publicité foncière peut formuler à l'autorité requérante des objections sur la régularité des titres ou actes produits ou invoqués. Celle-ci peut passer outre, mais dans ce cas, elle doit confirmer la réquisition par écrit.

Section 2 : Formalités de l'immatriculation

Article 475 :

L'inscription de l'immatriculation est effectuée par le receveur de la publicité foncière sur les livres fonciers. Elle comporte :

- le dépôt dans le registre ad hoc des pièces et documents nécessaires à la formalité ;
- l'affectation d'un feuillet dans le livre foncier à l'immeuble avec un numéro d'ordre ;
- la rédaction de bordereaux analytiques pour chacun des droits réels soumis à la publicité et grevant l'immeuble immatriculé ;
- la mention sommaire de ces divers droits au livre foncier ;

- l'annulation des anciens titres d'occupation remplacés par le titre foncier ;
- la délivrance de la copie du titre foncier ;
- la délivrance à chacun des titulaires de charges ou droits réels reconnus par le présent décret d'un certificat d'inscription.

Le titre de propriété et les certificats d'inscription emportent exécution parée, indépendamment de toute addition de formule exécutoire.

Article 476 :

Le receveur de la publicité foncière, outre les opérations ci-dessus citées à l'article 475, procède :

- à la transcription dans le registre des dépôts et au versement des pièces de la procédure d'immatriculation dans le dossier tel que prévu par l'article 246 de la loi portant réorganisation agraire et foncière, à l'expiration du délai, soit d'opposition à la demande, soit du recours contre la décision judiciaire terminant le litige ;
- à la rédaction , au vu des déclarations insérées dans la réquisition, des demandes d'inscription et oppositions acceptées par le requérant et des décisions de justice intervenues sur les oppositions et demandes d'inscription non acceptées, sur un bordereau analytique des actes et pièces établissant l'origine et le mode d'exercice de chacun des droits réels qui grèvent l'immeuble ;
- à l'établissement, sur des formulaires spéciaux :
 - a) d'une copie exacte et complète du titre foncier pour le propriétaire requérant ;
 - b) d'un certificat d'inscription pour chacun des titulaires de droits réels mentionnés.

Article 477 :

Chaque titre foncier est numéroté chronologiquement de sorte que dans le livre foncier deux immeubles ne puissent porter le même numéro.

Le titre foncier comporte, répartis dans les divisions du cadre imprimé, les renseignements suivants :

- la description de l'immeuble, avec indication de sa contenance, des constructions en matériaux durables qui s'y trouvent, situation et abornements ;
- l'inscription des droits réels existant sur l'immeuble et des charges qui le grèvent.

Le receveur de la publicité foncière annule et annexe à ses archives les titres de propriété produits à l'appui de la réquisition d'immatriculation. Le plan y est annexé.

Article 478 :

Lorsqu'un immeuble est divisé, il est procédé au bornage des lots ou des parties et cette opération est rapportée sur une expédition du plan. Il est établi un titre et un plan distincts pour chacune des divisions de l'immeuble.

Toutefois, le titre déjà délivré et le plan qui y est joint peuvent être conservés par l'un des ayants-droits, après avoir été revêtu des mentions nécessaires.

Article 479 :

Lorsque le titre de propriété est établi au nom d'un mineur ou de tout autre incapable, l'âge du mineur et la nature de l'incapacité sont inscrits sur le titre. Lorsque l'état de minorité ou l'incapacité a pris fin, le titulaire peut en obtenir la rectification.

Article 480 :

Lorsque le receveur de la publicité foncière établit un nouveau titre de propriété, il annule le précédent par apposition de la mention d'annulation et de son timbre. Il annule les copies et les annexes à ses archives.

Toute copie d'un titre annulé détenue par quiconque est sans valeur.

Article 481 :

Lorsque le propriétaire d'un immeuble est unique, il a seul droit à une copie du titre de propriété nominative, complète et authentifiée par la signature du receveur de la publicité foncière. Les autres titulaires de droits réels portant sur l'immeuble n'ont droit qu'à la délivrance de certificats d'inscription.

Article 482 :

Lorsque plusieurs personnes sont propriétaires indivis d'un immeuble, des copies authentifiées par la signature du receveur de la publicité foncière sont délivrées au nom de tous les co-propriétaires et à chacun d'eux s'ils le demandent.

Article 483 :

Lorsque la co-propriété résulte de la division d'immeuble en co-propriété verticale ou horizontale, un titre de propriété concernant les parties communes est délivré au syndicat que forment les co-propriétaires ou au représentant désigné par eux, conformément à la législation en vigueur. Il sera établi au nom de l'ensemble des co-propriétaires et il peut y être annexé la liste des proportions communes dont ils sont propriétaires. Un titre de propriété est établi au nom de chacun d'entre eux pour les parties privatives.

Chaque mutation de co-propriétaires affecte ou peut affecter le titre des parties communes et les titres partis privatifs intéressés, de même manière que s'il s'agissait d'un seul titre.

Article 484 :

En cas de perte ou de détérioration par le titulaire de la copie du titre foncier ou du certificat d'inscription, le receveur de la publicité foncière n'en peut délivrer un duplicata que sur le vu d'un jugement du Tribunal de Grande Instance l'ordonnant, rendu après publication d'un avis inséré dans un journal habilité à recevoir les annonces légales au niveau local.

Article 485 :

En cas de force majeure ou de circonstances exceptionnelles ayant entraîné la détérioration ou la perte de la copie du titre foncier ou du certificat d'inscription, le receveur de la publicité foncière, après saisine, est tenu de délivrer une nouvelle copie au propriétaire sur ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance.

Article 486 :

Toute action tendant à revendiquer un droit réel immobilier non révélé en cours de procédure et ayant pour effet de remettre en cause le droit de propriété d'un immeuble immatriculé est irrecevable.

Article 487 :

Les personnes dont les droits auraient été lésés par suite d'une immatriculation ne peuvent se pourvoir par voie d'action réelle, mais seulement en cas de dol, par voie d'action personnelle en indemnité.

CHAPITRE II : DES MODALITES D'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES ET DE FONCTIONNEMENT TECHNIQUE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Section 1 : Publication des droits réels immobiliers

Article 488 :

La publication sur les livres fonciers des droits réels constitués sur les terres du domaine privé immobilier de l'État et des collectivités territoriales postérieurement à leur immatriculation prévue et exigée par les dispositions du présent décret pour la validité desdits droits à l'égard des tiers est assurée par la formalité de l'inscription.

Article 489 :

Tous faits, conventions ou sentences ayant pour effet de constituer, transmettre, déclarer, modifier ou éteindre un droit réel immobilier, d'en changer le titulaire ou les conditions d'existence, tous baux d'immeubles excédant trois années, toute quittance

ou cession d'une somme équivalant à plus d'une année de loyer ou fermage non échu, doivent en vue de l'inscription, être constatés par écrit en la forme authentique.

Article 490 :

Sont obligatoirement publiés au bureau de la publicité foncière de la situation des immeubles :

1. les actes, même assortis d'une condition suspensive, de toutes décisions judiciaires portant ou constatant entre vifs :
 - mutation ou constitution de droits réels immobiliers autres que les priviléges et hypothèques ;
 - bail pour une durée de plus de douze années et même pour un bail de durée moindre, quittance ou cession d'une somme équivalente à trois années de loyers ou fermages non échus ;
2. tous actes entre vifs dressés distinctement pour constater des clauses d'inaliénabilité temporaire et toutes autres restrictions au droit de disposer ;
3. les attestations notariées établies pour constater la transmission ou la constitution par décès de droits réels immobiliers ;
4. les conventions d'indivision immobilière ;
5. les documents dont la forme et le contenu sont destinés à constater tout changement ou modification des noms et prénoms, des personnes physiques et changement de dénomination, de forme juridique ou de siège de sociétés, associations, syndicats et autres personnes morales ;
6. les actes de saisie immobilière ;
7. les ordonnances d'expropriation ou de cession amiable en la matière ;
8. les règlements de copropriété ;
9. les décisions de classement ou de déclassement des monuments historiques et des sites.

Article 491 :

Tous actes constatant la constitution, la transmission, la déclaration, la modification et l'extinction des droits réels immobiliers ci-dessous énumérés doivent faire l'objet d'inscription au livre foncier dans un délai de deux mois à compter de leur date à la requête des titulaires de ces droits réels ou des notaires ou greffiers qui auront reçu ou transcrit ces actes :

- le droit de propriété des particuliers ;

- l'usufruit ;
- le droit d'emphytéose ;
- le droit de superficie concernant les terres du domaine privé immobilier de l'État, du domaine privé des collectivités territoriales et du patrimoine foncier des particuliers destinés aux activités lucratives.

L'inobservation de ces délais est sanctionnée par une pénalité égale au montant des droits et taxes dus.

Article 492 :

Les actes dressés pour la constatation d'une convention, relatifs aux droits réels immobiliers doivent contenir en plus des éléments essentiels des contrats :

- l'énonciation conforme aux actes de l'état civil pour les individus, des noms, prénoms, profession et domicile, aux actes constitutifs pour les sociétés et autres institutions jouissant de la personnalité civile, des noms ou raisons sociales, nature et siège des parties contractantes ;
- l'indication de la capacité des contractants et de la qualité en laquelle ils agissent, appuyées de déclarations précises, en ce qui concerne l'état civil ;
- la désignation par le numéro d'immatriculation de l'immeuble que doit affecter l'inscription du droit concerné.

Article 493 :

La constatation écrite des mutations opérées par décès est faite dans les intitulés d'inventaires ou, à défaut, au moyen d'acte de notoriété contenant :

- l'énonciation conforme aux actes de l'état civil pour les individus, des noms, prénoms, profession et domicile, ou aux actes constitutifs pour les sociétés et autres institutions jouissant de la personnalité civile, des noms ou raisons sociales, nature et siège du défunt et des héritiers ;
- la désignation par les numéros d'immatriculation des immeubles concernés.

Article 494 :

Pour tous autres faits constitutifs, translatifs, modificatifs ou extinctifs de droits réels, ainsi que pour toutes sentences ayant mêmes effets, la constatation écrite est fournie par des actes des juges et s'il y a lieu, par les pièces des procédures judiciaires, lesquelles doivent indiquer en les désignant par des numéros d'immatriculation, les immeubles grevés ou libérés.

Article 495 :

Toute personne peut, en produisant les pièces dont le dépôt est prescrit par les présentes dispositions, requérir du receveur de la publicité foncière l'inscription, la radiation ou la rectification de l'inscription d'un droit réel immobilier grevant un immeuble.

Toutefois pour que la demande soit recevable, il est nécessaire que l'acte ou le fait sur lequel elle est basée émane du titulaire d'une inscription régulière et qu'aucune inscription postérieure à celle-là ne s'oppose à l'exercice du nouveau droit invoqué.

Toute demande doit en outre contenir élection de domicile dans le ressort de la juridiction où se trouve l'immeuble, domicile auquel pourront être valablement effectuées par la suite toutes notifications, significations des actes de procédure di-vers nécessités par l'application des présentes dispositions.

Article 496 :

Exceptionnellement et sans nuire d'ailleurs à l'exercice par toute autre personne du droit conféré par l'article précédent, les hypothèques légales de la femme mariée, du mineur et de l'interdit devront être inscrites aux livres fonciers, dans le délai de dix jours à compter de la date des actes, à la requête des notaires ou greffiers qui les auront reçus ou transcrits.

Article 497 :

Sont également inscrites aux livres fonciers et dans les mêmes délais, les causes d'indisponibilité des immeubles résultant soit des clauses des contrats de mariage, soit des dispositifs des jugements portant déclaration de faillite ou de liquidation judiciaire, soit de tous autres actes ou contrats.

Article 498 :

L'ordre des inscriptions en matière d'hypothèque règle le rang de priorité des créanciers après l'État, les collectivités territoriales et les établissements publics.

Article 499 :

Les demandes d'inscription doivent être accompagnées sous peine d'irrecevabilité, du dépôt des pièces et documents suivants :

1. s'il s'agit de mutations contractuelles et de conventions en général :

- d'une expédition ou du brevet pour les actes publics;
- de l'écrit prévu à l'article 489 ci-dessus ;
- des titres et copies de titres ;

2. s'il s'agit plus spécialement de la modification ou de l'extinction d'un droit réel autre que le droit de propriété ou de jouissance, du certificat d'inscription correspondant ;

3. s'il s'agit de mutations opérées par décès:

- d'une expédition de l'acte de décès ou de jugement en tenant lieu ;
- d'une expédition ou brevet de l'intitulé d'inventaire ou de l'acte de notoriété;
- des copies des titres fonciers ou de jouissance relatifs aux immeubles intéressés ;

- d'une expédition du testament pour les successions testamentaires ;
4. s'il s'agit de décisions judiciaires conférant une hypothèque ou prononçant la nullité ou la résolution d'un droit réel immobilier ou de titres de même ordre ou nature :
- des originaux, copies ou expéditions des actes judiciaires ou extrajudiciaires soumis à la publicité ;
 - des titres et copies de titres fonciers ou de jouissance et des certificats d'inscription qui se trouveraient en possession du titulaire du droit à inscrire.

Article 500 :

Le receveur de la publicité foncière remet au déposant une reconnaissance contenant le détail des pièces déposées et relatant la date du dépôt. Cette reconnaissance est restituée lors de la remise des copies de titres et certificats d'inscription ou lors de la remise des pièces dans le cas spécifié à l'article 504 du présent décret.

Article 501 :

Avant de déférer à la demande d'inscription, le receveur de la publicité foncière procède à la vérification des pièces déposées et s'assure de :

- l'identité des parties ;
- leur capacité et qualité ;
- l'inscription au livre foncier du droit du titulaire du titre de propriété ou du disposant ;
- la disponibilité de l'immeuble par rapport au droit à inscrire ;
- la régularité de l'acte du point de vue de sa forme.

Article 502 :

L'identité des parties est garantie par l'intervention du magistrat ou de l'officier ministériel rédacteur.

Quant à la capacité des parties, elle est établie par les déclarations à insérer dans les actes en exécution des articles 492 et 493du présent décret.

Article 503 :

L'immeuble est tenu pour disponible s'il n'existe aucune mention inscrite dans le cadre spécial du livre foncier affecté aux charges ou si toutes les mentions précédemment inscrites ont été radiées.

Article 504 :

La régularité des actes consiste dans l'observation rigoureuse, en ce qui concerne leur forme extérieure, des dispositions réglementaires.

Si la vérification révèle l'absence ou l'insuffisance de l'un des éléments essentiels pour la validité de l'inscription, le receveur de la publicité foncière refuse la formalité et restitue au requérant les pièces déposées avec notification écrite des motifs de son refus.

Article 505 :

Lorsque l'absence ou l'insuffisance de ces éléments est révélée après l'inscription desdits actes au registre des dépôts, le receveur de la publicité foncière sursoit à l'achèvement de la formalité et invite le requérant à procéder aux régularisations nécessaires dans un délai maximum de trente (30) jours pour compter de la date de notification.

Si les régularisations sont effectuées dans les délais prescrits, l'exécution de la formalité est poursuivie et prend rang à la date du dépôt initial.

Dans le cas contraire, les mentions du dépôt sont annulées et les actes et les pièces restitués au requérant dans les conditions prévues à l'article 504 ci-dessus.

Toutefois, les droits et taxes perçus ne sont pas remboursés.

Section 2 : Fonctionnement technique de la publicité foncière

Article 506 :

L'inscription aux livres fonciers des faits ou conventions ayant pour objet la constitution, la transmission ou l'extinction des droits réels comporte :

- la constatation au registre des dépôts du dépôt effectué par le requérant de l'inscription ;
- la rédaction des bordereaux analytiques rappelant, outre les dispositions inhérentes à la nature des actes déposés, toutes autres dispositions accessoires soumises à la publicité ;
- les mentions sommaires au livre foncier de la charge ou du droit constitué ou des mutations opérées s'il s'agit d'un acte constitutif d'une charge ou d'un droit réel transmissif de propriété ;
- la radiation ou la péréemption de la mention précédemment inscrite s'il s'agit d'un acte extinctif d'une charge ou d'un droit réel publié ;
- la reproduction des mêmes mentions ou radiations sur les copies de titres fonciers et l'annexion à chacune d'un exemplaire du bordereau analytique correspondant ;
- l'établissement d'un certificat d'inscription au nom du titulaire du nouveau droit ou l'annulation du certificat d'inscription précédemment établi au nom du titulaire du droit éteint.

Article 507 :

L'inscription aux livres fonciers des faits ou conventions ayant simplement pour objet de changer le titulaire ou de modifier les conditions d'existence d'un droit réel autre que le droit de propriété ou de jouissance, sans aggraver ni atténuer la charge qui en résulte, est faite dans les mêmes formes avec mention sommaire sous forme d'annotation marginale sur les bordereaux analytiques se rapportant à l'inscription initiale du droit modifié et sur le certificat d'inscription correspondant.

Article 508 :

Le renouvellement de l'inscription d'hypothèque assuré par le créancier est une inscription de consolidation destinée à conserver à l'hypothèque le rang acquis auparavant par l'inscription primitive.

L'inscription en renouvellement se périme dans les mêmes conditions que l'inscription originale.

Article 509 :

Les priviléges et hypothèques s'éteignent par :

- l'extinction de l'obligation principale ;
- la renonciation du créancier à l'hypothèque ;
- l'accomplissement des formalités et conditions prescrites aux tiers détenteurs pour purger les biens par eux acquis ;
- la purge des hypothèques résultant du procès-verbal de l'adjudication sur expropriation forcée et du paiement ou de la consignation de l'indemnité définitive pour cause d'utilité publique ;
- la péremption de l'inscription attestée.

La prescription est acquise au débiteur, quant aux biens qui sont dans ses mains, par le temps fixé par la prescription des actions qui donnent l'hypothèque ou le privilège.

Article 510 :

L'inscription d'une hypothèque conférée sur un droit réel démembré tels que l'usufruit, l'emphytéose ou le droit de superficie se fait dans la forme prévue à l'article 506 du présent décret sur le titre foncier, mais :

- d'une part, un exemplaire supplémentaire du bordereau analytique est annexé au certificat d'inscription détenu par le titulaire du droit réel grevé ;
- d'autre part, la mention sommaire au feuillet est accompagnée d'une référence à la mention antérieure qui constate le démembrément ;
- enfin la même mention sommaire est reproduite sous forme d'annotation marginale tant sur le certificat d'inscription déjà visé que sur les exemplaires du bordereau analytique de l'acte qui opère le démembrément.

Article 511 :

Lorsque les titres et copies de titres et certificats d'inscription ne sont pas présentés par le requérant de l'inscription, si la formalité est destinée à constater un fait ou une convention qui suppose le consentement des porteurs, le receveur de la publicité foncière refuse d'y procéder.

Dans tous les autres cas, et après vérification, il reçoit le dépôt, fait l'inscription sur le livre foncier, la notifie au détenteur des copies de titres de propriété ou certificats, avec sommation d'avoir à représenter lesdites pièces sous huitaine et, jusqu'à ce que la concordance entre le livre et les titres de propriété et certificats ait été établie, il refuse toute nouvelle inscription prise de leur consentement.

Article 512 :

Lorsque des faits ou conventions susceptibles d'être publiés se produisent ou sont conclus, l'inscription n'en peut être opérée qu'après l'établissement du titre foncier.

Toutefois il est loisible au bénéficiaire du droit à inscrire, pour prendre rang et rendre le droit opposable aux tiers, d'en requérir l'inscription par le receveur de la publicité foncière au registre des oppositions après dépôt des pièces et actes justificatifs. Au jour de l'immatriculation, ledit dépôt est reporté, avec rappel de sa date, au registre des dépôts au rang qui lui est assigné par la première inscription.

Article 513 :

Seuls les copies de titres et certificats d'inscription sont restitués aux parties. Les pièces produites restent déposées aux archives de la publicité foncière et le receveur peut, à toute époque, en délivrer à toute personne des copies certifiées conformes faisant foi de leur contenu.

Article 514 :

Si l'inscription d'une hypothèque légale est subordonnée à une décision de justice, il peut être pris, en cas d'urgence et en vertu d'une ordonnance du Président du Tribunal compétent une inscription conservatoire, laquelle n'a d'effet que jusqu'au jugement définitif.

Si ce jugement maintient tout ou partie de l'inscription, ce qui a été maintenu prend rang à la date de l'inscription conservatoire.

Article 515 :

Si l'inscription d'une hypothèque garantissant un prêt à court terme est différée, l'acte constitutif de cette hypothèque n'en doit pas moins être rédigé dans les formes prévues au présent décret et un original ou une expédition en est remis avec les copies de titres fonciers, au créancier hypothécaire ; celui-ci en effectue le dépôt au bureau de la

publicité foncière en faisant défense par écrit au receveur de ne déferer à aucune réquisition d'inscription au préjudice de son droit, dans un délai maximum de quatre-vingt-dix (90) jours.

Ce dépôt, valable pour ledit délai comme opposition est inscrit à sa date au registre des dépôts, et mention provisoire en est faite sur le livre foncier dans le cadre approprié.

Exceptionnellement, cette mention n'est pas reproduite sur le titre de propriété.

Si dans le court délai de validité de l'opposition, une nouvelle inscription vient à être requise, le receveur procède préalablement à l'inscription de l'hypothèque différée qui prend rang au jour du dépôt pour opposition. Dans le cas contraire, à l'expiration du délai de quatre-vingt-dix jours, le créancier est tenu de retirer les pièces ou de requérir l'inscription régulière de son droit qui a cessé d'être garanti par le dépôt pour opposition.

Article 516 :

Les frais de toutes inscriptions sont acquittés par les requérants, la charge définitive pouvant faire l'objet d'un règlement ultérieur entre les parties.

Article 517 :

Les personnes dont les droits auraient été lésés par une inscription peuvent en demander la modification ou l'annulation, mais ces modifications ou annulations, sauf dans le cas où elles sont les conséquences d'une réserve mentionnée au livre foncier, ne peuvent porter préjudice aux tiers de bonne foi.

Toutefois, l'héritier revendiquant, dans les six (06) mois qui suivent l'ouverture de la succession, tout ou partie de l'héritage, peut demander en même temps que l'annulation de l'inscription prise à son préjudice, celle des droits constitués dans l'intervalle au profit des tiers par l'héritier apparent.

Article 518 :

Toute demande tendant à obtenir la modification ou l'annulation d'une inscription peut faire l'objet d'une mention sommaire préventive, dite pré notation sur le livre foncier, avant d'être portée devant le Tribunal de Grande Instance. Cette pré-notation doit être autorisée par ordonnance du Président du Tribunal compétent rendu sur requête.

La pré notation faite, la validité des inscriptions ultérieures est subordonnée à la décision judiciaire.

Section 3 : Fusion ou morcellement d'immeubles

Article 519 :

Lorsque des immeubles contigus se trouvent entre les mains d'une seule et même personne physique ou morale nantie de titres de même nature, cette dernière peut en

demandeur la réunion dans un même titre sous forme de fusion avec l'accord exprès du receveur des domaines pour les immeubles non immatriculés.

Cette opération n'est cependant admise qu'autant qu'elle ne préjudice en rien aux droits inscrits sur les titres fusionnés. Elle peut être étendue en cas de rattachement à un immeuble d'une partie d'immeuble détachée d'un autre immeuble contigu.

Article 520 :

Lorsqu'un immeuble est divisé en deux ou plusieurs autres immeubles faisant l'objet de titres distincts par suite d'aliénations partielles ou partage, les limites des lots formés doivent être fixées sur le terrain par un géomètre du cadastre ou tout autre géomètre-expert. Le plan de cette division appelée morcellement doit être déposé au bureau de la publicité foncière avec les pièces nécessaires à l'inscription ultérieure des actes à publier.

Article 521 :

Dès que le bornage est achevé, le receveur de la publicité foncière annexe le procès-verbal aux pièces déposées et procède à l'inscription de l'acte.

Il ouvre en conséquence pour chaque lot un nouveau feuillet sur lequel sont reportées toutes les inscriptions non radiées du feuillet ancien. L'ancien titre, après inscription des mentions relatives à la diminution de superficie, consistance et valeur de l'immeuble, reste aux mains du titulaire original du droit réel morcelé pour la part non aliénée ou en cas de partage ou de vente par lot, est remis à l'attributaire ou à l'acquéreur du dernier lot attribué ou vendu.

Article 522 :

Toute fusion, tout morcellement de terres du domaine privé immobilier de l'État et du domaine privé immobilier des collectivités territoriales ainsi que du patrimoine foncier des particuliers grevées de droits réels au profit de particuliers ou de personnes morales de droit public doivent être autorisés par les titulaires desdits droits, et s'il y a lieu, par le receveur des domaines.

Article 523 :

Lorsqu'il est requis du receveur de la publicité foncière un état des charges et droits réels grevant un immeuble en cours de morcellement, celui-ci est tenu de faire mention dans son état de la procédure de morcellement en cours.

Au cas où le droit réel immobilier visé dans une réquisition se trouve grevé d'une hypothèque à inscription différée dans les conditions de l'article 515 du présent décret, mention doit être faite à la suite de l'état ou du certificat requis, avec indication de validité de l'opposition si toutefois la nature du renseignement demandé exige cette révélation.

Section 4 : Organisation de la recette de la publicité foncière

Article 524 :

Tout receveur de la publicité foncière, titulaire ou intérimaire, avant d'entrer en fonction est tenu de prêter serment devant le Président du Tribunal de Grande Instance, de remplir ses fonctions avec exactitude et probité ou de justifier d'une prestation de serment antérieure.

Article 525 :

En cas d'absence ou d'empêchement du receveur de la publicité foncière, la gestion du bureau est confiée à un intérimaire désigné par le supérieur hiérarchique après avis du titulaire, ce dernier demeurant garant des opérations effectuées en son absence, sauf recours contre l'agent.

L'intérimaire n'a droit pour son travail pour couvrir sa responsabilité, qu'à la moitié de la part du receveur de la publicité foncière, l'autre moitié restant acquise au titulaire.

Article 526 :

A son retour de congé, le receveur de la publicité foncière reprend la gestion du bureau dont il est titulaire sauf demande expresse de sa part ou décision de la hiérarchie pour motifs graves de service.

Article 527 :

En cas de vacance d'un bureau par suite de décès ou pour toute autre cause, excepté le cas de démission, les fonctions de receveur de publicité foncière sont confiées à un intérimaire en attendant la nomination du nouveau titulaire.

L'intérimaire qui, en ce cas, est responsable de sa gestion, a droit à la totalité de la part du receveur de la publicité foncière.

Article 528 :

En cas de démission volontaire, l'agent ne peut abandonner ses fonctions avant l'installation de son nouveau successeur, sous peine de répondre de tous dommages et intérêts auxquels la vacance momentanée du bureau peut donner lieu.

Article 529 :

Les receveurs de la publicité foncière sont responsables de l'entretien des livres fonciers, registres, dossiers, réertoires, ainsi que de tous documents dont ils ont la garde.

Ils doivent, en conséquence, prendre toutes dispositions pour garantir contre les dégradations et détériorations, en provoquant, au besoin, auprès de l'autorité compétente, l'exécution des mesures d'assainissement et de désinfection des locaux occupés par les bureaux.

Article 530 :

Les receveurs de publicité foncière sont responsables de l'approvisionnement de leurs bureaux en registres et imprimés nécessaires au fonctionnement de leur service qui restent obligatoirement de même modèle.

Article 531 :

Les livres fonciers et les divers registres servant à la publicité foncière sont tenus sans grattage, surcharges, ni interlignes ; toute rature, s'il y a lieu, est faite au moyen d'un trait fin à l'encre, avec approbation en marge ou à la fin du texte.

Article 532 :

Sur toutes les pièces, copies de titres fonciers et certificats d'inscription, bordereaux analytiques, copies d'actes ou de bordereaux, états de droits réels, certificats de conformité ou autres, délivrés aux particuliers sur leur réquisition, la signature des receveurs doit être accompagnée de sceau officiel de leur bureau.

Article 533 :

Aucun feuillet des livres fonciers ne peut servir successivement à l'établissement des titres de deux immeubles différents, alors même que le premier titre se trouverait annulé par suite de sa fusion avec celui d'un immeuble contigu et que le second ne serait que la continuation d'un titre ouvert à un autre feuillet complètement utilisé.

Article 534 :

Lorsque la mention d'un droit réel ne peut plus trouver place au feuillet du livre foncier, la continuation du titre est reportée à la suite du volume en cours affecté à la même circonscription foncière.

Ce report comporte :

- a. le bâtonnage des parties en blanc des cadres non complètement utilisés du feuillet terminé et l'indication du numéro du nouveau titre ;
- b. l'inscription au nouveau feuillet :
 1. à la suite du numéro du titre, d'une référence à l'ancien feuillet ;

2. dans le cadre de la section I, de la désignation et la description de l'immeuble, en tenant compte des modifications mentionnées à l'ancien titre dans les cadres de la section II ;
3. dans les cadres des sections I et III, des mentions non encore radiées figurant au feuillet terminé ;
4. dans le cadre de la section IV, du nom du titulaire actuel du droit de propriété, dernier inscrit au feuillet terminé.

c. Le classement du dossier de l'immeuble à la place indiquée par le numéro d'ordre du nouveau titre.

En même temps, les copies des titres sont mises en concordance avec le livre foncier ; à cet effet, les copies correspondantes au feuillet terminé sont retirées et remplacées aux frais des parties intéressées par de nouvelles copies comportant :

1. la copie du nouveau feuillet foncier ;
2. une série nouvelle de duplicita des bordereaux analytiques correspondants aux mentions reportées aux cadres des sections III, IV et V du titre.

Ces duplicita portent pour ordre et à la suite de leur numéro primitif, qu'ils conservent, le numéro qui leur échoit du fait de leur classement dans la nouvelle série.

Article 535 :

Les mêmes dispositions sont applicables en cas de fusion de deux ou plusieurs titres en un seul par suite de réunion d'immeubles contigus.

Section 5 : Responsabilité en matière de publicité foncière

Article 536 :

Le receveur de la publicité foncière ne peut rejeter les demandes ou retarder l'exécution d'une formalité régulièrement requise, ni refuser la délivrance des copies des titres de propriété ou de jouissance et certificats d'inscription aux personnes qui y ont droit, sous peine de dommages et intérêts.

Donne lieu à réparation le préjudice résultant :

1. de l'omission sur les registres des inscriptions régulièrement requises aux bureaux du receveur de la publicité foncière ;
2. de l'omission sur les titres et copies des inscriptions portées sur le livre foncier ;
3. du défaut de mention, à savoir :
 - sur les livres fonciers des inscriptions affectant directement le droit de propriété ou de jouissance ainsi que tous les droits réels dont l'inscription lui a été régulièrement requise ;
 - dans les états et certificats d'une ou plusieurs inscriptions à moins qu'il ne se soit conformé aux réquisitions des parties ou que le défaut de mention

ne provienne de désignations insuffisantes qui ne pourraient être imputées au receveur de la publicité foncière.

Article 537 :

L'immeuble faisant l'objet d'un droit de propriété ou de jouissance, auquel ont été omis ou inexactement reportés, dans les titres ou certificats d'inscriptions, un ou plusieurs des droits inscrits qui devaient y figurer légalement, en demeure affranchi ou libéré dans les mains du nouveau possesseur, sauf la réparation du dommage qui en résulte s'il y a lieu.

Néanmoins, cette disposition ne porte pas préjudice au droit des créanciers hypothécaires de se-faire colloquer, suivant l'ordre qui leur appartient, tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur ou que l'ordre ouvert entre les créanciers n'est pas définitif.

Article 538 :

Lorsque des omissions ou des erreurs ont été commises dans la rédaction du livre foncier ou des inscriptions, les parties intéressées peuvent en demander la rectification.

Le receveur peut également effectuer d'office la rectification des irrégularités provenant de son chef.

Dans tous les cas, les premières inscriptions doivent être laissées intactes et les corrections sont inscrites à la date courante.

Article 539 :

Si le receveur de la publicité foncière refuse de procéder aux rectifications requises ou si les parties n'acceptent pas les rectifications opérées, le Président du Tribunal de Grande Instance peut être saisi par simple requête.

Article 540 :

Si l'omission ou l'erreur est reconnue par le Président du tribunal ou le receveur, celui-ci fait immédiatement sommation au détenteur des copies de titres et certificats d'inscription d'avoir à effectuer dans un délai de huit (8) jours le dépôt desdits certificats et copies des titres.

Faute de réponse dans ledit délai, la rectification est opérée dans le registre par le receveur qui refuse par ailleurs toute nouvelle inscription jusqu'à ce que la concordance entre le registre et les titres de propriété ou de jouissance et certificats ait été établie.

Article 541 :

La responsabilité en matière de publicité foncière est engagée dans tous les cas où l'acte ou le fait dommageable est directement lié à l'organisation ou au fonctionnement du bureau de la publicité foncière.

Article 542 :

Les manquements aux présentes dispositions résultant d'un mauvais fonctionnement du bureau de la publicité foncière et ayant causé un préjudice entraînent le paiement de dommages et intérêts au profit des tiers victimes.

Article 543 :

Une fois établie, la responsabilité en matière de publicité foncière est couverte par un fonds d'assurance.

Article 544 :

La responsabilité du receveur de la publicité foncière vis-à-vis de l'État est garantie tant par un cautionnement conformément au régime des comptables publics que par une hypothèque sur ses biens immeubles.

Article 545 :

Le Ministre chargé de l'aménagement du territoire et de la décentralisation et le ministre chargé des domaines et du cadastre sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel du Faso.

CHAPITRE III : DES MODALITES DE REPARTITION DU FONDS D'ASSURANCE EN MATERIE DE PUBLICITE FONCIERE

Section 1 : Fonds d'assurance en matière de publicité foncière

Article 546 :

Le Fonds d'assurance en matière de publicité foncière est un compte d'affectation spéciale ouvert dans les écritures du Receveur Général.

Article 547 :

Le Fonds est alimenté en recettes pour 40% par les taxes pour services rendus prévus à l'article 261 de la loi portant réorganisation agraire et foncière.

Section 2 : Gestion du fonds

Article 548 :

Le Fonds d'assurance supporte en dépenses :

- la réparation des dommages causés aux tiers ;
- le renforcement des capacités des services des domaines, de la publicité foncière et du cadastre.

Article 549 :

En raison de l'objet du fonds, ses ressources doivent être toujours disponibles.

Article 550 :

La situation du compte du fonds d'assurance est faite par un rapport annuel du receveur de la publicité foncière au directeur général des impôts.

Lorsque le fonds n'est pas utilisé pendant une période de trois (03) ans pour réparer un dommage causé aux tiers et afférant à l'organisation et au fonctionnement de la publicité foncière, il est opéré un prélèvement à hauteur de 50% pour le renforcement des capacités des services notamment les services des domaines, de la publicité foncière et du cadastre, sur proposition du directeur général des impôts.

TITRE II : DES MODALITES DE MUTATION DES DROITS REELSIMMOBILIERS DE L'ETAT ET DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Article 551 :

Toute personne titulaire d'un droit réel immobilier a la faculté d'en faire la mutation sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

CHAPITRE I : DES MODALITES DE MUTATION VOLONTAIRE

Article 552 :

Toute mutation de droits réels immobiliers est soumise à l'instruction du service des domaines de l'Etat et des collectivités territoriales territorialement compétent.

Lorsque les droits portent sur le logement de la famille, la mutation ne peut intervenir qu'après avis favorable du conjoint ou de la conjointe conformément aux textes en vigueur.

Article 553 :

En cas d'opposition verbale ou écrite à la mutation, le receveur des domaines est tenu de suspendre la procédure jusqu'à la levée de ladite opposition.

Cette opposition devient caduque dans le délai de trente (30) jours pour compter de la date du dépôt si le requérant ne fait pas la preuve de la saisine de la justice.

Article 554 :

Le dossier de mutation comprend les pièces et documents ci-après énumérés :

- l'original du titre d'occupation ;
- une copie ou photocopie légalisée des pièces d'identité des deux parties pour les personnes physiques, des statuts ou toute pièce justifiant de la régularité de leur constitution pour les personnes morales ;
- un procès-verbal d'évaluation dressé par la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres du domaine privé immobilier de l'État ou par les cabinets privés d'expertise ;
- un acte de mutation légalisé en quatre exemplaires sur imprimés fournis par l'administration ;
- un acte de mutation en la forme authentique lorsque la mutation porte sur les droits réels immobiliers devant faire l'objet de publicité foncière ;
- un plan de bornage en quatre exemplaires pour les terrains devant faire l'objet de morcellement ou de fusion ;
- l'avis du conjoint s'il y a lieu sur imprimé fourni par l'administration.

Le dossier de mutation est déposé à la recette des domaines du lieu de situation de l'immeuble ou au guichet unique du foncier.

Article 555 :

Lorsque l'original du titre d'occupation est une attestation provisoire et que les conditions d'obtention du titre permanent sont réunies, le cessionnaire peut bénéficier de la délivrance de titre permanent dès paiement intégral des droits en vigueur.

Article 556 :

Lorsque la mutation porte sur des droits provisoires afférents à un terrain non mis en valeur, le dossier de mutation y relatif comprend, outre les pièces citées à l'article 554 ci-dessus, une attestation d'attribution provisoire ou une attestation d'acquisition desdits droits délivrée par le receveur des domaines compétent.

Cette attestation est établie après paiement intégral des droits et taxes dus, nonobstant le délai restant à courir.

Le dossier de mutation de droits provisoires n'est recevable que dans la limite du délai de mise en valeur.

Article 557 :

Le cessionnaire de droits provisoires afférents à un terrain non mis en valeur est tenu de mettre ledit terrain en valeur dans le délai imparti au précédent titulaire de ces droits.

CHAPITRE II : DES MODALITES DE MUTATION INVOLONTAIRE

Section 1 : Champ d'application

Article 558 :

Tout titulaire de droit réel immobilier peut être obligé de le céder :

- dans le cadre d'une vente sur saisie immobilière pour le recouvrement d'une créance ;
- lorsque l'utilité publique ou l'intérêt général l'exige après une juste et préalable indemnisation.

Section 2 : Vente sur saisie immobilière

Article 559 :

La vente sur saisie immobilière est régie par les actes uniformes portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution de l'Organisation pour l'harmonisation en Afrique du droit des affaires.

Les immeubles et droits réels immobiliers donnés en garantie de prêt hypothécaire sont saisis et vendus conformément aux dispositions du code de procédure civile et des actes uniformes portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution et celles portant organisation des sûretés.

Section 3 : Cession involontaire des droits réels immobiliers pour cause d'utilité publique

Article 560 :

La cession involontaire de droits réels immobiliers pour cause d'utilité publique concerne la réalisation des opérations telles que :

- les infrastructures de transport, notamment les routes, les chemins de fer, les aérogares ;
- les travaux et aménagements urbains, agricoles, pastoraux, fonciers ou miniers ;
- les travaux militaires ;
- la conservation de la nature, la protection de sites ou de monuments historiques ;
- les aménagements de forces hydrauliques et la distribution d'énergie ;

- l'installation de services publics, la création ou l'entretien de biens ou ouvrages d'usage public ;
- les travaux d'assainissement ;
- toute entreprise destinée à satisfaire ou préserver l'intérêt général.

Article 561 :

La cession involontaire des droits réels immobiliers pour cause d'utilité publique ne peut être engagée qu'autant que l'utilité publique a été déclarée et qu'ont été accomplies les formalités prescrites par la loi.

Article 562 :

La cession involontaire des droits réels immobiliers pour cause d'utilité publique concerne les immeubles objets de titre de propriété et les immeubles objets de titres de jouissance

Paragraphe 1 : Expropriation pour cause d'utilité publique

Article 563 :

L'expropriation pour cause d'utilité publique est une forme de cession involontaire des droits réels immobiliers permettant aux pouvoirs publics, dans le respect des droits des détenteurs des droits réels immobiliers, de mobiliser les ressources foncières pour les besoins d'opérations d'aménagement du territoire, reconnus d'utilité publique.

Article 564 :

La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique comporte les étapes suivantes :

- la déclaration d'intention de réaliser un projet d'utilité publique ;
- l'enquête d'utilité publique ;
- la déclaration d'utilité publique ;
- l'enquête parcellaire ;
- la déclaration de cessibilité ;
- la négociation de cessibilité.

Article 565 :

L'autorité expropriante fait une déclaration d'intention de réaliser un projet d'utilité publique avec indication de son objet, de son but, de son emprise, de sa durée, de ses avantages et de son coût.

Cette déclaration est diffusée pendant un mois par les canaux officiels de communication et par tout moyen approprié à l'intention des populations concernées par le projet.

En outre, la déclaration mentionne l'ouverture prochaine d'une enquête d'utilité publique ; elle doit être affichée à la mairie et en tout lieu public approprié, sous forme d'avis au public, huit jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.

Article 566 :

Un mois après la déclaration d'intention, il est procédé à l'ouverture de l'enquête d'utilité publique dans les conditions fixées par décret pris en Conseil des ministres ou par arrêté du président du conseil de collectivité territoriale après délibération dudit conseil.

Article 567 :

Pendant la durée de l'enquête, les habitants de la localité concernée peuvent consulter le dossier d'expropriation qui leur permettra le cas échéant de contester, soit le principe de l'opération, soit son importance financière ou encore le lieu de réalisation.

Les observations peuvent être portées sur le registre d'enquête ou être envoyées sous forme de note au président de la commission d'enquête ad hoc.

Article 568 :

L'enquête d'utilité publique est obligatoire et préalable à la déclaration d'utilité publique.

Article 569 :

Lorsque l'enquête d'utilité publique est concluante, elle est sanctionnée par une déclaration d'utilité publique

Article 570 :

L'utilité publique est déclarée par décret pris en Conseil des ministres ou par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale après délibération dudit conseil.

La déclaration d'utilité publique fixe le délai pendant lequel l'expropriation devra être réalisée. Ce délai ne peut être supérieur à trois ans.

Article 571 :

L'expropriant est représenté, dans tous les cas, par le service chargé des domaines ou par le service foncier de la collectivité territoriale qui a pour mission de suivre la procédure d'expropriation

Article 572 :

La déclaration d'utilité publique a pour effet de permettre à l'expropriant de donner suite à son projet et ne prive pas le propriétaire de l'usage ou de la disposition de son

bien. Les effets de la déclaration d'utilité publique peuvent être prorogés, pour une durée au plus égale à deux ans, par décret pris en Conseil des ministres ou par arrêté du résident du conseil de la collectivité territoriale, après délibération dudit conseil.

Article 573 :

La déclaration d'utilité publique peut faire l'objet d'un recours soit amiable, soit contentieux.

Article 574 :

Le recours amiable consiste à demander à l'administration de rapporter sa décision :

- lorsque le recours est porté devant l'autorité qui a pris l'acte de déclaration d'utilité publique, il est dit gracieux ;
- lorsque le recours est porté devant l'autorité supérieure, il est dit hiérarchique.

Le recours amiable doit obligatoirement être exercé dans le délai du recours contentieux.

Article 575 :

Le recours contentieux pour excès de pouvoir est exercé devant la juridiction administrative compétente afin de faire annuler l'acte de déclaration d'utilité publique.

Ce recours doit être exercé au plus tard dans les deux mois de la publication de l'acte de déclaration d'utilité publique.

Article 576 :

Le recours exercé contre la déclaration d'utilité publique n'est pas suspensif de la procédure d'expropriation tant que l'acte de déclaration d'utilité publique n'a pas été annulé.

Article 577 :

L'annulation de la déclaration d'utilité publique entraîne automatiquement l'annulation du jugement d'expropriation uniquement au profit de l'exproprié qui aura formé un recours.

Article 578 :

L'expropriation ne s'applique qu'aux biens et droits réels immobiliers.

Un arrêté conjoint du ministre chargé des domaines et des ministres directement concernés pris après une enquête parcellaire, désigne les immeubles et droits réels immobiliers auxquels l'expropriation est applicable.

Les modalités de l'enquête parcellaire sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

Article 579 :

Aucune modification de nature à augmenter leur valeur ne peut être apportée aux immeubles et droits réels visés dans ledit acte, à partir de l'inscription de l'acte de cessibilité sur les registres de la publicité foncière.

Lesdits immeubles et charges réelles immobilières ne peuvent, à partir de la même date être, ni aliénés, ni gérés de droits sous peine de nullité de la convention.

Article 580 :

L'acte de cessibilité est notifié par l'expropriant aux propriétaires d'immeubles et aux titulaires des droits réels visés dans ledit acte ou à leurs représentants.

Les propriétaires et titulaires de droits réels immobiliers intéressés sont tenus, dans un délai de quinze jours francs à compter de cette notification, de faire connaître ledit acte aux titulaires des droits personnels ou réels de toute nature faute de quoi ils restent seuls chargés envers ces derniers des droits que ceux-ci pourraient réclamer.

Article 581 :

L'expropriant alloue, dans un délai maximum de six mois après l'expiration du délai de la notification, une indemnité dont le montant est notifié aux expropriés pour couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation conformément aux textes en vigueur.

En cas de désaccord, il est procédé obligatoirement à une tentative de conciliation. Les intéressés sont invités par l'expropriant à comparaître en personne ou par mandataire devant une commission de conciliation dont la composition est fixée par arrêté du ministre concerné ou du président du conseil de la collectivité territoriale, dans le but de s'entendre à l'amiable sur le montant des indemnités.

La commission constate ou cherche à réaliser l'accord des parties sur le montant des indemnités à calculer d'après les bases spécifiées à l'article 586 du présent décret.

Un procès-verbal constatant l'accord ou le désaccord est dressé et signé par le président et par chacun des membres de la commission et les parties.

Article 582 :

A défaut d'accord amiable, l'expropriation est prononcée et les indemnités sont fixées par le juge de l'expropriation du lieu de situation de l'immeuble.

Article 583 :

L'expropriant peut, moyennant paiement ou consignation des indemnités provisoires fixées par jugement d'expropriation, prendre possession de l'immeuble immédiatement après accord du juge de l'expropriation.

Article 584 :

Lorsque les indemnités définitives sont supérieures aux indemnités provisoires, le complément doit être payé à peine d'intérêts moratoires dans les deux mois suivant la décision en dernier ressort. Cette décision prescrit le versement aux intéressés de tout ou partie de la somme consignée.

Article 585 :

Sous la condition résolutoire du paiement de l'indemnité définitive dans le délai prévu à l'article 584 ci-dessus, la cession amiable ou le jugement d'expropriation éteint à sa date, tous les droits réels ou personnels relatifs à l'immeuble.

Article 586 :

L'indemnité d'expropriation est établie sur les bases et les règles suivantes :

- l'indemnité est fixée d'après la consistance des biens à la date du procès-verbal de constat ou d'évaluation des investissements. Toutefois, les améliorations de toute nature qui auraient été apportées aux biens antérieurement audit procès-verbal ne donnent lieu à aucune indemnité si, en raison de l'époque, elles ont été réalisées dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée ;
- l'indemnité d'expropriation est fixée en tenant compte dans chaque cas du préjudice matériel et moral :
 - de l'état de la valeur actuelle des biens ;
 - de la plus-value ou de la moins-value qui résulte, pour la partie, desdits biens non expropriés, de l'exécution de l'ouvrage projeté.

L'indemnité d'expropriation ne doit porter que sur le dommage actuel et certain directement causé par l'expropriation. Elle ne peut s'étendre à un dommage incertain, éventuel ou indirect.

L'expropriation peut donner lieu à une réparation en nature.

Article 587 :

Lorsqu'il est nécessaire de procéder à la réalisation immédiate d'un projet, un décret pris en Conseil des ministres ou un arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale après enquête et avis favorable d'une commission d'enquête ad hoc, déclare l'opération projetée d'utilité publique urgente, désigne les immeubles nécessaires à sa réalisation et autorise l'expropriant à prendre possession de ces immeubles.

Article 588 :

La prise de possession ne peut être effectuée qu'après :

- notification du décret ou de l'arrêté précité aux propriétaires et titulaires de droits réels qui sont tenus de le faire connaître aux titulaires de droits sur leur immeuble ou droit immobilier sous huitaine ;
- établissement d'un état des lieux par l'expropriant, en présence du receveur des domaines et contradictoirement avec les propriétaires et titulaires de droits réels intéressés dûment convoqués ou, si ceux-ci ne se présentent pas ou ne se font pas représenter, avec le curateur aux successions et biens vacants ;
- paiement aux ayants-droit ou consignation à leur profit, d'une provision représentant l'indemnité éventuelle d'expropriation et correspondant à l'estimation arrêtée par la commission ad hoc.

Article 589 :

La cession amiable des biens concernés est passée par acte administratif entre les ayants-droit et le service chargé des domaines de l'État ou des collectivités territoriales.

Si un accord n'a pu être conclu, l'expropriant est tenu, dans le mois qui suit la prise de possession, de poursuivre la procédure d'expropriation par l'assignation des intéressés à comparaître devant le juge de l'expropriation.

Le juge de l'expropriation attribue, le cas échéant, une indemnité spéciale aux titulaires de droits frappés par l'expropriation qui justifient d'un préjudice lié à la rapidité de la procédure.

Paragraphe 2 : Retrait de terrains faisant l'objet des titres de jouissance pour cause d'utilité publique

Article 590 :

Le retrait pour cause d'utilité publique des terrains faisant l'objet de titres de jouissance délivrés conformément aux textes en vigueur est prononcé dans les formes et conditions prévues par les articles 583 et 584 du présent décret.

Article 591 :

L'acte déclaratif d'utilité publique, pris conformément aux règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, désigne les terrains occupés en vertu d'un titre administratif englobé dans l'ouvrage ou l'opération projetée.

L'acte déclaratif d'utilité publique arrête, si l'importance de l'opération le justifie, un programme de réinstallation provisoire ou définitive de la population dont la réalisation du projet doit entraîner le déplacement.

L'acte est notifié aux titulaires de titres de jouissance intéressés ou à leurs ayants-droit ou à leurs représentants par l'autorité qui procède au retrait.

Dans un délai d'un mois à compter de la date de cette notification, l'autorité qui procède au retrait dresse contradictoirement avec les intéressés ou leurs ayants-droit ou leurs représentants dûment convoqués ou, en leur absence, d'office, l'évaluation des investissements et fait procéder, d'après les bases spécifiées à l'article 592 ci-dessous, à l'estimation des indemnités à verser aux intéressés par la commission créée à cet effet.

La commission dresse un procès-verbal de ces opérations.

Article 592 :

L'indemnité de retrait est établie en tenant compte du préjudice matériel et moral. Elle ne comprend pas la valeur marchande des matériaux récupérables ni celles des cultures non pérennes lorsqu'il est laissé la possibilité à l'intéressé (e) de faire la récolte.

Les dispositions de l'article 588 du présent décret lui sont applicables. L'indemnité peut, en exécution d'un programme ou d'un projet, être affectée à la réinstallation de son bénéficiaire.

Les créanciers ne peuvent s'opposer à l'emploi des indemnités aux fins prévues par ce programme.

Article 593 :

Un arrêté du ministre en charge des domaines ou du président du conseil de collectivité prononce le retrait des titres de jouissance, fixe le montant des indemnités de retrait, en ordonne le paiement ou la consignation, fixe la date à laquelle les occupants doivent libérer les terrains, autorise, à compter de cette date, la prise de possession desdits terrains francs et quittes de toutes dettes et charges.

En cas de désaccord entre les parties sur le montant des indemnités et en l'absence d'une conciliation, le juge administratif est compétent pour connaître du contentieux.

Article 594 :

Il peut être procédé à l'expulsion des détenteurs et occupants, passé le délai fixé par l'arrêté visé à l'article 593 ci-dessus.

Paragraphe 3 : Expropriation de terrains nus ou insuffisamment mis en valeur faisant l'objet de titre foncier

Article 595 :

Les terrains nus faisant l'objet de titres fonciers peuvent faire l'objet d'expropriation pour cause d'utilité publique si leurs propriétaires s'abstiennent de les mettre en valeur dans les délais prescrits après mise en demeure restée sans suite.

Article 596 :

Les terrains non bâtis ou insuffisamment exploités ou mis en valeur peuvent faire l'objet d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La constatation de l'absence ou de l'insuffisance de mise en valeur est faite par la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur d'office par le service chargé des domaines territorialement compétent ou le guichet unique s'il y'a lieu.

La procédure d'expropriation est engagée dans ce cas par l'autorité expropriante sur rapport du service chargé des domaines.

TITRE III : DES CONDITIONS DE DEROULEMENT DE L'ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE ET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE DANS LE CADRE D'UNE MUTATION INVOLONTAIRE DE DROITS REELS IMMOBILIERS

CHAPITRE I : DE L'ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE

Article 597 :

A l' occasion des opérations d'expropriation pour cause d'utilité publique, il est procédé à l'ouverture d'une enquête d'utilité publique dont le but est de justifier l'utilité publique du projet et de susciter l'adhésion des populations.

L'enquête d'utilité publique est préalable à la déclaration d'utilité publique et est obligatoire, sauf pour les opérations d'urgence.

Article 598 :

L'enquête se déroule sur tout le territoire concerné par l'opération qui est conduite par une commission ad hoc présidée par le service chargé des domaines de l'Etat ou le Chef du service foncier des collectivités territoriales et dont les autres membres sont désignés par l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 599 :

L'arrêté d'ouverture est pris par le ministre chargé des domaines ou le Président de la collectivité territoriale. Cet arrêté précise l'objet de l'enquête, sa durée, les lieux et conditions de son déroulement.

L'arrêté ouvrant l'enquête est un acte préparatoire qui ne peut être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Par contre, le refus d'ouvrir l'enquête préalable peut être attaqué pour excès de pouvoir.

Article 600 :

Pendant la durée de l'enquête, les habitants de la localité concernée peuvent consulter le dossier d'expropriation prévu par le présent décret. Ils peuvent à l'occasion contester

soit le principe de l'opération, soit son importance financière ou encore le lieu de réalisation.

Article 601 :

Le public est invité à formuler ses observations sur un registre côté et paraphé ou à écrire au Président de la commission d'enquête qui annexe les lettres au registre.

Le public peut consulter ou prendre copie des documents du dossier à ses frais.

Article 602 :

Le dossier de l'enquête doit comprendre une note explicative justifiant l'opération aux plans économique, social et culturel. La note a pour objet de permettre d'apprécier la portée exacte de l'opération projetée et son insertion dans l'environnement.

En plus de la note explicative, le dossier doit comprendre, pour la réalisation de travaux et d'ouvrages, le plan de situation, le plan général des travaux et les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants, l'appréciation sommaire des dépenses évaluées à la date de l'enquête ainsi que l'étude ou la notice d'impact sur l'environnement, qui analyse l'état du site et de l'environnement, l'effet des travaux sur les sites, les paysages, la faune et la flore et les conditions de vie des populations.

Article 603 :

La durée minimale de l'enquête est de trente (30) jours calendaires. La durée maximale ne pourra excéder quatre-vingt-dix (90) jours.

Article 604 :

A compter de la date de réception du registre, la commission d'enquête dispose d'un délai de quinze (15) jours pour examiner les observations consignées ou annexées, entendre toutes personnes qu'il paraît utile de consulter, ainsi que l'expropriant, s'il le demande.

Elle rédige et transmet son rapport avec ses conclusions motivées à la Direction générale des impôts.

Article 605 :

Dans son rapport, la commission d'enquête doit, par ses conclusions motivées, exprimer son avis personnel dont le sens n'est pas nécessairement conforme à la majorité des observations qui lui ont été soumises.

Les conclusions, favorables ou défavorables, peuvent être assorties de souhaits, suggestions ou vœux.

Article 606 :

Une copie du rapport doit être déposée à l'endroit où s'est déroulée l'enquête ainsi qu'au service chargé des domaines territorialement compétent où toute personne intéressée peut demander communication des conclusions motivées contenues dans le rapport.

Article 607 :

Le projet peut être modifié par la suite à condition qu'il ne s'agisse pas de modifications importantes dudit projet. Dans le cas contraire, une nouvelle enquête d'utilité publique serait nécessaire.

Article 608 :

La fin de l'enquête d'utilité publique est sanctionnée par un décret pris en conseil des ministres qui tient lieu de base juridique des opérations à mener dans le cadre du projet.

Article 609 :

La déclaration d'utilité publique a pour effet de permettre à l'expropriant de donner suite à son projet et ne prive pas le propriétaire de l'usage ou de la disposition de son bien.

A compter de la date de déclaration d'utilité publique, aucune réalisation ou amélioration nouvelle au bien ne pourra figurer sur la liste des biens à indemniser.

Article 610 :

La commission ad hoc prévue à l'article 598 du présent décret est convoquée par le service chargé des domaines. Celle-ci assure en outre, le secrétariat de la commission et rédige les procès-verbaux.

Les montants des indemnités d'expropriation proposées sont communiqués aux propriétaires ou aux titulaires des droits réels intéressés par le directeur général des impôts ou son représentant.

CHAPITRE II : DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

Article 611 :

Après la déclaration d'utilité publique l'expropriant doit également effectuer une enquête parcellaire qui a pour but :

- de déterminer de façon très précise les immeubles à exproprier ;
- de connaître les propriétaires concernés ;

- de connaître les locataires et tous ceux qui plus généralement peuvent prétendre à une indemnité.

L'enquête parcellaire est réalisée par la commission d'enquête prévue à l'article 598 du présent décret.

Cette enquête permet de faire l'état des droits fonciers qui s'exercent sur le site du projet, notamment le droit de propriété, la possession foncière rurale et le droit d'usage.

Article 612 :

L'enquête parcellaire aboutit à un arrêté de cessibilité qui déclare cessibles les propriétés ou parties de propriétés nécessaires à la réalisation de l'opération déclarée d'utilité publique.

L'arrêté est pris conjointement par le ministre chargé des domaines et les ministres directement concernés par les opérations d'expropriation.

CHAPITRE III : DE LA FIXATION DES INDEMNITES D'EXPROPRIATION

Article 613 :

Lorsque, après enquête et négociations menées par une commission présidée par un représentant du service chargé des domaines, le titulaire du droit réel concerné consent une cession amiable, l'expropriation est prononcée par un arrêté conjoint du ministre chargé des domaines et des ministres directement concernés.

Article 614 :

En cas de désaccord, le Président du Tribunal de Grande instance territorialement compétent prononce par ordonnance l'expropriation.

Article 615 :

Une expertise est ordonnée par le Président du Tribunal de Grande Instance à la demande de l'une des parties. Elle est faite par un (1) expert à moins que les parties n'en décident autrement.

Article 616 :

Les tuteurs et représentants légaux des mineurs, incapables ou interdits expropriés peuvent être habilités, par ordonnance du Président du tribunal compétent, à accepter l'indemnité offerte par l'administration.

Article 617 :

Aucune action ne peut arrêter l'expropriation ou en empêcher les effets. Les actions en réclamation portent sur l'indemnité et l'immeuble en demeure affranchi.

Article 618 :

Lorsque les conditions de mise en valeur requises pour l'obtention du titre de propriété ne sont plus remplies, notamment en cas de disparition totale ou partielle des réalisations et investissements ou de cessation d'exploitation dûment constatée de terrains urbains ou ruraux, l'expropriation peut être prononcée selon la procédure ci-après :

1. sur réquisition du directeur général des impôts, la commission d'évaluation se réunit sur le terrain en cause conformément aux dispositions des textes en vigueur ;
2. après avis motivé de cette commission pour l'expropriation et une mise en demeure restée sans effet pendant un (1) an pour les terrains urbains et trois (3) ans pour les terrains ruraux, il est procédé à ladite expropriation par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé des domaines.

Article 619 :

L'indemnité résultant de l'expropriation visée à l'article 614 du présent décret comprend le prix du terrain et la valeur résiduelle des réalisations et investissements tels que consignés dans le procès-verbal de la dernière évaluation.

En cas de contestation de cette valeur par l'exproprié, l'indemnité est fixée par le juge.

Article 620 :

A la fin de la procédure d'expropriation, le receveur des domaines transmet au receveur de la publicité foncière pour l'accomplissement de la formalité d'inscription, l'acte d'expropriation, la ou les copies des titres concernés et les certificats d'inscription et les plans de bornage rectificatifs, s'il y a lieu.

QUATRIEME PARTIE : DES DISPOSITIONS FINALES

Article 621 :

Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment :

- le décret n°97-054/PRES/PM/MEF du 06 février 1997 portant conditions et modalités d'application de la loi sur la réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
- le décret n° 2013-554/PRES/PM/MATD/MEF/MHU du 05 juillet 2013 portant conditions et modalités de changement de destination de terrain ;
- le décret n° 2013-596/PRES/PM/MATD/MEF/MHU du 15 juillet 2013 portant conditions et modalités de changement de destination des réserves administratives.

Article 622 :

Le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, le ministre de l'économie et des finances, le ministre de l'habitat et de l'urbanisme, le ministre de l'agriculture et de la sécurité alimentaire, le ministre des ressources animales et halieutiques, le ministre de l'environnement et du développement durable, le ministre des infrastructures et du désenclavement, le ministre de l'administration territoriale et de la sécurité, le ministre de la justice, garde des sceaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel du Faso.

Ouagadougou, le 03 juin 2014

Le Premier Ministre



Beyon Luc Adolphe TIAO



Le Ministre de l'économie et des finances



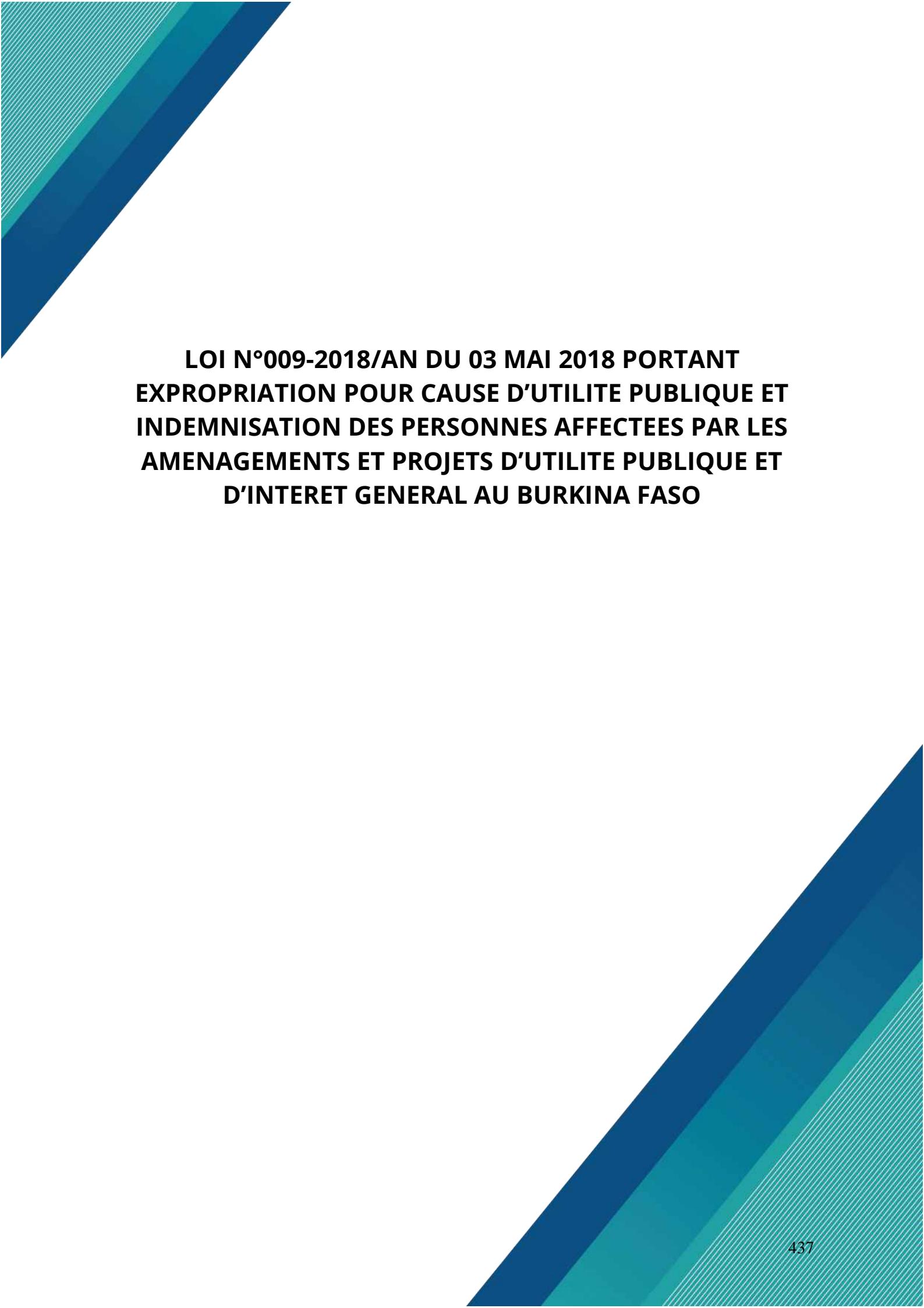
Lucien Marie Noël BEMBAMBA

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation

Le Ministre de l'habitat et de



Yacouba BARRY



**LOI N°009-2018/AN DU 03 MAI 2018 PORTANT
EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE ET
INDEMNISATION DES PERSONNES AFFECTEES PAR LES
AMENAGEMENTS ET PROJETS D'UTILITE PUBLIQUE ET
D'INTERET GENERAL AU BURKINA FASO**

CHAPITRE 1 : DES DISPOSITIONS GENERALES

Section 1 : De l'objet et du champ d'application

Article 1 :

La présente loi a pour objet de déterminer les règles et les principes fondamentaux régissant l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'indemnisation des personnes affectées par les aménagements et projets d'utilité publique et d'intérêt général au Burkina Faso.

Article 2 :

Les opérations dont la réalisation nécessite l'expropriation pour cause d'utilité publique sont :

- les infrastructures de transport notamment les routes, la voirie urbaine, les chemins de fer, les aérogares ;
- les travaux et aménagements urbains, agricoles, forestiers, pastoraux, fonciers ou miniers ;
- les travaux militaires ;
- la conservation de la nature ;
- la protection de sites ou de monuments historiques ;
- les aménagements hydrauliques ;
- les installations de production et de distribution d'énergie ;
- les infrastructures sociales et culturelles ;
- l'installation de services publics ;
- la création ou l'entretien de biens ou ouvrages d'usage public ;
- les travaux d'assainissement ;
- les travaux et aménagements piscicoles ;
- toute opération destinée à satisfaire ou préserver l'intérêt général.⁶⁴

⁶⁴ L'expropriation découlant d'une décision publique et étant motivée par l'intérêt général, il était tout de même prétentieux pour le législateur de vouloir citer les cas d'expropriation. Cependant, cette énumération pourrait être comprise comme des indications sur les situations susceptibles d'entrainer des expropriations. Sinon, les autorités publiques, en fonction de l'orientation politique et des exigences du moment peuvent bien définir d'autres situations pouvant entraîner des expropriations en dehors des cas cités dans cette disposition. Par exemple, des autorités politiques d'obédience socialiste voire communiste seront plus portées vers les expropriations pour cause d'utilité publique à cause du fort interventionnisme de l'État que des autorités d'obédience libérale qui exaltent l'entrepreneuriat privé. C'est d'ailleurs pourquoi le dernier tiret est bien indiqué pour ouvrir de possibles cas d'expropriation non pris en compte par cette énumération.

Article 3 :

Les personnes qui initient les opérations dont la réalisation nécessite l'expropriation pour cause d'utilité publique sont l'État, les collectivités territoriales et les investisseurs privés.

Article 4 :

Les droits et matières objet d'indemnisation ou de compensation visés sont les droits réels immobiliers, à savoir la propriété, le droit de superficie, l'usufruit, l'emphytéose, les droits d'usage, les droits d'habitation, les servitudes, l'antichrèse ou nantissement immobilier, les priviléges, les hypothèques et les possessions foncières rurales.

Article 5 :

Ne peuvent faire l'objet d'expropriation pour cause d'utilité publique :

- les biens régis par des conventions et traités ratifiés par le Burkina Faso ;
- les terres des missions diplomatiques et consulaires au Burkina Faso ;
- les terres des institutions internationales gouvernementales et non gouvernementales au Burkina Faso.

Section 2 : Des principes et des définitions des termes et expressions

Article 6 :

Les indemnisations résultant de l'expropriation pour cause d'utilité publique sont régies par les principes généraux ci-après :

- le respect du droit de propriété des personnes affectées ;
- le respect des droits humains ;
- le respect des valeurs culturelles et de l'organisation socio-spatiale initiale des populations affectées ;
- la promotion socio-économique des zones affectées ;
- l'implication de tous les acteurs concernés dans les processus d'indemnisation ;
- le respect du genre ;
- le respect du développement durable ;
- la bonne gouvernance ;
- le dialogue et la concertation avec les personnes affectées ;
- la compensation terre contre terre aussi bien pour les terres urbaines que rurales.

Article 7 :

Au sens de la présente loi, on entend par :

- **antichrèse ou nantissement immobilier** : le contrat par lequel le constituant se dessaisit au profit du créancier d'un droit réel immobilier qu'il lui donne en garantie avec transfert du droit de jouissance ;
- **autorité expropriante** : l'État ou la collectivité territoriale ;
- **bonne gouvernance** : la gestion transparente dans le respect des droits de l'homme, la lutte contre la corruption, la promotion de la démocratie et le développement participatif et durable ;
- **compensation** : le mécanisme juridique consistant à remettre à une personne affectée, une valeur ou un bien en réparation d'un dommage subi du fait de la réalisation d'un projet d'utilité publique ou d'intérêt général ;
- **déclaration d'utilité publique** : l'acte par lequel l'État ou la collectivité territoriale décide d'utiliser un périmètre déterminé du territoire national, pour la réalisation de l'une des opérations prévues à l'article 2 ci-dessous et invite, de ce fait, toute personne, propriétaire titulaire de droits à l'intérieur dudit périmètre à faire valoir ses droits à compensation ;
- **déclaration de cessibilité** : l'acte administratif qui identifie et délimite les immeubles ou biens à exproprier ;
- **droit de superficie** : le fait de posséder des constructions, ouvrages ou plantations sur un fonds appartenant à autrui ou d'être autorisé à en établir ;
- **droit d'habitation** : le droit d'occuper des locaux pour y demeurer avec sa famille. Il s'établit par convention ;
- **droit de propriété** : le droit d'user, de profiter et de disposer d'une chose et d'en être le maître absolu et exclusif dans les conditions fixées par la loi ;
- **droit réel immobilier** : le droit qui porte directement sur un bien immeuble et qui procure à son titulaire tout ou partie de l'utilité économique de ce bien ;
- **droit d'usage** : le droit de se servir d'un bien immeuble et d'en percevoir les fruits dans les limites de ses besoins et de ceux de sa famille. Il s'établit par convention ;
- **emphytéose** : un contrat de longue durée de dix-huit ans au minimum et de quatre-vingt-dix-neuf ans au maximum ;
- **enquête parcellaire** : une enquête visant à déterminer de façon précise les immeubles ou autres biens à exproprier, à connaître les propriétaires concernés, les locataires et tous ceux qui plus généralement peuvent prétendre à une indemnité ;
- **expropriation pour cause d'utilité publique** : la procédure par laquelle l'État ou la collectivité territoriale peut, dans un but d'utilité publique et sous réserve d'une juste et préalable indemnisation, contraindre toute personne à lui céder la propriété d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier ;

- **fonds dominant** : la propriété qui profite de la charge ou contrainte imposée du fonds servant ;
- **fonds servant** : la propriété qui supporte la charge que constitue la servitude pour accéder au fonds dominant ;
- **implication de tous les acteurs concernés dans les processus d'indemnisation** : la participation effective des populations, des collectivités territoriales, des services déconcentrés de l'État et des investisseurs à toutes les étapes des processus d'indemnisation ;
- **indemnisation** : la réparation intégrale en espèce et/ou en nature du préjudice subi par la personne affectée du fait de la réalisation d'un projet d'utilité publique et d'intérêt général ;
- **intérêt général** : la finalité des actions, projets ou aménagements entrepris par l'État ou la collectivité territoriale qui présentent une valeur ou une utilité pour l'ensemble de la communauté considérée ;
- **juste et préalable indemnisation** : la réparation intégrale du préjudice direct, matériel, moral et certain causé par la privation du droit de propriété avant toute expropriation ;
- **personne affectée** : la personne physique ou morale dont les droits se trouvent affectés du fait de la réalisation d'un projet d'utilité publique ou d'intérêt général ;
- **possession foncière rurale** : le pouvoir de fait légitimement exercé sur une terre rurale en référence aux us et coutumes fonciers locaux ;
- **préjudice** : le dommage causé à autrui du fait de la réalisation d'un projet d'utilité publique et d'intérêt général ;
- **priviléges** : le droit que la qualité de la créance donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers ;
- **promotion socio-économique des zones affectées** : la réalisation des projets d'utilité publique et d'intérêt général doit contribuer à l'essor économique et social de leurs zones d'implantation ;
- **respect des droits humains** : le respect des droits universels inhérents à la personne humaine, inaliénables, sacrés et opposables en toute circonstance à tous ;
- **respect du développement durable** : la réponse aux besoins actuels des populations sans compromettre les possibilités pour les générations futures de répondre à leurs propres besoins. Il garantit la durabilité écologique, la viabilité économique et l'équité sociale ;
- **respect du droit de propriété des personnes affectées** : le droit pour toute personne de ne pas être contrainte de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnisation ;

- **respect du genre** : la prise en compte des besoins et conditions spécifiques des différents groupes sociaux vulnérables (les personnes vivant avec un handicap, les malades chroniques, les démunis, les personnes de troisième âge, les veuves et veufs, les femmes chefs de ménages et les enfants) ;
- **servitudes ou services fonciers** : des charges imposées à un immeuble bâti ou non bâti appelé fonds servant au profit d'un autre immeuble appartenant à un propriétaire distinct appelé fonds dominant ;
- **usufruit** : le droit qui résulte d'un contrat par lequel le propriétaire autorise l'usage et consent les fruits d'un bien immobilier à son contractant, personne physique ou personne morale de droit public ou de droit privé, à charge pour elle d'en conserver la substance ;
- **utilité publique** : la déclaration de l'autorité publique par laquelle une opération est reconnue comme présentant un intérêt pour la communauté ;
- **valeur actuelle** : la consistance (prix ou estimation monétaire) du bien au jour de l'établissement du procès-verbal de constat ou d'évaluation des investissements.

CHAPITRE 2 : DE LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

Article 8 :

L'Etat , les collectivités territoriales ou les investisseurs privés qui entreprennent l'une des activités visées à l'article 2 de la présente loi sont tenus au respect de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique prévue au présent chapitre.⁶⁵

Article 9 :

La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique n'est déclenchée qu'à l'issue de l'obtention de l'avis technique du ministre du secteur d'activité concerné et de l'avis de faisabilité environnementale et sociale du ministre en charge de l'environnement.

⁶⁵ Il est important de préciser ici que l'expropriation peut être initiée par les particuliers mais il faut prendre en compte le contexte et la motivation de cette initiative ; l'expropriation se fait pour une cause d'utilité publique comme l'objet même de la loi le précise. Or, les particuliers défendent le plus souvent des intérêts privés. D'où vient-il alors qu'ils soient initiateurs de projet d'expropriation pour cause d'utilité publique ? Il s'agit en fait des cas où le particulier agit au nom d'une personne publique sur la base d'un contrat administratif par exemple ; c'est le cas des ouvrages routiers, des aménagements hydro-agricoles, des constructions d'aéroports, etc. La construction d'une route relève par exemple de l'Etat mais celui-ci peut déléguer par contrat, cette prérogative à une personne privée qui agit dans ce cas au nom de l'autorité publique délégante. Dans ce cas, cette personne privée délégataire peut initier une opération d'expropriation mais elle ne peut la conduire sans l'intervention de l'Etat dans la mesure où toute la procédure prévue par la loi prévoit l'intervention des autorités publiques compétentes. Une autre hypothèse possible est le cas des mines. Dans un projet d'exploitation minière, l'entreprise minière peut être initiatrice d'une opération d'expropriation des possesseurs fonciers mais la mine ne sera pas pour autant propriétaire des terres après l'expropriation ; elle sera bénéficiaire d'un bail emphytéotique qui lui permettra d'exploiter légalement les ressources minérales.

Section 1 : De la déclaration d'intention

Article 10 :

L'autorité expropriante doit faire une déclaration d'intention de réaliser un projet d'utilité publique indiquant l'objet, le but, l'emprise, la durée, les avantages et le coût estimatif du projet.

Article 11 :

La déclaration d'intention est diffusée pendant un mois par les canaux officiels de communication et par tout moyen approprié à l'intention des populations concernées par le projet.

La déclaration d'intention mentionne l'ouverture prochaine d'une enquête d'utilité publique.

Section 2 : De l'enquête d'utilité publique

Article 12 :

L'ouverture de l'enquête d'utilité publique intervient un mois après la déclaration d'intention dans les conditions fixées par décret pris en Conseil des ministres.

L'acte portant ouverture de l'enquête d'utilité publique est affiché à la mairie et en tout lieu public approprié, sous forme d'avis au public, huit jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.

Article 13 :

L'enquête d'utilité publique est obligatoire et couvre tout le territoire concerné par l'opération.

Elle est conduite par une commission d'enquête d'utilité publique mise en place par l'autorité expropriante. La commission d'enquête d'utilité publique est présidée par le service chargé des domaines de l'État ou le service foncier des collectivités territoriales.

Les conditions de réalisation de l'enquête d'utilité publique sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.⁶⁶

Section 3 : De la déclaration d'utilité publique

Article 14 :

La déclaration d'utilité publique ne peut intervenir qu'après l'enquête d'utilité publique concluante.

Article 15 :

L'utilité publique est déclarée par décret pris en Conseil des ministres ou par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale après délibération dudit conseil.

La déclaration d'utilité publique fixe le délai pendant lequel l'expropriation devra être réalisée. Ce délai ne peut être supérieur à trois ans.⁶⁷

⁶⁶ Ce décret n'est pas encore adopté.

Article 16 :

Lorsqu'il est nécessaire de procéder à la réalisation immédiate d'un projet en cas de sinistre ou d'événements de caractère imprévisible, un décret pris en Conseil des ministres ou un arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale après enquête et avis favorable d'une commission d'enquête d'utilité publique :

- déclare l'opération projetée d'utilité publique urgente ;
- désigne les immeubles nécessaires à sa réalisation ;
- et autorise l'expropriant à prendre possession de ces immeubles.

Article 17 :

La prise de possession ne peut être effectuée qu'après :

- notification du décret ou de l'arrêté visé à l'article 15 ci-dessus aux propriétaires et titulaires de droits réels qui sont tenus de le faire connaître aux titulaires de droits sur leur immeuble ou droit immobilier sous huitaine ;
- établissement d'un état des lieux par l'expropriant, en présence du receveur des domaines et contradictoirement avec les propriétaires et titulaires de droits réels intéressés dûment convoqués ou, si ceux-ci ne se présentent pas ou ne se font pas représenter, avec un huissier de justice ;
- paiement aux ayants-droit ou consignation à leur profit, d'une provision représentant l'indemnité éventuelle d'expropriation et correspondant à l'estimation arrêtée par la commission d'enquête d'utilité publique.

Article 18 :

La cession amiable des biens concernés est passée par acte de cession amiable signé par le cessionnaire et le cédant.

Si un accord n'a pu être conclu, l'expropriant est tenu, dans le mois qui suit la prise de possession, de poursuivre la procédure d'expropriation par l'assignation des intéressés à comparaître devant le juge de l'expropriation.

Le juge de l'expropriation attribue, le cas échéant, une indemnité spéciale aux titulaires de droits frappés par l'expropriation qui justifient d'un préjudice lié à la rapidité de la procédure.

Article 19 :

La déclaration d'utilité publique peut faire l'objet d'un recours soit amiable, soit contentieux.

⁶⁷ En ce qui concerne le cas des collectivités territoriales, la déclaration d'utilité publique est faite selon les cas par l'arrêté du Maire pour les communes et du Président du Conseil régional pour les régions après délibération respectivement du Conseil municipal ou du Conseil régional conformément à la loi N°055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales, ensembles ses modificatifs et textes d'application.

Article 20 :

Le recours amiable consiste à demander à l'administration de rapporter sa décision :

- lorsque le recours est porté devant l'autorité qui a pris l'acte de déclaration d'utilité publique, il est dit gracieux ;
- lorsque le recours est porté devant l'autorité supérieure, il est dit hiérarchique.

Le recours amiable doit obligatoirement être exercé dans le délai du recours contentieux.

Article 21 :

La déclaration d'utilité publique peut faire l'objet de recours devant le juge administratif dans un délai de un mois à compter de la date de publication du décret au Journal officiel du Faso ou de l'arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale.

Le délai d'appel ou de pourvoi en cassation est de quinze jours à compter du prononcé ou de la notification du jugement ou de l'arrêt rendu.

Le juge administratif dispose d'un délai de quarante-cinq jours pour statuer sur le recours.

Article 22 :

Le recours exercé contre la déclaration d'utilité publique n'est pas suspensif de la procédure d'expropriation tant que l'acte de déclaration d'utilité publique n'a pas été annulé par le juge administratif.

Article 23 :

L'annulation de la déclaration d'utilité publique entraîne celle du jugement d'expropriation uniquement au profit de l'exproprié qui a formé le recours.

Section 4 : De l'enquête parcellaire

Article 24 :

Dans le délai fixé par la déclaration d'utilité publique, l'expropriant effectue une enquête parcellaire ayant pour objet de :

- déterminer de façon très précise les immeubles à exproprier ;
- connaître les propriétaires concernés ;
- connaître les locataires et tous ceux qui plus généralement peuvent prétendre à une indemnité.

Article 25 :

L'enquête parcellaire est réalisée par la commission d'enquête parcellaire et permet de faire l'état des droits qui s'exercent sur le site du projet, notamment le droit de propriété, la possession et le droit d'usage.

Les conditions et modalités de l'enquête parcellaire sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

Article 26 :

À l'exception des terres urbaines, les litiges nés de la détermination des biens et droits à exproprier en milieu rural sont réglés conformément aux dispositions de la loi portant régime foncier rural.⁶⁸

Section 5 : De la déclaration de cessibilité

Article 27 :

Sur la base de l'enquête parcellaire, un arrêté de cessibilité conjoint du ministre en charge des domaines et des ministres directement concernés par les opérations d'expropriation ou un arrêté de cessibilité du président du conseil de collectivité territoriale concerné désigne les immeubles et droits réels immobiliers devant faire l'objet d'expropriation.

Article 28 :

L'arrêté de cessibilité est notifié par l'expropriant aux propriétaires d'immeubles et aux titulaires des droits réels visés dans ledit acte ou à leurs représentants.

Article 29 :

Les propriétaires et titulaires de droits réels immobiliers intéressés sont tenus, dans un délai de quinze jours francs à compter de la notification de l'arrêté de cessibilité, de faire connaître ledit arrêté aux titulaires des droits personnels ou réels de toute nature faute de quoi, ils restent seuls chargés envers ces derniers des droits que ceux-ci pourraient réclamer.

Article 30 :

Aucune modification de nature à augmenter leur valeur ne peut être apportée aux immeubles et droits réels visés dans ledit acte, à partir de l'inscription de l'acte de cessibilité sur les registres de la publicité foncière.

Lesdits immeubles et charges réelles immobilières ne peuvent, à partir de la même date, être ni aliénés, ni grevés de droits sous peine de nullité.

⁶⁸ Il s'agit de la loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural qui prévoit à son article 96 la conciliation foncière rurale avant toute action contentieuse. La conciliation est une sorte de négociation visant un règlement à l'amiable du différend. Elle est conduite par la Commission de conciliation foncière villageoise (CCFV) dans un délai de 45 jours renouvelable une seule fois. Si les parties parviennent à s'accorder, un procès-verbal de conciliation est signé. Dans le cas contraire, il est signé un procès-verbal de non conciliation qui ouvre la possibilité de saisir le juge et précisément le Tribunal de Grande Instance territorialement compétent conformément à l'article 98 de la loi qui donne au TGI « compétence exclusive pour connaître des litiges fonciers opposant des individus, groupes d'individus ou personnes morales de droit privé en ce qui concerne l'existence, la nature ou la consistance des droits fonciers en milieu rural » excluant ainsi l'intervention d'autres juridictions comme le tribunal départemental.

Section 6 : De la négociation de cessibilité

Article 31 :

Dans un délai maximum de six mois à compter de la notification de l'arrêté de cessibilité, l'expropriant alloue une indemnité dont le montant est notifié aux expropriés pour couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel, moral et certain causé par l'expropriation.

Des protocoles d'accord sont établis à l'issue des négociations.

Article 32 :

En cas de désaccord, il est procédé à une tentative de conciliation.

Les intéressés sont invités par l'expropriant à comparaître en personne ou par mandataire devant une commission de conciliation dont la composition est fixée par arrêté du ministre concerné ou du président du conseil de la collectivité territoriale concernée.

La commission constate ou cherche à réaliser l'accord des parties sur le montant des indemnités à calculer d'après les bases spécifiées à l'article 38 de la présente loi.

Article 33 :

Un procès-verbal de conciliation ou de non conciliation est dressé et signé par le président et par chacun des membres de la commission et les parties.

À défaut d'accord amiable, la partie la plus diligente saisit le juge compétent du lieu de situation de l'immeuble qui prononce l'expropriation et fixe les indemnités.

Article 34 :

L'expropriant peut, moyennant paiement ou consignation des indemnités provisoires fixées par le jugement d'expropriation, prendre possession de l'immeuble immédiatement après décision du juge.

Article 35 :

Lorsque les indemnités définitives sont supérieures aux indemnités provisoires, le complément doit être payé dans les deux mois suivant la décision en dernier ressort sous peine d'intérêts moratoires. Cette décision prescrit le versement aux intéressés de tout ou partie de la somme consignée.

Section 7 : Du paiement des droits dus

Article 36 :

Le protocole d'accord, l'acte de cession amiable et le jugement d'expropriation éteignent à leur date tous les droits réels ou personnels dès lors qu'il y a paiement des indemnités définitives.

CHAPITRE 3 : DES MODALITES D'INDEMNISATION

Section 1 : Des conditions d'éligibilité et de la période d'indemnisation

Article 37 :

L'indemnisation s'effectue dans les conditions ci-après :

- être affecté dans ses droits ou avoir subi un préjudice matériel ;
- les personnes, les biens et les droits affectés recensés dans les délais fixés par arrêté de l'autorité expropriante.

Section 2 : Des modes d'indemnisation

Article 38 :

L'indemnisation des personnes affectées s'effectue selon les modes suivants :

- l'indemnisation en espèces ;
- l'indemnisation en nature : elle vise à remplacer le bien perdu ou affecté par un bien de même nature et de qualité au moins égale ;
- l'indemnisation mixte associant à la fois l'indemnisation en nature et en espèces.⁶⁹

Article 39 :

L'expropriant effectue le paiement en une tranche. Toutefois, le paiement peut être échelonné de commun accord avec les personnes affectées.

CHAPITRE 4 : DES REGLES ET DES BASES DE DETERMINATION DES INDEMNITES

Article 40 :

L'expropriation pour cause d'utilité publique s'effectue moyennant une juste et préalable indemnisation.

⁶⁹Le législateur a voulu à travers cette disposition protéger les personnes affectées en prévoyant au moins trois types d'indemnisation pouvant d'ailleurs être cumulés. En effet, les expériences dans certains projets ont montré que lorsque l'indemnisation est faite uniquement en espèces, les personnes affectées n'arrivent pas toujours à faire des investissements qui leur permettent de retrouver leur vie d'avant l'expropriation, toute chose qui crée la paupérisation. C'est ainsi qu'il est prévu la possibilité de faire en plus de l'indemnisation en espèces une indemnisation en nature ; il peut s'agir d'une indemnisation de terre aménagée contre terre non aménagée (compensation terre contre terre), ce qui permet à un producteur de continuer sa production sur le nouveau site d'accueil. En cas de destruction de concessions, l'indemnisation en nature peut consister au remplacement des maisons détruites par de nouvelles maisons dans le site d'accueil. Mais ce dernier mode d'indemnisation implique une certaine vigilance des populations et des organisations de veille (Organisation de la société civile) dans la mesure où la construction de maisons doit non seulement tenir compte des normes techniques requises mais également des habitudes culturelles des populations déplacées. Il ne serait pas par exemple décent de remplacer trois maisonnettes par une seule grande maison disposant de plusieurs pièces sans tenir compte de la culture qui voudrait par exemple que dans une famille polygame, chaque femme ait sa maison et que le chef de concession ait une maison à part entière. Ces cas sont fréquents dans la mise en œuvre des projets miniers. Il appartient donc aux services publics en charge de la validation des études environnementales et sociales ainsi que des plans d'action de réinstallation d'y veiller en plus des populations elles-mêmes.

Article 41 :

L'indemnité d'expropriation est fixée suivant :

- la consistance des biens à la date du procès-verbal de constat ou d'évaluation des investissements ;
- le préjudice matériel et moral ;
- l'état de la valeur actuelle des biens ;
- la plus-value ou de la moins-value qui résulte, pour la partie, desdits biens non expropriés, de l'exécution de l'ouvrage projeté.

Dans le cas du premier alinéa du présent article, les améliorations de toute nature qui auraient été apportées aux biens postérieurement au procès-verbal ne donnent lieu à aucune indemnité si, en raison de l'époque, elles ont été réalisées dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée.

Article 42 :

Les barèmes d'indemnisation sont fixés par voie règlementaire.

CHAPITRE 5 : DES ORGANES DE GESTION ET DE SUIVI

Section 1 : Du fonds national d'indemnisation

Article 43 :

Il est institué un fonds national d'indemnisation des personnes affectées par les opérations régies par la présente loi.⁷⁰

Article 44 :

Le fonds national d'indemnisation est affecté au financement des opérations d'indemnisation des personnes affectées par les aménagements ou projets d'utilité publique et d'intérêt général.

Les attributions, l'organisation, le fonctionnement, l'abondement et les conditions d'utilisation des ressources du fonds sont précisés par décret pris en Conseil des ministres.

Section 2 : De la structure de suivi-évaluation

Article 45 :

Il est créé une structure nationale chargée d'assurer le suivi-évaluation des opérations d'indemnisation et de réinstallation des personnes affectées par les projets et aménagements d'utilité publique et d'intérêt général.

Les attributions, la composition et le fonctionnement de ladite structure sont précisés par décret pris en Conseil des ministres.⁷¹

⁷⁰ Les barèmes d'indemnisation sont toujours en discussion. Il est prévu dans les projets de textes, qu'ils soient fixés par arrêtés interministériels dont les signataires sont le ministre chargé de l'économie, des finances et du développement et le ou les ministre (s) concerné (s) par la ressource touchée par l'expropriation.

Article 46 :

L'État procède tous les cinq ans à une évaluation de l'application des dispositions de la présente loi.

CHAPITRE 6 : DES DISPOSITIONS PENALES ET FINALES

Section 1 : Des dispositions pénales

Article 47 :

Est puni d'un emprisonnement de deux ans à cinq ans et d'une amende de cinq cent mille (500 000) francs CFA à un million (1 000 000) de francs CFA ou de l'une de ces deux peines seulement, quiconque se fait recenser et indemniser de façon frauduleuse.

La condamnation est prononcée sans préjudice des restitutions et dommages intérêts qui peuvent être dus aux parties.

Article 48 :

Est puni d'un emprisonnement de un an à cinq ans et d'une amende équivalant au triple du préjudice financier subi par l'expropriant ou de l'une de ces deux peines seulement, tout consultant commis au recensement qui, en connaissance de cause ou en complicité avec toute personne affectée, recense des droits non constitués.

La juridiction saisie peut en outre ordonner l'exclusion du consultant des marchés publics pour une durée qui ne peut excéder cinq ans.

Article 49 :

Est puni d'un emprisonnement de deux ans à cinq ans et d'une amende de un million (1 000 000) de francs CFA à trois millions (3 000 000) de francs CFA ou de l'une de ces deux peines seulement, tout agent recenseur, en connaissance de cause ou en complicité avec toute personne affectée ou avec le consultant qui l'a commis, recense des droits non constitués.

Ces mêmes peines s'appliquent à tout membre de la commission d'enquête parcellaire dans les mêmes conditions.

Article 50 :

Les consultants sont civilement responsables des conséquences civiles résultant des infractions commises par leurs agents recenseurs.

Section 2 : Des dispositions finales

Article 51 :

La présente loi abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Article 52 :

La présente loi sera exécutée comme loi de l'État.

⁷¹ Cette structure ainsi que les textes qui doivent l'encadrer n'existent pas encore.

Ainsi fait et délibéré en séance publique à Ouagadougou, le 03 mai 2018

Pour le Président de l'Assemblée
nationale, le Cinquième Vice-président



Lona Charles OUATTARA

Le Secrétaire de séance

Moussa ZERBO



**LOI N°024-2018/AN PORTANT LOI D'ORIENTATION SUR
L'AMENAGEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE DU
TERRITOIRE AU BURKINA FASO**

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALE

CHAPITRE 1 : OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Article 1 :

La présente loi fixe les principes fondamentaux de l'aménagement et le développement durable du territoire.

Article 2 :

Elle vise à promouvoir le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement dans le respect des politiques communautaires d'aménagement du territoire.

Elle vise de manière plus spécifique à :

- assurer un aménagement et un développement structuré, harmonieux, intégré et équitable du territoire national ;
- promouvoir les investissements productifs et favoriser la réduction de la pauvreté ;
- renforcer le partenariat entre l'État, les collectivités territoriales et les autres acteurs de l'aménagement et le développement durable du territoire ;
- promouvoir les mécanismes appropriés d'information et de participation des populations dans le processus de prise de décision et la mise en œuvre des projets et programmes en matière d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- favoriser la gestion rationnelle et durable des ressources naturelles ;
- contribuer à la préservation et à la consolidation de la paix sociale.⁷²

⁷² Cette disposition lève l'équivoque sur l'étendue de la notion même de développement durable. En effet, selon une certaine opinion, le développement durable renvoie uniquement à la protection de l'environnement. Or, la protection de l'environnement en elle-même n'a de sens que si elle aide les populations à se sentir mieux et à profiter au mieux de cet environnement. C'est ainsi qu'au niveau international, il a été retenu trois piliers pour le développement durable qui sont :

- la dimension environnementale qui vise à préserver, améliorer et valoriser l'environnement et les ressources naturelles sur le long terme, en maintenant les grands équilibres écologiques, en réduisant les risques et en prévenant les impacts environnementaux;
- la dimension sociale qui vise à satisfaire les besoins humains et répondre à un objectif d'équité sociale, en favorisant la participation de tous les groupes sociaux sur les questions de santé, logement, consommation, éducation, emploi, culture...;
- la dimension économique qui vise à développer la croissance et l'efficacité économique, à travers des modes de production et de consommation durables. (In, [ww.3-0.fr/doc-dd/qu-est-ce-que-le-dd/les-3-piliers-du-developpement-durable](http://www.3-0.fr/doc-dd/qu-est-ce-que-le-dd/les-3-piliers-du-developpement-durable), visité le 19/05/2019).

En ce qui concerne les politiques communautaires d'aménagement du territoire, on peut citer entre autres :

- le protocole additionnel n°2 au traité UEMOA relatif aux Politiques sectorielles de l'UEMOA ;
- l'acte additionnel n°01/2008/CCEF/UEMOA du 17 janvier 2008 portant adoption de la politique commune d'amélioration de l'environnement de l'UEMOA ;
- le document-cadre d'orientations générales de la politique d'aménagement du territoire communautaire de l'UEMOA.

Article 3 :

La présente loi s'applique au territoire national.

Elle s'applique à toutes les interventions de l'État , des collectivités territoriales et des autres acteurs ayant pour effet la structuration, l'occupation et l'utilisation de l'espace territorial ainsi que la répartition des activités, des infrastructures, des équipements et des services sur le territoire national.

CHAPITRE 2 : DEFINITIONS ET PRINCIPES

Article 4 :

Au sens de la présente loi, on entend par :

- aménagement et développement durable du territoire : politique de planification spatiale qui consiste en une meilleure répartition des populations et des activités en tenant compte des potentialités et contraintes du milieu naturel, des contraintes techniques, socio- économiques et environnementales du territoire ;
- aménagement rural : ensemble des opérations visant l'amélioration des conditions d'exploitation, la mise en valeur des espaces naturels ruraux et la préservation de l'environnement pour le développement des activités rurales, conformément à un plan, un schéma directeur ou une politique d'aménagement rural ;
- aménagement urbain : ensemble d'actions concertées visant l'organisation, l'affectation ou la transformation de l'espace urbain en vue de satisfaire les besoins d'habitation, d'infrastructures, d'équipements, d'implantation d'activités et de protection de l'environnement, conformément à un plan, un schéma directeur ou une politique d'urbanisme ;
- changement de destination de terrain : toute modification, amélioration ou mise en valeur d'un terrain, qui le détourne de sa destination initiale ;
- cohérence spatiale : harmonie devant exister entre les divers éléments constitutifs d'un espace ;
- cohérence territoriale : harmonie entre les actions à entreprendre en faveur d'un territoire et entre celles-ci et les orientations définies aux différentes échelles ;
- collectivité territoriale : toute subdivision du territoire dotée de la personnalité juridique et de l'autonomie financière ;
- communauté locale : population à la base ayant sa forme d'organisation, d'expression socio-culturelle, de participation à la prise de décision et de gestion de l'espace, de l'environnement et de l'économie ;
- contrat plan : instrument juridique par lequel l'État et une collectivité territoriale s'engagent sur la programmation et le financement pluriannuels de

- projets importants d'aménagement du territoire tels que la création d'infrastructures ou le soutien à des filières d'avenir ;
- contrat de service public : instrument juridique par lequel l'État et une entreprise s'engagent à œuvrer de concert pour offrir un niveau de service public dans des standards de qualité permettant d'assurer un niveau de satisfaction de la clientèle ou des usagers, une rémunération suffisante des actifs et un plein engagement des salariés de l'entreprise ;
 - contrat d'objectif : document qui permet à l'État d'évaluer ses services publics selon les principes d'efficacité et d'efficience ;
 - contrôle : ensemble des opérations relatives à la vérification de la mise en œuvre effective des dispositions de la présente loi ;
 - développement local : processus de progrès fondé sur la mobilisation et l'organisation des acteurs politiques, sociaux et économiques au niveau local, dans le but de répondre aux besoins réels des populations ;
 - directive territoriale d'aménagement : instrument stratégique de planification à long terme élaboré à l'initiative de l'État ou d'une collectivité territoriale pour couvrir certains territoires stratégiques où existent des problèmes de mise en cohérence et/ou de localisation des grands équipements de transports collectifs et où s'exercent de fortes pressions démographiques, foncières ou écologiques ;
 - domaine foncier national : ensemble des terres et des biens immeubles ou assimilés situés dans les limites du territoire du Burkina Faso ainsi que ceux situés à l'étranger et sur lesquels l'État exerce sa souveraineté ;
 - ingénierie territoriale : ensemble des compétences et des savoir-faire dont les collectivités territoriales ont besoin pour mener à bien leurs missions de développement local ;
 - loi de programmation quinquennale : texte législatif qui permet à l'État de prévoir chaque année, sur une durée de cinq ans, des ressources budgétaires pour financer des projets jugés prioritaires ;
 - organisation de la société civile : personne morale de droit privé agissant dans un but apolitique et non lucratif ;
 - personne morale : toute construction juridique à laquelle la loi confère des droits et des obligations semblables à ceux des personnes physiques tels que le nom, le domicile, la nationalité, le droit d'acquérir, d'administrer et de céder un patrimoine ;
 - personne physique : tout être humain doté, en tant que tel, de la personnalité juridique ;
 - plan d'aménagement : instrument de planification qui fixe les choix et les orientations des schémas d'aménagement, la configuration exacte de l'utilisation du sol, afin de permettre une intervention physique directe sur l'espace concerné, la réalisation des opérations d'aménagement ;

- plan d'occupation des sols : document de planification qui fixe, dans le cadre des orientations du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol qui peuvent comporter jusqu'à l'interdiction de construire ;
- planification économique : rationalisation des projets économiques pour répondre à l'idéal d'une parfaite coordination des actions devant permettre la satisfaction des besoins de tous ;
- planification spatiale : programmation, dans un espace donné, de l'implantation des infrastructures, des équipements et des activités suivant une progression prédefinie en tenant compte des spécificités de l'espace et en poursuivant un objectif de développement et de cohésion spatiale ;
- pôle de croissance : combinaison, sur un espace géographique ou un territoire donné, d'entreprises innovantes, de centres de formation et d'universités/instituts de recherche publics ou privés, engagés dans une démarche partenariale destinée à dégager des synergies pour la mise en valeur du potentiel de croissance des secteurs porteurs de l'économie ou piliers et leviers de croissance et la recherche d'une masse critique pour atteindre une compétitivité mais aussi une visibilité au niveau national, voire international ;
- politique communautaire d'aménagement du territoire : instrument communautaire, élaboré par les organisations communautaires sous régionales et qui détermine la vision et les orientations fondamentales d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire : document d'orientation qui détermine, en matière d'aménagement, la vision de l'État, les objectifs, les moyens et les acteurs dans une perspective de développement durable ;
- politique nationale de développement durable : document d'orientation qui détermine la vision de l'État , les objectifs, les moyens et les acteurs du développement et qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des futures générations à répondre aux leurs, en conciliant l'efficacité économique, l'équité sociale et la protection de l'environnement ;
- règlements d'aménagement : ensemble des règles d'utilisation d'un espace aménagé donné et qui détermine ce qui y est interdit ou autorisé ;
- requalification : changement ou amélioration des fonctions d'un espace donné ;
- restructuration fonctionnelle : opération d'aménagement consistant à réorganiser, reconfigurer et équiper une partie aménagée ou non du tissu urbain en vue de lui assigner de nouvelles fonctions ;
- schéma d'aménagement et de développement durable du territoire : instrument de planification spatiale à long terme en matière d'aménagement du territoire

qui permet une gestion rationnelle et durable du patrimoine foncier d'un territoire et une coordination des activités économiques en fonction des ressources naturelles ;

- schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement : instrument de planification spatiale à moyen et long termes qui donne une vision prospective des aires métropolitaines du point de vue de l'aménagement et du développement durable du territoire ;
- schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune : catégorie de schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire qui organise l'utilisation de l'espace de la commune et l'implantation des infrastructures ;
- schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme : catégorie de schémas directeurs d'aménagement et de développement durable du territoire, l'instrument de planification spatiale à moyen et long termes en matière d'urbanisme qui fixe les orientations du développement des agglomérations urbaines ;
- schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire : instrument de planification spatiale et/ou sectorielle à moyen et long termes ;
- schéma directeur de zone : catégorie de schéma directeur d'aménagement pour les espaces autres qu'institutionnels ;
- schéma directeur sectoriel : catégorie de schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire qui assure la cohérence des politiques et stratégies sectorielles avec le schéma d'aménagement d'un espace donné ;
- schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire : instrument de planification spatiale à long terme, à l'échelle nationale, en matière d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire : instrument de planification à long terme, en matière d'aménagement du territoire, qui précise les orientations générales du schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire, à l'échelle de la région ;
- schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire : instrument de planification spatiale à long terme, en matière d'aménagement du territoire, à l'échelle provinciale, qui traduit les orientations du schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- secteur privé : ensemble des personnes physiques ou morales de droit privé menant des activités à but lucratif ;
- stratégie d'aménagement : définition des orientations et des objectifs de l'aménagement d'un espace donné ;

- zones à vocation : espaces délimités par les schémas d'aménagement ayant une destination fixée en fonction des aptitudes ou des activités dominantes dans ladite zone.

Article 5 :

L'aménagement et le développement durable du territoire est régi par les principes généraux ci-après⁷³:

- principe d'agrégation : cohabitation entre acteurs, leur participation et leur adhésion à la mise en œuvre de la présente loi ;
- principe d'anticipation : définition des enjeux à venir pour faire prendre des mesures adéquates pour y répondre aujourd'hui ;
- principe de bonne gouvernance : gestion transparente des affaires publiques dans le respect des droits de l'homme, la lutte contre la corruption, la promotion de la démocratie et le développement participatif et durable ;
- principe de cohésion économique et sociale : collaboration, coopération, partenariat, complémentarité et partage d'expériences entre territoires ;
- principe de concertation : consultation de tous les acteurs de l'aménagement et le développement durable du territoire et leur consentement à la prise de décision en connaissance de cause ;
- principe de complémentarité : exploitation au mieux, des potentialités et atouts naturels de chaque catégorie d'acteurs, sur la base des avantages comparatifs, actuels ou potentiels, notamment dans l'orientation des investissements sur le territoire national ;
- principe de conservation de la biodiversité : préservation de la diversité biologique, à travers la conservation de tous les éléments vivants et la dynamique de leur interaction dans l'espace national ;
- principe de conservation des eaux et des sols : promotion de l'ensemble des techniques correctives locales destinées à améliorer l'exploitation des terres et leur productivité ;
- principe de développement durable : réponse aux besoins actuels des populations sans compromettre les possibilités pour les générations futures de répondre à leurs propres besoins ;
- principe de durabilité : qualité d'un produit, d'une action, d'une activité, d'un processus ou d'un système remplissant les trois conditions d'efficacité économique, de viabilité environnementale et d'équité sociale en matière de développement durable ;

⁷³ Des principes similaires ont été énoncés également à l'article 3 et définis à l'article 4 de la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso. Cela peut s'expliquer par le fait que l'aménagement du territoire et le développement durable étant basés fondamentalement sur la terre, les principes qui gouvernent l'utilisation de la terre en Afrique en général et au Burkina Faso en particulier doivent être respectés dans le cadre de la mise en œuvre des politiques d'aménagement et de développement durable du territoire.

- principe d'efficacité économique : prise en compte des questions économiques en s'assurant que les moyens mis en œuvre permettent effectivement d'atteindre les objectifs fixés ;
- principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural : maîtrise de l'extension des villes, la préservation et la protection des terres rurales, à travers la recherche d'un équilibre entre le développement urbain et le développement rural ;
- principe d'équilibre inter urbain : nécessité d'un équilibre entre des villes de niveau ou de statut similaire ;
- principe d'équité : traitement juste, équitable et raisonnable de tous les citoyens, vivant dans des situations identiques, selon le principe de l'égalité de droits, en accordant des droits spécifiques aux groupes sociaux dont la situation est désavantageuse ;
- principe de fonctionnalité : respect des buts essentiels, des fonctions, des finalités de l'aménagement du territoire à savoir le développement harmonieux et équilibré du territoire ;
- principe genre : analyse du genre sous l'angle des inégalités et des disparités entre hommes et femmes en examinant les différentes catégories sociales dans le but d'une plus grande justice sociale et d'un développement équitable ;
- principe d'imputabilité : obligation pour chaque acteur d'assumer la responsabilité de ses actions ;
- principe d'information et de participation : mise en œuvre de la démarche participative et d'information des populations en matière d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- principe d'innovation : obligation d'être plus inventif et plus créatif en recherchant des démarches ad hoc, des modalités et des instruments spécifiques générateurs de gains plus élevés ;
- principe de modernité et d'authenticité : intégration en matière d'aménagement du territoire des questions de modernité et d'authenticité, notamment les valeurs socioculturelles des populations concernées, en associant les avancées du progrès technique et scientifique à la culture et aux caractéristiques du milieu ;
- principe de partenariat : recherche des complémentarités et des synergies avec les acteurs de l'aménagement du territoire ;
- principe de précaution : prise de mesures pour prévenir les risques lorsque la science et les connaissances techniques ne sont pas à même de fournir des certitudes ;
- principe de prévention : identification à l'avance des difficultés et la prise de mesures pour les maîtriser ;

- principe de progressivité : mise en œuvre des mesures tenant compte de la nécessité d'opérer graduellement les ajustements nécessaires en fonction des circonstances et des moyens ;
- principe de protection de la vocation des terres : respect, dans leur utilisation, de la destination des terres telle que déterminée par les schémas d'aménagement ;
- principe de redevabilité : obligation pour toute personne physique ou morale d'assumer la responsabilité et les conséquences de ses actes dans la réalisation du développement durable et d'en rendre compte régulièrement aux institutions compétentes ;
- principe de respect des droits humains : respect des droits universels inhérents à la personne humaine, inaliénables, sacrés et opposables en toute circonstance à tous ;
- principe de responsabilisation effective des populations : attribution, aux populations concernées, de tâches dont elles doivent répondre de la mise en œuvre ;
- principe de solidarité nationale : obligation pour la communauté nationale de venir en aide aux régions et aux personnes en difficulté, de lutter contre les exclusions, d'apporter une attention particulière aux groupes défavorisés. Ce principe implique la lutte contre les inégalités régionales, la garantie de l'égalité des chances aux citoyens en assurant leur égal accès aux services sociaux de base ;
- principe de subsidiarité : attribution de responsabilités au niveau le plus compétent, le plus pertinent ;
- principe de transversalité : prise en compte des valeurs et des intérêts liés aux différentes politiques publiques, aux acteurs tant publics que privés, aux différentes échelles spatiales ;
- principe d'unité nationale : droit pour tout citoyen, partout où il se trouve sur le territoire national, de se sentir appartenir au pays et à être considéré comme tel.

CHAPITRE 3 : POLITIQUE NATIONALE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Article 6 :

La politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire détermine, à long terme, la vision et les grandes orientations de l'aménagement et du développement durable du territoire.

De manière spécifique, elle détermine :

- les objectifs de l'aménagement et le développement durable du territoire ;

- les principes directeurs de l'aménagement et le développement durable du territoire ;
- les acteurs de l'aménagement et le développement durable du territoire et leurs rôles ;
- les instruments de l'aménagement et le développement durable du territoire ;
- les moyens de mise en œuvre tant politiques, juridiques, institutionnels, opérationnels que financiers ;
- les mécanismes de suivi-évaluation.

Article 7:

La politique nationale d'aménagement et le développement durable du territoire détermine les choix stratégiques en matière d'aménagement et de développement durable du territoire, en conformité avec les orientations des politiques communautaires d'aménagement du territoire.

Les choix stratégiques de la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire sont notamment :

- la maîtrise des questions fondamentales de l'aménagement et le développement durable du territoire, notamment celles relatives à la démographie, la place de la femme dans la société, l'éducation, la formation, la recherche, la production agro-sylvo-pastorale, halieutique et faunique et l'autosuffisance alimentaire ainsi que la défense et la sécurité du territoire⁷⁴ ;
- le développement des facteurs décisifs à l'amorce du développement national notamment l'urbanisation, le désenclavement, l'énergie, l'eau potable, l'assainissement et le développement des chaînes de valeurs ;
- le développement des secteurs productifs contribuant à la création d'emplois notamment l'industrie, le commerce, les mines, les services, l'artisanat et le secteur informel pour la promotion de l'emploi ;
- la maîtrise et l'amélioration des questions transversales, notamment la maîtrise de la question foncière, l'amélioration de la gouvernance nationale, la réforme de l'État et le renforcement de la coopération internationale ;
- le développement des secteurs culturels et technologiques, notamment la culture, le tourisme, les sports, les loisirs et les technologies de l'information et de la communication.

⁷⁴ La place de la femme a été encore affirmée dans cette disposition tout comme elle l'a été dans la loi n°34-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural à son article 75, ce qui permet de soutenir qu'au Burkina Faso, il n'a pas véritablement, sur les plans juridique et politique, d'exclusion de la femme en matière d'accès à la terre et aux ressources naturelles. Cependant, les pesanteurs socio-culturelles rendent difficile l'application des textes surtout en milieu rural même s'il faut se féliciter de ce que de plus en plus, les populations ne soient pas réticentes à la sécurisation des droits fonciers de la femme.

Article 8 :

L'État veille au respect de ces choix stratégiques dans la mise en œuvre de l'ensemble de ses politiques publiques, dans l'allocation des ressources budgétaires et dans les contrats conclus avec les collectivités territoriales et leurs groupements, les établissements et organismes publics, les entreprises nationales et toute autre personne morale publique ou privée.

Article 9:

Les choix stratégiques de la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire sont mis en œuvre par les schémas directeurs sectoriels déterminés par décret pris en Conseil des ministres.

La politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire contribue à la mise en œuvre de la politique nationale de développement durable.

Article 10 :

La responsabilité de l'élaboration de la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire incombe à l'État.

L'élaboration de la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire est conduite de manière participative pour la recherche du plus large consensus entre les principaux acteurs concernés.

La politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire est adoptée par décret pris en Conseil des ministres, sur rapport du ministre en charge de l'aménagement du territoire.⁷⁵

TITRE II : OBJECTIFS ET TYPOLOGIE D'A MENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

CHAPITRE 1 : OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : Solidarité nationale, cohérence et défense du territoire

Article 11 :

L'aménagement et le développement durable du territoire contribue au renforcement de l'unité et de la solidarité nationales pour une plus grande intégration des populations.

⁷⁵ Il n'existe pas encore de politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire puisque n'étant encore ni élaborée ni adoptée par le Gouvernement.

Article 12:

L'aménagement et le développement durable du territoire assure la cohérence territoriale et spatiale du développement à travers une meilleure répartition des populations et des activités sur le territoire national.

Article 13:

L'aménagement et le développement durable du territoire prend dûment en compte les exigences de défense et de sécurité nationales.

Il détermine les zones de défense et de sécurité.

Il tient compte du caractère géostratégique des zones frontalières.⁷⁶

Section 2 : Intégration du territoire

Paragraphe 1 : Atténuation des disparités régionales

Article 14 :

L'aménagement et le développement durable du territoire vise à atténuer d'une part, les disparités inter et intra régionales et d'autre part les disparités entre le milieu urbain et le milieu rural.

Il favorise à cet effet, une meilleure complémentarité et une meilleure synergie entre les régions d'une part et entre les villes d'autre part.

Les initiatives en vue de l'atténuation des disparités inter et intra régionales peuvent provenir soit de l'État, soit de tout autre acteur.

Article 15 :

L'État procède, en vue d'atténuer les disparités inter et intra régionales :

- à l'identification des potentialités et contraintes de chaque région et les conditions de leur mise en valeur ;
- au développement des activités économiques spécifiques à chaque région ;
- à la construction d'espaces d'activités et de zones industrielles dans lesdites régions ;
- - à la gestion intégrée et l'exploitation rationnelle des ressources naturelles.

Article 16:

L'État, en vue d'assurer un développement équilibré du territoire, prend les mesures nécessaires suivantes pour inciter les opérateurs économiques à investir dans les régions en difficulté :

⁷⁶ Cette prise en compte des zones de défense et de sécurité est suffisamment importante dans la mesure où cela permet de protéger les citoyens contre certaines activités dangereuses des forces de défense et de sécurité comme les exercices de tirs. Par ailleurs, une bonne planification évitera les conflits fonciers entre l'Etat et les populations qui voudraient ou qui s'installent souvent dans des zones convoitées ou déjà même occupées par l'armée.

- l'exonération temporaire, en conformité avec les dispositions du code des investissements, de certains droits et taxes au profit des investissements effectués dans ces milieux⁷⁷ ;
- l'octroi d'une prime de l'aménagement du territoire ;
- l'aménagement de sites industriels viabilisés dans lesdites régions.

Les modalités d'octroi des primes et des exonérations temporaires aux régions en difficulté sont précisées par voie règlementaire.

Paragraphe 2 : Intégration du territoire dans les espaces internationaux

Article 17 :

L'aménagement et le développement durable du territoire favorise l'intégration du territoire national dans les ensembles sous régionaux, régionaux et mondiaux. Il favorise notamment de manière spécifique :

- les initiatives sous régionales de gestion des ressources naturelles partagées avec les Etats voisins et de mise en valeur commune des zones frontalières ;
- la cohérence entre les programmes multinationaux et les options nationales d'aménagement du territoire ;
- la libre circulation des personnes, des biens et des services nécessaires à l'intégration sous régionale, au moyen du renforcement des infrastructures de développement notamment de transport.

Article 18 :

L'aménagement et le développement durable du territoire s'inscrit dans les politiques communautaires d'aménagement du territoire.

Section 3 : Développement socio-économique

Paragraphe 1 : Développement équitable

Article 19 :

L'aménagement et le développement durable du territoire s'inscrit dans une dynamique de réduction de la pauvreté urbaine et rurale par l'accroissement des revenus des populations, notamment ceux des couches les plus défavorisées.

Il favorise l'investissement productif pour la promotion de la création d'emplois.

⁷⁷ Les investissements sont régis au Burkina Faso par des textes qui consentent des exonérations au regard non seulement de la situation géographique de l'investissement par rapport au centre urbain mais également de sa taille en tant qu'entreprise créatrice d'emplois. Il s'agit de la loi N°038-2018/AN du 30 octobre 2018 portant code des investissements au Burkina Faso et la loi N°017-2018/AN du 17 mai 2018 portant code des investissements agro-sylvo-pastoral, halieutique et faunique au Burkina Faso qui reprend les régimes des avantages accordés aux entreprises mais uniquement dans les domaines agro-sylvo-pastoral, halieutique et faunique.

Article 20 :

L'aménagement et le développement durable du territoire :

- favorise la répartition équitable des facteurs de production, conformément aux potentialités disponibles au plan national et au niveau local ;
- assure le développement et la desserte en infrastructures, équipements ou services socio-économiques de qualité sur l'ensemble du territoire national et l'accès de tous les citoyens à ces infrastructures.

Article 21 :

L'aménagement et le développement durable du territoire assure la promotion des droits humains, la lutte contre les exclusions, les inégalités sociales et toutes les formes de discrimination.

Il favorise notamment :

- l'accès équitable aux terres du domaine foncier national ;
- l'accès aux services socio-économiques de base ;
- la promotion et le renforcement du dialogue social et intercommunautaire, notamment culturel et religieux ;
- le développement du système associatif de base ;
- l'amélioration continue de la desserte en équipements socio-collectifs ;
- la promotion des facteurs culturels et historiques.

Paragraphe 2 : Développement local et gouvernance locale

Article 22 :

L'aménagement et le développement durable du territoire contribue à impulser et accompagner le développement local et la gouvernance locale, à travers l'identification et la valorisation des potentialités locales, la participation des populations à la gestion des affaires locales et aux processus de prise de décision.

Il favorise l'association des collectivités territoriales entre elles et le partenariat avec les autres acteurs concernés en vue de réaliser leur mission de développement local.⁷⁸

Article 23 :

L'aménagement et le développement durable du territoire favorise la création et le développement des pôles de croissance comme l'un des piliers essentiels de la croissance, du développement régional et de la réduction de la pauvreté.

⁷⁸ Le développement local et la gouvernance locale découlent de la politique de décentralisation au Burkina Faso. La décentralisation est régie par la loi N°055-2004 du 21 décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales, ensemble ses modificatifs et décrets d'application. Dans la logique de la mise en œuvre de sa politique de décentralisation, le Burkina Faso s'est engagé dans la communalisation intégrale depuis 2006. Ainsi, le pays compte aujourd'hui 351 communes dont 49 communes urbaines et 302 communes rurales. Les textes qui interviennent dans le domaine du développement et de la gouvernance ne peuvent donc occulter le rôle et la place des autorités locales dans ces domaines.

Les pôles de croissance contribuent à l'augmentation de l'activité économique et à la diversification de l'économie notamment par :

- l'accroissement des investissements privés ;
- la création d'emplois aussi bien en milieu urbain que rural ;
- l'augmentation de la productivité et de la production industrielle et agricole ;
- l'amélioration de la compétitivité et de la valeur ajoutée des productions.

Section 4 : Protection de l'environnement

Article 24 :

L'aménagement et le développement durable du territoire assure la protection de l'environnement et la valorisation des ressources naturelles

Article 25 :

L'aménagement et le développement durable du territoire assure de manière spécifique, en matière d'environnement :

- la conservation et l'utilisation durable de la diversité biologique ;
- la gestion durable des ressources naturelles, notamment des ressources en eau, des sols, des zones pastorales et de pâtures et des forêts au moyen de la sécurisation foncière des espaces forestiers et pastoraux ;
- la réhabilitation et la restauration des ressources naturelles dégradées et/ou fortement compromises ;
- l'amélioration du cadre de vie urbain et rural ;
- la gestion des réserves naturelles, des zones humides, des forêts classées, des zones protégées et des zones cynégétiques ;
- l'évaluation environnementale dans les opérations de lotissement, les aménagements hydro-agricoles, routiers et industriels ;
- la promotion des aménagements paysagers ;
- la protection du patrimoine culturel et touristique.⁷⁹

⁷⁹ La sécurisation foncière dont il est question dans cette disposition peut être appréhendée comme “ l'ensemble des processus, mesures et actions de toutes natures visant à protéger les propriétaires, les possesseurs et utilisateurs de terres rurales contre toute contestation, trouble de jouissance de leur droit ou contre tout risque d'éviction ” (Article 6 de la loi N°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural). Les forêts classées et les espaces pastoraux font parties, en fonction de leur acte de création et de classement, du domaine foncier de l'Etat ou des collectivités territoriales. Or, la loi N°034-2012/AN du 02 juillet 2012 dispose que “l'immatriculation constitue le mode de protection commun des terres et des autres biens immeubles du domaine privé de l'Etat ”. (Article 122). Ce mode de protection peut être étendu aux terres du domaine public artificiel de l'Etat et des collectivités territoriales.

L'immatriculation en elle-même s'entend de “la désignation d'un terrain par un numéro du livre foncier à la suite d'une opération de bornage et après purge des droits révélés ” (Article 4 de la loi N°034-2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso).

Il faut cependant noter qu'en plus de l'immatriculation qui est le plus haut niveau de sécurisation des terres au Burkina Faso, des terres appartenant aux domaines fonciers de l'Etat ou des collectivités territoriales peuvent être sécurisées au moyen de chartes foncières locales qui sont des règles locales d'utilisation des ressources naturelles basées sur les pratiques coutumières locales non contraires aux textes en vigueur au Burkina Faso. La consécration et l'élaboration des chartes foncières locales relèvent de la loi N°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural et ses décrets d'application notamment le décret N°2010-

Article 26 :

L'aménagement et le développement durable du territoire s'inscrit dans la lutte contre les changements climatiques.

Il prend dûment en compte les contraintes d'atténuation et d'adaptation aux effets néfastes des changements climatiques.

CHAPITRE 2 : TYPOLOGIE DES AMENAGEMENTS

Article 27 :

Les aménagements réalisés dans le cadre du développement durable du territoire sont :

- les aménagements urbains ;
- les aménagements ruraux ;
- les aménagements transfrontaliers.

L'État procède, en collaboration avec les collectivités territoriales, pour les besoins d'aménagement et de développement durable du territoire, à la matérialisation des limites administratives des collectivités territoriales déterminées par la loi.

Un décret pris en Conseil des ministres détermine les modalités et les procédures de matérialisation des limites administratives des collectivités territoriales.⁸⁰

Section 1 : Aménagements urbains

Article 28 :

Les aménagements urbains prévus par le code de l'urbanisme et de la construction contribuent à l'amélioration des conditions de vie de la population urbaine à travers la création, le développement et la rénovation des infrastructures urbaines indispensables pour la fourniture de services publics de qualité ainsi que l'élaboration et l'utilisation des instruments d'aménagement urbain adéquats.

Article 29 :

L'État et les collectivités territoriales peuvent acquérir des terrains à but d'aménagement urbain, par les procédés de droit commun et les procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique ou par l'exercice du droit de préemption.

400/PRES/PM/MAHRHMRA/MECV/MEF/MATD du 29 juillet 2010 portant modalités d'élaboration et de validation des chartes foncières locales.

⁸⁰ Ce décret n'a pas encore été adopté par le Gouvernement.

Article 30 :

Le ministère en charge de l'urbanisme détermine, préalablement à l'élaboration du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, les limites dudit schéma, en collaboration avec les ministères en charge de l'administration territoriale et de l'aménagement du territoire, conformément au code de l'urbanisme et de la construction.

Article 31 :

Les aménagements urbains s'opèrent conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et de la construction.

Section 2 : Aménagements ruraux

Article 32 :

Les aménagements ruraux contribuent au développement des territoires ruraux et à la lutte contre la pauvreté en milieu rural, par la mise en valeur des terrains ruraux pour des vocations diverses.

Les aménagements ruraux s'opèrent à travers des schémas directeurs d'aménagement.

Article 33 :

Les différents types d'aménagements ruraux sont⁸¹ :

- les aménagements agricoles ;
- les aménagements pastoraux ;
- les aménagements fauniques ;
- les aménagements forestiers ;
- les aménagements halieutiques ;
- les aménagements hydrauliques ;
- les aménagements miniers ;
- les aménagements touristiques

⁸¹ Les types d'aménagement ci-dessus cités relèvent de domaines spécifiques correspondants qui sont régis par des lois spécifiques qui doivent nécessairement être prises en compte dans le cadre de la conduite d'un aménagement dans ces domaines. Ainsi :

- les aménagements agricoles, qui se réalisent sur des terres rurales doivent tenir compte non seulement des dispositions de la loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural et ses décrets d'application mais également de la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso et son décret d'application ;
- les aménagements pastoraux ne sauraient occulter les dispositions de la loi n°034-2002 du 14 novembre 2002 portant loi d'orientation relative au pastoralisme ainsi que ses textes d'application ;
- les aménagements fauniques, forestiers et halieutiques devront ainsi tenir compte non seulement la loi n°003-2011/AN du 05 avril 2011 portant code forestier au Burkina Faso ainsi que la loi N°006-2013/AN du 02 avril 2013 portant code de l'environnement ;
- les aménagements miniers doivent se faire conformément aux dispositions de la loi n°036-2015/CNT du 26 juin 2015 portant code minier et ses textes d'application ;
- les aménagements touristiques se feront en tenant compte des textes comme la loi n°017-2005/AN du 17 mai 2005 portant loi d'orientation du tourisme au Burkina Faso et la loi n°2003/AN du 22 octobre 2003 relative aux établissements de tourisme et à la promotion touristique au Burkina Faso.

- et d'une manière générale, tout autre aménagement à vocation rurale.

Article 34 :

Les zones rurales à vocation agricole, pastorale, forestière, faunique, touristique, hydraulique et halieutique sont déterminées par le schéma national, les schémas régionaux, provinciaux ainsi que les schémas directeurs d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 35 :

Tout acteur qui envisage un aménagement rural, procède préalablement audit aménagement, à l'évaluation des potentialités et des contraintes des zones concernées, en collaboration avec les ministères concernés.

Article 36 :

Dans le cadre des aménagements ruraux, les ministères suivants, en collaboration avec les ministères concernés, jouent leur rôle respectif :

- le ministère en charge des domaines veille à l'immatriculation desdites zones ;
- le ministère en charge de l'environnement veille à la réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement ou d'une notice d'impact sur l'environnement et au respect des cahiers des charges généraux et spécifiques des zones aménagées ;
- le ministère en charge de la promotion de la femme, le ministère en charge des droits humains et le ministère en charge de la culture veillent respectivement, au respect du principe genre, des droits humains et à la préservation du patrimoine culturel national et des us et coutumes.⁸²

Article 37 :

Les modalités et les conditions de réalisation des aménagements ruraux sont précisés par décret pris en Conseil des ministres.

Section 3 : Aménagements transfrontaliers

Article 38 :

L'État veille, dans sa politique d'aménagement et de développement durable du territoire, à une meilleure insertion du territoire national dans les espaces communautaires, régionaux, continentaux et mondiaux.

⁸² Il eut été indiqué pour prendre suffisamment en compte tous les ministères en charge du développement rural, d'ajouter à cette liste des ministères devant intervenir dans les aménagements ruraux, le ministère en charge de l'agriculture et celui en charge des ressources animales qui sont en charge respectivement de la sécurisation des terres agricoles et des espaces pastoraux même si la conduite des opérations techniques de sécurisation par l'immatriculation par exemple relève toujours du ministère en charge des domaines.

Il veille à assurer la conformité de sa politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire avec les politiques sous régionales ou régionales d'aménagement du territoire.

Article 39 :

Les aménagements transfrontaliers sont réalisés conformément aux conventions et accords internationaux auxquels est partie prenante le Burkina Faso.

Le ministère en charge des questions frontalières coordonne les opérations de délimitation des frontières.

TITRE III : ORGANES, STRUCTURES ET INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

CHAPITRE 1 : ORGANES ET STRUCTURES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : Organes d'aménagement et de développement durable du territoire

Article 40 :

Il est créé, dans le cadre de l'aménagement et le développement durable du territoire, les organes suivants :

- un conseil national d'aménagement et de développement durable du territoire
- un comité interministériel d'aménagement et de développement durable du territoire.⁸³

Article 41 :

Le conseil national d'aménagement et de développement durable du territoire est un organe consultatif qui a pour mission de donner des avis sur les grandes orientations d'aménagement et de développement durable du territoire, sur les politiques et législations ainsi que sur toutes les questions d'intérêt majeur dans ce domaine.

Il peut se saisir de toute question relative à l'aménagement et le développement durable du territoire et faire des recommandations.

Article 42 :

Le comité interministériel d'aménagement et de développement durable du territoire a pour mission d'examiner les questions d'aménagement et de développement durable du territoire, en vue d'orienter les décisions du gouvernement.

⁸³ La création et l'opérationnalisation de ces structures demeurent jusqu'à présent un chantier inachevé.

Section 2 : Structures d'aménagement et de développement durable du territoire

Article 43 :

Il est créé, dans le cadre de l'aménagement et le développement durable du territoire, les structures suivantes :

- une commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- des commissions régionales d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- des commissions provinciales d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- des commissions communales d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 44 :

La commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire examine et approuve :

- le projet de schéma national ;
- les projets de schémas régionaux et provinciaux ;
- le projet de schéma directeur d'aménagement du territoire d'intérêt national ;
- le projet de schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement ;
- le projet de directive territoriale d'aménagement. Elle assure le suivi de la mise en œuvre desdits schémas.

Article 45 :

La commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire examine et approuve tout projet de schémas d'aménagement concernant la région.

Article 46 :

La commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire examine le projet de schéma d'aménagement intéressant la province et en particulier, le projet de schéma provincial, le projet de schéma directeur d'aménagement des communes urbaines et rurales, des villes, villages et localités.

Article 47 :

La commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire examine et approuve le projet de schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme ainsi que tout projet de schéma d'aménagement intéressant la commune.

Article 48 :

Outre les commissions, il est créé un observatoire national de l'aménagement et le développement durable du territoire.

L'observatoire a pour mission d'aider à la prise de décision en matière d'aménagement et de développement durable du territoire en produisant et en assurant la gestion de l'information spatiale.

Article 49 :

Les attributions, l'organisation, la composition et le fonctionnement des organes et structures d'aménagement et de développement durable du territoire sont fixés par décret pris en Conseil des ministres.⁸⁴

CHAPITRE 2 : INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : Schéma s d'aménagement et de développement durable du territoire

Article 50 :

L'aménagement et le développement durable du territoire est conçu au moyen de schémas d'aménagement et de développement durable du territoire.

Les schémas d'aménagement et de développement durable du territoire sont :

- le schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- les schémas directeurs d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement ;
- la directive territoriale d'aménagement ;
- le schéma d'aménagement transfrontalier.

Paragraphe 1 : Schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire

Article 51 :

Le schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire fixe les options de développement socio-économique et d'aménagement physique et spatial, à long terme, du territoire national.

Il contient les grandes orientations de développement futur et leurs implications spatiales qui tiennent compte des contraintes du passé et du présent pour assurer un développement durable

⁸⁴ Tous les acteurs en charge du foncier, de l'aménagement et de la gestion durable du territoire sont toujours dans l'attente de ce décret qui doit permettre de mettre en place et d'opérationnaliser les structures d'aménagement et du développement durable du territoire.

Il détermine les principales actions de développement spatial afin d'assurer l'utilisation optimale des ressources naturelles.

Article 52 :

L'initiative de l'élaboration du schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire appartient à l'État.

L'avant-projet de schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire est élaboré par le ministère en charge de l'aménagement du territoire, en collaboration avec les différents départements ministériels concernés et en conformité, d'une part, avec les orientations de la politique d'aménagement du territoire au niveau national et d'autre part, avec les orientations des organisations communautaires sous régionales.

Le projet de schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire est examiné et approuvé par la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Le schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire est adopté par décret pris en Conseil des ministres, sur proposition du ministre en charge de l'aménagement du territoire.

Paragraphe 2 : Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire

Article 53 :

Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire assure la cohérence entre les projets d'équipement et les politiques de l'État et ceux des régions en tant que collectivités territoriales.

Il offre une évolution souhaitable de la région à long terme et peut recommander la mise en place d'instruments de planification, d'urbanisme ou de protection de l'environnement tels que le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, la directive territoriale d'aménagement et les plans d'aménagement forestiers.

Article 54 :

L'initiative de l'élaboration du schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire incombe à la région en tant que collectivité territoriale, en collaboration avec l'État.

L'avant-projet du schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire est élaboré par le conseil régional, en collaboration avec les services techniques compétents.

Le projet de schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire est examiné et approuvé respectivement par la commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire et par la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire est adopté par décret pris en Conseil des ministres, sur proposition du ministre en charge de l'aménagement du territoire.

Paragraphe 3 : Schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire

Article 55 :

Le schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire assure la mise en cohérence et la coordination des aménagements des communes.

Article 56 :

L'initiative de l'élaboration du schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire incombe à l'État.

L'avant-projet de schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire est élaboré par les services déconcentrés compétents du ministère en charge de l'aménagement du territoire, en collaboration avec les collectivités territoriales et les services techniques compétents.

Le projet de schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire est examiné et approuvé par les commissions provinciale, régionale et nationale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Le schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire est adopté par décret pris en Conseil des ministres, sur proposition du ministre en charge de l'aménagement du territoire.⁸⁵

Paragraphe 4 : Schémas directeurs d'aménagement et de développement durable du territoire

Article 57 :

Les schémas directeurs d'aménagement et de développement durable du territoire fixent les orientations fondamentales d'occupation et d'utilisation des terres et les objectifs de l'aménagement d'un espace donné.

Ils comprennent :

- le schéma directeur sectoriel ;

⁸⁵ L'inexistence des textes d'application de la loi rend difficile sinon impossible l'élaboration et l'adoption de schémas d'aménagement et de développement durable du territoire.

- le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme ;
- le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune ;
- le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone.

Sous paragraphe 1 : Schéma directeur sectoriel

Article 58 :

Le schéma directeur sectoriel traduit la contribution du secteur concerné à la mise en œuvre des orientations du schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 59 :

L'initiative du schéma directeur sectoriel incombe au ministère en charge du secteur concerné par l'aménagement.

L'avant-projet de schéma directeur sectoriel est élaboré par le ministère en charge du secteur concerné par l'aménagement, en collaboration avec le ministère en charge de l'aménagement du territoire.

Les modalités d'examen et d'approbation du projet de schéma directeur sectoriel sont déterminées par les ministères concernés.

Le schéma directeur sectoriel est adopté par décret pris en Conseil des ministres, sur rapport du ministre en charge du secteur concerné.

Sous paragraphe 2 : Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

Article 60 :

Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme fixe les orientations du développement des villes et localités.

Les modalités de son élaboration sont précisées par le code de l'urbanisme et de la construction.⁸⁶

Sous paragraphe 3 : Schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune

Article 61 :

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune organise l'utilisation de l'espace de la commune et l'implantation des infrastructures.

Il donne une structuration spatiale et l'horizon socio-économique du développement durable du territoire communal.

⁸⁶ L'urbanisme et la construction sont régis au Burkina Faso par la loi N°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction.

Article 62 :

L'initiative de l'élaboration du schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune incombe à la commune, en collaboration avec l'État.

L'avant-projet de schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune est élaboré par la commune concernée, en collaboration avec les services techniques compétents.

Le projet de schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune est examiné et approuvé par les commissions communale, provinciale et régionale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune est adopté par le conseil municipal.

Il est entériné par un arrêté du gouverneur de région, après avis conforme des commissions provinciale et régionale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 63 :

Dans les communes où il existe des agglomérations urbaines, le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune fixe des orientations pour leur aménagement.

Sous paragraphe 4 : Schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone

Article 64 :

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone fixe les orientations d'aménagement d'une zone donnée.

Il doit être conforme au schéma immédiatement supérieur.

Article 65 :

L'initiative de l'élaboration du schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone appartient soit à l'État, soit aux collectivités territoriales concernées.

L'avant-projet de schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone est élaboré soit par les services techniques déconcentrés de l'État, soit par les services techniques des collectivités territoriales, en collaboration avec les autres services techniques compétents.

Le projet de schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone est examiné et approuvé soit par la commission communale, soit par la commission provinciale, soit par la commission régionale s'il est d'un intérêt local ou par la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire, s'il est d'un intérêt national.

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone est adopté, selon qu'il est d'intérêt national ou d'intérêt local, soit par décret pris en Conseil des

ministres après examen par la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire, soit par arrêté du

Gouverneur après examen par la commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Paragraphe 5 : Schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement

Article 66 :

Le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement traite de la problématique de l'aire métropolitaine à l'échelle régionale.

Il propose, sur la base d'une lecture critique des déficits de l'organisation spatiale et des potentialités de développement, une requalification, une restructuration fonctionnelle et une stratégie d'aménagement.

Article 67 :

L'initiative de l'élaboration du schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement relève de la compétence de l'État.

L'avant-projet de schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement est élaboré par le ministère en charge de l'aménagement du territoire, en collaboration avec le ministère en charge de l'urbanisme et les autres ministères concernés.

Le projet de schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement est examiné et approuvé par la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement est adopté par décret pris en Conseil des ministres, sur rapport du ministre en charge de l'aménagement du territoire.⁸⁷

Paragraphe 6 : Directive territoriale d'aménagement

Article 68 :

La directive territoriale d'aménagement a pour vocation de couvrir certains territoires stratégiques où existent des problèmes de mise en cohérence des localisations de grands équipements de transports, d'équipements collectifs et où s'exercent de fortes pressions démographiques, foncières ou écologiques.

Article 69 :

L'initiative de l'élaboration de la directive territoriale d'aménagement relève de la compétence des ministères en charge des secteurs concernés.

⁸⁷ Au Burkina Faso, l'aménagement du territoire fait la navette entre le Ministère en charge de l'administration territoriale et le Ministère en charge des domaines. Si avant 2016, il était rattaché au Ministère en charge de l'administration territoriale, il est, depuis 2016, rattaché au Ministère en charge de l'économie et des finances et du développement, l'opportunité du rattachement d'un domaine à un ministère donné étant toujours politique.

L'avant-projet de la directive territoriale d'aménagement est élaboré par les ministères en charge des secteurs concernés, en collaboration avec le ministère en charge de l'aménagement du territoire, les collectivités territoriales et les partenaires locaux.

Le projet de directive territoriale d'aménagement est examiné et approuvé par la commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire.

La directive territoriale d'aménagement est adoptée par décret pris en Conseil des ministres, sur rapport du ministre en charge du secteur principalement concerné.

Paragraphe 7 : Schéma d'aménagement transfrontalier

Article 70 :

Le schéma d'aménagement transfrontalier vise à assurer la cohérence d'intervention dans un secteur donné entre au moins deux États.⁸⁸

Article 71 :

L'initiative de l'élaboration du schéma d'aménagement transfrontalier relève de la compétence des États concernés.

L'avant-projet de schéma d'aménagement transfrontalier est élaboré par les organisations internationales ou dans le cadre des programmes ou projets sous régionaux.

Le projet de schéma d'aménagement transfrontalier est examiné et validé par les organes compétents desdites organisations internationales ou desdits programmes ou projets sous régionaux.

Le schéma d'aménagement transfrontalier est adopté par les États concernés.

Paragraphe 8 : Dispositions communes aux schémas d'aménagement et de développement durable du territoire

Article 72 :

Les schémas d'aménagement et de développement durable du territoire de niveau inférieur et les différentes interventions des services de l'État , des collectivités territoriales et des autres intervenants, doivent être conformes aux orientations des schémas d'aménagement et de développement durable du territoire de niveau supérieur.

Le schéma national, le schéma régional, le schéma provincial et le schéma communal d'aménagement et de développement durable du territoire s'imposent respectivement les uns aux autres dans l'ordre décroissant.

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire doit être conforme au schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire.

⁸⁸ Il est souhaitable que le Burkina Faso s'oriente dans de tels types d'aménagement qui permettront certainement au pays d'éviter les conflits frontaliers qu'il a souvent eus avec ses voisins et qui se sont le plus souvent terminés devant les juridictions internationales notamment la Cour internationale de justice (CIJ).

Le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement ainsi que la directive territoriale d'aménagement doivent être conformes au schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire et aux schémas directeurs d'aménagement et de développement durable du territoire.

Le schéma d'aménagement transfrontalier s'impose aux schémas nationaux d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 73 :

Les orientations et prescriptions des instruments de planification spatiale s'imposent à tout acteur de l'aménagement du territoire, qu'il soit opérateur public ou privé et à toute personne physique ou morale utilisatrice de l'espace territorial.

Elles servent de cadre de référence aux politiques, programmes et projets de l'État et des collectivités territoriales.

Elles sont utilisées comme cadre fondamental pour tout acte des administrations en charge de la gestion foncière.

Article 74 :

L'application des schémas d'aménagement et de développement durable du territoire fait l'objet de déclaration d'utilité publique.

Article 75 :

Les modalités d'élaboration des instruments d'aménagement et de développement durable du territoire sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.⁸⁹

Section 2 : Plans d'aménagement

Article 76 :

Le schéma d'aménagement et de développement durable du territoire est précisé par des plans et des règlements d'aménagement.

Tout aménagement d'une partie du territoire fait l'objet d'un plan d'aménagement conforme au schéma d'aménagement auquel il est immédiatement subordonné.

Les zones à vocation sont déterminées par les schémas d'aménagement.

Les modalités d'élaboration, d'adoption et de révision des plans d'aménagement sont fixées par décret pris en Conseil des ministres.

Article 77 :

Dans les localités disposant d'un plan d'occupation des sols, le changement de destination de terrain s'opère par un arrêté du maire, après avis du conseil municipal et avis conforme des services compétents que sont le service des domaines, le service du cadastre et le service de l'urbanisme en ce qui concerne les terrains à usage d'habitation et à usage autre que d'habitation.

⁸⁹Ce décret n'est pas encore adopté.

Article 78 :

Dans les zones disposant d'un schéma ou d'un plan d'aménagement, le changement de destination de terrain est approuvé par arrêté de l'autorité ayant réalisé ledit schéma ou plan, après avis conforme du ministre en charge de l'aménagement du territoire.

Le plan d'aménagement prévaut sur le schéma d'aménagement.

Les modalités d'application du présent article sont précisées par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre en charge de l'aménagement du territoire.

Article 79 :

Les lots ou parcelles de terre prévus par un plan d'occupation des sols,⁹⁰ un schéma ou un plan d'aménagement pour les besoins futurs de l'État et des collectivités territoriales sont des réserves administratives.

Le changement de statut des réserves administratives se fait selon des modalités précisées par décret pris en Conseil des ministres, sur proposition du ministre en charge de l'aménagement du territoire.

TITRE IV : ACTEURS, FINANCEMENT ET SUIVI-EVALUATION

CHAPITRE 1 : ROLE ET RESPONSABILITES DES ACTEURS DE L'AMENAGEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : État

Article 80 :

L'État est le garant de l'aménagement et le développement durable du territoire.

L'État, en partenariat avec les autres acteurs, élabore, met en œuvre, évalue et actualise la politique nationale et la législation d'aménagement et de développement durable du territoire.

⁹⁰Les plans d'occupation des sols (POS) sont en principe des instruments importants de la planification spatiale locale. En l'absence de plans d'occupation des sols, toutes sortes d'activités se pratiquent sur toutes sortes de terrains, ce qui crée des troubles de voisinage parfois, source de conflits. A titre d'illustration, une terre rurale, aux termes de l'article 2 de la loi N°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural est une terre située dans les limites administratives des communes rurales et destinées à des activités de production et de conservation et c'est pour la sécurisation de ces terres rurales qu'il doit être délivré des attestations de possession foncière rurale (APFR). Ces plans d'occupation des sols n'existant pas, faut-il considérer toutes les terres situées dans les limites des communes rurales ou les terres des villages rattachés aux communes urbaines comme étant des terres rurales ou faut-il considérer que la destination est déterminée par l'activité pratiquée habituellement sur la terre ou encore faut-il considérer qu'en cas de cession de terres, la destination est déterminée par l'activité que l'acquéreur souhaite pratiquer ? Cette absence de POS autorise des interprétations diverses qui sont le plus souvent préjudiciables à la protection des terres rurales qu'a voulu consacrer la loi portant régime foncier rural. Il est donc impératif que chaque commune élabore et adopte un POS pour permettre une meilleure exploitation de son espace local et prévenir les éventuels conflits fonciers.

Il accélère le processus de transfert des compétences et des ressources au profit des collectivités territoriales en matière d'aménagement et de développement durable du territoire.

Il assure à la population, l'offre de services publics de qualité, dans le respect des normes établies à cet effet.

Article 81 :

L'État veille, dans le cadre d'un partenariat national, à l'implication effective des autres acteurs dans l'élaboration et la mise en œuvre des instruments politiques, législatifs et réglementaires en matière d'aménagement et de développement durable du territoire.

Il crée un environnement favorable à l'information et la participation des autres acteurs et assure la cohérence de leurs interventions en matière d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 82 :

L'État veille à disponibiliser des ressources humaines qualifiées et en nombre suffisant, capables d'analyser les problématiques majeures et de suggérer des solutions appropriées en matière d'aménagement et de développement durable du territoire.

Section 2 : Collectivités territoriales

Article 83 :

Les collectivités territoriales participent, sous la responsabilité de l'État, à l'élaboration et la mise en œuvre de la politique nationale en matière d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 84 :

Les collectivités territoriales ont l'initiative de l'élaboration et de la mise en œuvre des schémas d'aménagement et de développement durable du territoire relevant de leur domaine de compétence.

Article 85 :

Les collectivités territoriales assurent, en collaboration avec l'État et les autres acteurs, l'identification et la réalisation de toute action d'aménagement dans leur ressort territorial, en tenant compte de leurs besoins spécifiques.

Les actions d'aménagement entreprises par les collectivités territoriales concourent essentiellement, à la mise en place avec l'appui de l'État, des infrastructures et équipements de base permettant de viabiliser leur territoire.

Les collectivités territoriales développent l'ingénierie territoriale pour mener à bien leur mission de développement local.

Article 86 :

Deux ou plusieurs collectivités territoriales peuvent s'associer entre elles ou avec l'État pour établir et mettre en œuvre des programmes communs d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 87 :

Les relations entre l'État et les collectivités territoriales sont définies par les textes en vigueur.⁹¹

Section 3 : Secteur privé

Article 88 :

Le secteur privé accompagne l'État et les collectivités territoriales dans l'aménagement et le développement durable du territoire, à travers les prestations de services et la réalisation d'infrastructures de développement.

Article 89 :

Le secteur privé s'inscrit dans le cadre du partenariat public-privé en matière d'aménagement et de développement durable du territoire.

Section 4 : Organisations de la société civile

Article 90 :

Les organisations de la société civile accompagnent l'État et les collectivités territoriales en assurant la veille pour une meilleure gouvernance en matière d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 91 :

Les organisations de la société civile contribuent à la mobilisation sociale, à l'information et à l'éducation des populations en matière d'aménagement et de développement durable du territoire.

Section 5 : Communautés locales

Article 92 :

Les communautés locales collaborent étroitement avec l'État et les collectivités territoriales pour la facilitation des actions d'aménagement et de développement durable du territoire.

Elles s'inscrivent dans le respect des prescriptions des schémas d'aménagement et de développement durable du territoire.

Section 6 : Organisations communautaires et partenaires au développement

Article 93 :

Les organisations communautaires élaborent les orientations sous régionales en matière d'aménagement et de développement durable du territoire.

⁹¹ Les textes qui définissent les relations entre l'État et les collectivités territoriales sont principalement la loi N°055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales, ensembles ses modificatifs et décrets d'applications ainsi que certains textes sectoriels qui donnent certaines compétences aux collectivités territoriales.

Elles coopèrent avec l'État pour assurer la cohérence des instruments communautaires et nationaux d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 94 :

Les partenaires au développement accompagnent l'État ainsi que les autres acteurs dans l'aménagement et le développement durable du territoire, en leur apportant un appui technique et financier.

CHAPITRE 2 : FINANCEMENT

Article 95 :

La responsabilité principale de la mobilisation des ressources financières pour le financement de l'aménagement et le développement durable du territoire incombe à l'État et aux collectivités territoriales.

Aucun projet d'aménagement ne peut être entamé sans que les ressources financières nécessaires à sa réalisation ne soient préalablement rendues disponibles par l'État ou la collectivité territoriale concernée.

Article 96 :

Il est créé un fonds national d'aménagement et de développement durable du territoire pour la mise en œuvre de la politique nationale et de la loi d'orientation sur l'aménagement et le développement durable du territoire.⁹²

Les ressources du fonds sont constituées notamment, des allocations du budget national, des contributions des partenaires au développement et des ressources provenant de toutes autres formes de financements innovants et durables.

Un décret pris en Conseil des ministres définit les attributions, les modalités d'alimentation et d'utilisation du fonds national d'aménagement et de développement durable du territoire ainsi que son fonctionnement.

Article 97 :

L'État favorise le recours aux mécanismes financiers spécifiques pour le financement de l'aménagement et le développement durable du territoire.

Les mécanismes financiers spécifiques pour le financement de l'aménagement et le développement durable du territoire sont constitués des contrats plans entre l'État et les collectivités territoriales, des lois de programmation quinquennale, des contrats de service public ou des contrats d'objectifs.

⁹²Le fonds national d'aménagement et de développement durable tout comme le fonds national de sécurisation foncière créé par la loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural à son article 90 ne sont pas encore mis en place.

Article 98 :

Les collectivités territoriales, le secteur privé, les organisations de la société civile, les communautés locales et les partenaires au développement contribuent au financement de l'aménagement et le développement durable du territoire.

CHAPITRE 3 : SUIVI-EVALUATION

Article 99 :

La politique nationale et la législation en matière d'aménagement et du développement durable du territoire font l'objet d'un suivi régulier, assuré par le ministère en charge de l'aménagement et le développement durable du territoire.

Elles font l'objet d'une évaluation périodique, interne et externe.

Un décret pris en Conseil des ministres précise la périodicité et les modalités d'évaluation de l'état de l'aménagement et le développement durable du territoire.

Article 100 :

Le ministre en charge de l'aménagement du territoire élabore, en collaboration avec l'ensemble des acteurs concernés, un rapport périodique sur l'état de l'aménagement et le développement durable du territoire.

TITRE V : INFRACTIONS ET SANCTIONS

Article 101 :

La constatation et la répression des infractions à la présente loi obéissent aux dispositions des textes en vigueur.

Article 102 :

Est punie conformément aux textes en vigueur, toute personne qui procède à l'aménagement d'une partie du territoire, en violation des dispositions du plan ou du schéma d'aménagement.

Il peut en outre être prononcé contre l'expert agréé, la suspension ou le retrait de son agrément.

Article 103 :

Est punie conformément aux textes en vigueur, toute personne physique ou morale qui procède au changement de destination ou de statut d'un terrain sans autorisation préalable, en violation des dispositions du plan ou du schéma d'aménagement.

La juridiction compétente prononce la nullité du changement de destination de terrain.

Article 104 :

Il est institué une police de l'aménagement et le développement durable du territoire.

La police de l'aménagement et le développement durable du territoire a pour mission de coordonner les actions entreprises par les services existants chargés des missions de

prévention, de contrôle et de répression, dans la mise en œuvre de la législation en matière d'aménagement et de développement durable du territoire.

La mise en place de la police de l'aménagement et le développement durable du territoire se fera de façon progressive en commençant par les métropoles.

Les attributions, l'organisation et le fonctionnement de la police de l'aménagement et le développement durable du territoire sont déterminés par décret pris en Conseil des ministres.

TITRE VI : DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 105 :

Les litiges entre les acteurs de l'aménagement et le développement durable du territoire, nés à l'occasion d'opérations d'aménagement et de développement durable du territoire, sont résolus à l'amiable par les parties.

À défaut d'accord amiable, les parties recourent aux juridictions compétentes.⁹³

Article 106 :

Les politiques sectorielles et les stratégies existantes sont mises en cohérence avec les dispositions de la présente loi dans un délai qui ne peut excéder cinq ans à compter de sa date d'entrée en vigueur, sous peine de nullité.

Article 107 :

La mise en cohérence des instruments de planification spatiale avec les dispositions de la présente loi intervient dans un délai qui ne peut excéder cinq ans à compter de sa date d'entrée en vigueur, sous peine de nullité.

Article 108 :

L'État, en collaboration avec les collectivités territoriales, élaborent les schémas régionaux et provinciaux d'aménagement et de développement durable du territoire dans un délai de cinq ans, à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 109 :

En l'absence de plans d'occupation des sols, de schémas ou de plans d'aménagement, les changements de destination ou de statut de terrain sont approuvés par arrêté interministériel sur proposition du ministre en charge de l'aménagement du territoire.

⁹³Les juridictions compétentes pour connaître d'un conflit lié à l'aménagement et le développement durable du territoire sont fonction de l'objet du conflit. S'il s'agit d'un conflit foncier rural, la loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural en attribue la compétence exclusive au tribunal de grande instance territorialement compétent. Par contre, s'il s'agit d'un acte administratif lié à la mise en œuvre de l'aménagement, le juge compétent est le juge administratif.

Article 110 :

En l'absence de schémas supérieurs, les schémas inférieurs peuvent être élaborés selon les procédures en vigueur.

Article 111 :

A compter de la promulgation de la présente loi, tous les organes et toutes les structures d'aménagement et de développement durable du territoire doivent être mis en place dans un délai de trois ans.

En attendant la mise en place des organes et structures d'aménagement et de développement durable du territoire, les attributions de ces derniers sont exercées par les cadres de concertation nationale, régionale, provinciale et communale.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES

Article 112 :

La présente loi abroge toutes dispositions antérieures contraires notamment l'article 47 de la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso.⁹⁴

Article 113 :

La présente loi sera exécutée comme loi de l'État.

Ainsi fait et délibéré en séance publique

à Ouagadougou, le 28 mai 2018

⁹⁴L'article 47 de la loi N°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso qui a été abrogée par cette disposition précisait que « le schéma national d'aménagement et de développement durable est défini par la loi ». Or, aux termes de l'article 52 de cette loi d'orientation sur l'aménagement du territoire et du développement durable, “le schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire est adopté par décret pris en Conseil des ministres, sur proposition du ministre en charge de l'aménagement du territoire”.

Pour le Président de l'Assemblée
nationale, le Troisième Vice-président



Alfred SANOU

Le Secrétaire de séance

Foniyama Elise ILBOUDO/THIOMBIANO

AUTRES TEXTES REGLEMENTAIRES

**DECRET N° 2014-933/ PRES-PM-MATD-MEDD-MASA-MHU-
MEF-MFPTSS du 10 octobre 2014 portant modalité de
transfert des compétences et des ressources de l'Etat
aux communes dans le domaine foncier.**

OKHO
BURKINA FASO

Unité – Progrès – Justice

**DECRET N°2014- 933 /PRES/PM/MATD/
MEDD/MASA/MIHU/MEF/MFPTSS portant
modalités de transfert des compétences et des
ressources de l'Etat aux communes dans le
domaine foncier.**

*Visacf n° 00680
07/07/2014 BM*

**LE PRESIDENT DU FAZO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES,**

- Vu la Constitution ;
Vu le Décret n°2012-1038/PRES du 31décembre 2012 portant nomination du Premier Ministre ;
Vu le Décret n°2013-002/PRES/PM du 02 janvier 2013 portant composition du Gouvernement du Burkina Faso ;
Vu le décret n°2013-104/PRES/PM/SGG-CM du 07 mars 2013 portant attributions des membres du Gouvernement ;
Vu la loi n°010/98/ADP du 21 avril 1998 portant modalités d'intervention de l'Etat et répartition de compétences entre l'Etat et les autres acteurs du développement ;
Vu la loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural, ensemble ses décrets d'application ;
Vu la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
Vu la loi n°003-2011/AN du 05 avril 2011 portant code forestier au Burkina Faso ;
Vu la loi n°055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant Code général des collectivités territoriales au Burkina Faso, ensemble ses modificatifs ;
Sur rapport du Ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation ;
Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 16 juillet 2014.

DECREE

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : En application des dispositions de l'article 77 du Code général des collectivités territoriales, les modalités de transfert des compétences et des ressources de l'Etat aux communes dans le domaine foncier sont fixées par les dispositions du présent décret.

Toutefois, l'Etat définit les politiques et stratégies nationales dans le domaine foncier national, établit les outils de suivi et d'évaluation, assure la supervision et le contrôle des activités y afférentes.

Article 2 : Le transfert de compétences s'accompagne du transfert des ressources nécessaires à l'exercice des compétences transférées.

Article 3 : Les responsabilités des différents acteurs sont définies d'accord parties dans un « protocole d'opérations » signé entre l'Etat représenté par le Gouverneur de la région territorialement compétent et la commune représentée par le Maire.

Le protocole-type d'opérations est précisé par un arrêté interministériel des ministres en charge de la décentralisation, de l'environnement, des finances et de l'agriculture.

• CHAPITRE II : TRANSFERT DES COMPETENCES

Article 4 : Sont transférées aux communes, conformément aux articles 80 et 81 du Code général des collectivités territoriales, les compétences en matière de gestion et d'utilisation du domaine public immobilier cédé de l'Etat et du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat à l'exclusion des aires classées au nom de l'Etat conformément aux textes en vigueur et des réserves de faunes et autres formations naturelles classées par l'Etat.

Article 5 : En matière de gestion et d'utilisation du domaine public immobilier de l'Etat et du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat, les communes sont chargées:

- d'assurer la police administrative ;
- de créer des comités locaux d'exploitation, de protection et de conservation ;
- d'exploiter les ressources du domaine foncier de la commune à l'exclusion des aires classées au nom de l'Etat conformément aux textes en vigueur et des réserves de faunes et autres formations naturelles classées par l'Etat;
- d'émettre leur avis sur les projets et opérations initiés par l'Etat se rapportant au domaine foncier national de leur ressort territorial;
- de suivre et évaluer les activités y afférentes.

Article 6 : Les compétences du domaine foncier transférées aux communes ont pour vocation de promouvoir le développement durable.

CHAPITRE III : TRANSFERT DES RESSOURCES

SECTION 1 : De la dévolution du patrimoine

Article 7: Fait l'objet de dévolution aux communes dans le domaine du foncier, le patrimoine ci-après:

- les parties du domaine foncier national situées dans leur ressort territorial;
- toutes infrastructures et biens non inventoriés rattachés.

Article 8: Les communes sont tenues d'assurer l'entretien du patrimoine qui leur est dévolu.

Article 9: L'utilisation du patrimoine dévolu doit être en conformité avec les domaines de compétences auxquels il se rattache.

Aucun patrimoine transféré ne peut être prêté ni cédé à titre gracieux ou onéreux sans une autorisation préalable de l'autorité de tutelle.

Article 10 : Toute réalisation d'infrastructures ou d'acquisition de biens par l'Etat dans les domaines de compétences visés par le présent décret et survenant après le transfert de patrimoine est intégrée dans le patrimoine de la commune bénéficiaire.

Article 11 : La liste du patrimoine dévolu à la commune bénéficiaire fait l'objet d'un arrêté interministériel des ministres en charge de l'aménagement du territoire, du domaine foncier, de l'aménagement urbain et des finances.

SECTION 2 : Du transfert des ressources financières

Article 12 : Le transfert par l'Etat des ressources financières nécessaires à l'exercice des compétences transférées aux communes dans le domaine foncier se fait sous forme de subventions et de dotations.

Outre les subventions et les dotations, les communes peuvent bénéficier de concours provenant d'autres partenaires.

Article 13 : L'Etat consent pour chaque domaine de compétence :

- une dotation annuelle pour charges récurrentes destinée à l'entretien et au fonctionnement des infrastructures transférées.
- une dotation annuelle pour les dépenses d'investissement et de réhabilitation destinée à la réalisation de nouvelles infrastructures ainsi qu'à leur réhabilitation.

Les critères et les modalités de répartition de la dotation pour charges récurrentes sont fixés par un arrêté interministériel des ministres en charge de la décentralisation, de l'environnement, de l'agriculture et des finances.

SECTION 3 : Du transfert des ressources humaines

Article 14: Le transfert par l'Etat des ressources humaines nécessaires à l'exercice des compétences transférées aux communes dans le domaine foncier se fait sous forme de mise à disposition.

Article 15 : Les modalités de mise à disposition et de gestion des agents de l'Etat auprès des communes sont précisées par décret pris en Conseil des Ministres.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

Article 16: Les ministres en charge de l'environnement et de l'agriculture sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'évaluation annuelle du processus de transfert des compétences et des ressources en collaboration avec les ministres chargés de la décentralisation et des finances.

Un rapport d'évaluation est présenté à la Conférence nationale de la décentralisation (CONAD).

Article 17 : Le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation, le Ministre de l'Environnement et du Développement Durable, le Ministre de l'Agriculture et de la Sécurité Alimentaire, le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme, le Ministre de l'Economie et des Finances et le Ministre de la Fonction Publique, du Travail et de la Sécurité Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou, le 10 octobre 2014



Le Premier Ministre

Beyon Luc Adolphe TIAO

Le Ministre de l'Environnement
et du Développement Durable

Salif OUEDRAOGO

Le Ministre de l'Agriculture
et de la Sécurité Alimentaire

Mahama ZOUNGRANA

Le Ministre de la Fonction Publique,
du Travail et de la Sécurité Sociale

Vincent ZAKANE

Le Ministre de l'aménagement
du territoire et de la décentralisation

Toussaint Abel COULIBALY

Le Ministre de l'Economie
et des Finances

Lucien Marie Noël BEMBAMBA

Le Ministre de l'Habitat
et de l'Urbanisme

Yacouba BARRY

**DECRET N° 2014-937 PRES-PM-MATD-MEDD-MASA-MHU-
MEF-MFPTSS du 10 octobre 2014 portant modalité de
transfert des compétences et des ressources de l'Etat
aux régions dans le domaine foncier**

**LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES,**

*Visact me 00699
07/07/2014 RW*

- VU la Constitution ;
 - VU le décret n°2012-1038/PRES du 31 décembre 2012 portant nomination du Premier Ministre ;
 - VU le décret n°2013-002/PRES/PM du 02 janvier 2013 portant composition du Gouvernement ;
 - VU la loi n°010/98/ADP du 21 avril 1998 portant modalités d'intervention de l'Etat et répartition de compétences entre l'Etat et les autres acteurs du développement ;
 - VU la loi n°055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant Code général des collectivités territoriales au Burkina Faso, ensemble ses modificatifs ;
 - VU la loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural et ses décrets d'application ;
 - VU la loi n°003-2011/AN du 05 avril 2011 portant code forestier au Burkina Faso ;
 - VU la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
 - VU le décret n°2013-104/PRES/PM/SGG-CM du 07 mars 2013 portant attributions des membres du Gouvernement ;
- Sur rapport du Ministre de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation ;
- Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 16 juillet 2014 ;

D E C R E T E

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : En application des dispositions de l'article 77 du Code Général des collectivités territoriales, les modalités de transfert des compétences et des ressources de l'Etat aux régions dans le domaine foncier sont fixées par les dispositions du présent décret.

Toutefois, l'Etat définit les politiques et stratégies nationales dans le domaine foncier national, établit les outils de suivi et d'évaluation, assure la supervision et le contrôle des activités y afférentes.

Article 2 : Le transfert de compétences s'accompagne du transfert des ressources nécessaires à l'exercice des compétences transférées.

Article 3 : Les responsabilités des différents acteurs sont définies d'accord partie dans un « protocole d'opérations » signé entre l'Etat, représenté par le Gouverneur de la région territorialement compétent et le conseil régional représenté par le Président du conseil régional.

Le protocole-type d'opérations est précisé par un arrêté interministériel des ministres en charge de la décentralisation, de l'environnement, des finances et de l'agriculture.

CHAPITRE II : TRANSFERT DES COMPETENCES

• **Article 4 :** Sont transférées aux régions, conformément aux articles 80 et 81 du code général des collectivités territoriales, les compétences en matière de gestion et d'utilisation du domaine public immobilier de l'Etat et du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat à l'exclusion des aires classées au nom de l'Etat conformément aux textes en vigueur et des réserves de faunes et autres formations naturelles classées par l'Etat.

Article 5 : En matière de gestion et d'utilisation du domaine public immobilier cédé de l'Etat et du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat, les régions sont chargées:

- d'assurer la police administrative ;
- de créer des comités locaux d'exploitation, de protection et de conservation ;
- d'exploiter les ressources du domaine foncier à l'exclusion des aires classées au nom de l'Etat conformément aux textes en vigueur et des réserves de faunes et autres formations naturelles classées par l'Etat;
- d'émettre leur avis sur les projets et opérations initiés par l'Etat se rapportant au domaine foncier national de leur ressort territorial;
- de suivre et d'évaluer les activités y afférentes.

Article 6: Les compétences du domaine foncier transférées aux régions ont pour vocation de promouvoir le développement durable.

CHAPITRE III : TRANSFERT DES RESSOURCES

SECTION 1 : De la dévolution du patrimoine

Article 7: Fait l'objet de dévolution aux régions, dans le domaine foncier, le patrimoine ci-après:

- les parties du domaine foncier national situées dans leur ressort territorial ;
- toutes infrastructures et biens non inventoriés rattachés.

Article 8: Les régions sont tenues d'assurer l'entretien du patrimoine qui leur est dévolu.

Article 9: L'utilisation du patrimoine dévolu doit être en conformité avec les domaines de compétences auxquels il se rattache.

Aucun patrimoine transféré ne peut être prêté ni cédé à titre gracieux ou onéreux sans une autorisation préalable de l'autorité de tutelle.

Article 10 : Toute réalisation d'infrastructures ou d'acquisition de biens par l'Etat dans les domaines de compétences visés par le présent décret et survenant après le transfert de patrimoine, est intégrée dans le patrimoine de la région bénéficiaire.

Article 11 : La liste du patrimoine dévolu à la région bénéficiaire fait l'objet d'un arrêté interministériel des ministres en charge de l'aménagement du territoire, du domaine foncier, de l'aménagement urbain et des finances.

SECTION 2 : Du transfert des ressources financières

Article 12: Le transfert par l'Etat des ressources financières nécessaires à l'exercice des compétences transférées aux régions dans le domaine foncier se fait sous forme de subventions et de dotations.

Outre les subventions et les dotations, les régions peuvent bénéficier de concours provenant d'autres partenaires.

Article 13 : L'Etat consent pour chaque domaine de compétence :

- une dotation annuelle pour charges récurrentes destinée à l'entretien et au fonctionnement des infrastructures transférées ;
- une dotation annuelle pour les dépenses d'investissement et de réhabilitation destinée à la réalisation de nouvelles infrastructures ainsi qu'à leur réhabilitation.

Les critères et les modalités de répartition de la dotation pour charges récurrentes sont fixés par un arrêté interministériel des ministres en charge de la décentralisation, de l'environnement, de l'agriculture et des finances.

SECTION 3 : Du transfert des ressources humaines

Article 14: Le transfert par l'Etat des ressources humaines nécessaires à l'exercice des compétences transférées aux régions dans le domaine foncier se fait sous forme de mise à disposition.

Article 15 : Les modalités de mise à disposition et de gestion des agents de l'Etat auprès des régions sont précisées par décret pris en Conseil des Ministres.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

Article 16: Les ministres en charge de l'environnement et de l'agriculture sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'évaluation annuelle du processus de transfert des compétences et des ressources en collaboration avec les ministres chargés de la décentralisation et des finances.

Un rapport d'évaluation est présenté à la Conférence nationale de la décentralisation (CONAD).

Article 17 : Le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation, le Ministre de l'Environnement et du Développement Durable, le Ministre de l'Agriculture et de la Sécurité Alimentaire, le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme, le Ministre de l'Economie et des Finances et le Ministre de la Fonction Publique, du Travail et de la Sécurité Sociale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou, le 10 octobre 2014



Le Premier Ministre

Bévon Luc Adolphe TIAO

Le Ministre de l'Environnement
et du Développement Durable

Salifou OUEDRAOGO

Le Ministre de l'Agriculture
et de la Sécurité Alimentaire

Mahama ZOUNGRANA

Le Ministre de la Fonction Publique,
du Travail et de la Sécurité Sociale

Vincent ZAKANE

Le Ministre de l'Aménagement du
Territoire et de la Décentralisation

Toussaint Abel COULIBALY

Le Ministre de l'Economie
et des Finances

Lucien Marie Noël BEMBAMBA

Le Ministre de l'Habitat et
de l'Urbanisme

Yacouba BARRY

**Arrêté interministériel n°2016-
099/MATDSI/MEEVCC/MINEFID/MAAH portant adoption
du protocole-type d'opérations entre l'État et les
communes dans le cadre du transfert des compétences
de l'État aux communes dans le domaine foncier**

MINISTERE DE L'ADMINISTRATION TERRITORIALE,
DE LA DECENTRALISATION ET DE LA SECURITE
INTERIEURE

BURKINA FASO
Unité- Progrès-Justice

MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ECONOMIE
VERTE ET DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

MINISTÈRE DE L'ECONOMIE, DES FINANCES
ET DU DEVELOPPEMENT

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DES AMENAGEMENTS
HYDRAULIQUES

- 099

Arrêté interministériel n°2016-...../MATDSI/MEEVCC/MINEPID/MAAH portant adoption du protocole-type d'opérations entre l'Etat et les communes dans le cadre du transfert des compétences de l'Etat aux communes dans le domaine foncier.



Le Ministre d'Etat, Ministre de l'Administration Territoriale, de la Décentralisation et de la Sécurité Intérieure ;

Le Ministre de l'Environnement, de l'Economie Verte et du Changement Climatique ;

Le Ministre de l'Economie, des Finances et du Développement ;

Le Ministre de l'Agriculture et des Aménagement Hydrauliques ;

Vu la Constitution ;

Vu le décret n°2016-001 /PRES du 06 janvier 2016 portant nomination du Premier Ministre ;

Vu décret n° 2016-003 /PRES/PM du 12 janvier 2016 portant composition du Gouvernement;

Vu la loi n°055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales au Burkina Faso, ensemble ses modificatifs ;

Vu le décret n°2014-933/PRES/PM/MATD/MEDD/MASA/MHU/MEF/MFPTSS du 10 octobre 2014 portant modalités de transfert des compétences et des ressources de l'Etat aux communes dans le domaine foncier.

ARRETENT

Article 1 : En application des dispositions de l'article 3 du décret n°2014-933/PRES/PM/MATD/MEDD/MASA/MHU/MEF/MFPTSS du 10 octobre 2014 portant modalités de transfert des compétences et des ressources de l'Etat aux communes dans le domaine foncier, le protocole-type d'opérations y afférent est adopté par le présent arrêté.

Article 2 : Le protocole-type qui précise les rôles et responsabilités respectifs de l'Etat et de la commune, ainsi que les relations entre la commune et d'autres acteurs, dans le domaine foncier dans l'exercice des compétences transférées est annexé au présent arrêté.

Article 3 : Le présent arrêté qui prend effet pour compter de sa date de signature, sera enregistré, publié et communiqué partout où besoin sera.

Ouagadougou le, 10 JUIN 2016

Le Ministre d'Etat, Ministre de l'Administration Territoriale, de la Décentralisation et la Sécurité Intérieure



Simon COMPAORE

Le Ministre de l'Environnement, de l'Economie Verte et du Changement Climatique



Batio BASSIERE

Le Ministre de l'Economie, des Finances et du Développement



Hadizatou Rosine COULIBALY SOCI

Le Ministre de l'Agriculture et des Aménagements Hydrauliques,



Jacob OUEDRAOGO

**Arrêté interministériel n°2016-
108/MATDSI/MEEVCC/MINEFID/MAAH portant adoption
du protocole-type d'opérations entre l'État et les régions
dans le cadre du transfert des compétences de l'État aux
régions dans le domaine foncier**

MINISTERE DE L'ADMINISTRATION TERRITORIALE,
DE LA DECENTRALISATION ET DE LA SECURITE
INTERIEURE

BURKINA FASO
Unité- Progrès-Justice

MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ECONOMIE
VERTE ET DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

MINISTERE DE L'ECONOMIE, DES FINANCES
ET DU DEVELOPPEMENT

MINISTERE DE L'AGRICULTURE ET DES AMENAGEMENTS
HYDRAULIQUES

Arrêté interministériel n° 2016-001 /MATDSE/MEEVCC/MINEFID/MAAH portant adoption du protocole-type d'opérations entre l'Etat et les régions dans le cadre du transfert des compétences de l'Etat aux régions dans le domaine foncier.



VISAF N°00484

16/1/2016

Le Ministre d'Etat, Ministre de l'Administration Territoriale, de la Décentralisation et de la Sécurité Intérieure ;

Le Ministre de l'Environnement, de l'Economie Verte et du Changement Climatique ;

Le Ministre de l'Economie, des Finances et Développement ;

Le Ministre de l'Agriculture et des Aménagements Hydrauliques ;

Vu la Constitution ;

Vu le décret n° 2016-001 /PRES du 06 janvier 2016 portant nomination du Premier Ministre ;

Vu décret n° 2016-003 /PRES/PM du 12 janvier 2016 portant composition du Gouvernement ;

Vu la loi n° 055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales au Burkina Faso, ensemble ses modificatifs ;

Vu le décret n° 2014-937/PRES/PM/MATD/MEDD/MASA/MHU/MEF/MFPTSS du 10 octobre 2014 portant modalités de transfert des compétences et des ressources de l'Etat aux communes dans le domaine foncier.

ARRETENT

Article 1 : En application des dispositions de l'article 3 du décret n°2014-937/PRES/PM/MATD/MEDD/MASA/MHU/MEF/MFPTSS du 10 octobre 2014 portant modalités de transfert des compétences et des ressources de l'Etat aux régions dans le domaine foncier, le protocole-type d'opérations y afférent est adopté par le présent arrêté.

Article 2 : Le protocole-type qui précise les rôles et responsabilités respectifs de l'Etat et de la commune, ainsi que les relations entre la région et d'autres acteurs, dans le domaine foncier dans l'exercice des compétences transférées est annexé au présent arrêté.

Article 3 : Le présent arrêté qui prend effet pour compter de sa date de signature, sera enregistré, publié et communiqué partout où besoin sera.

Ouagadougou le, 10 JUIN 2016



**Arrêté n°2009-424/MEF/SG/DGI/DC du 23 novembre 2009
portant composition du dossier technique de bornage et
modalités pratiques d'exécution des bornages**

MINISTERE DE L'ECONOMIE
ET DES FINANCES

SECRETARIAT GENERAL

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

DIRECTION DU CADASTRE

BURKINA FASO
Unité – Progrès – Justice

ARRETE n°2009-424 /MEF/SG/DGI/DC
portant composition du dossier technique de
bornage et modalités pratiques d'exécution des
bornages.

Via cFr. 09672



Le Ministre de l'Economie et des Finances ;

- VU la Constitution ;
VU le décret n° 2007 - 349/PRES du 04 juin 2007, portant nomination du Premier Ministre ;
VU le décret n°2008 - 517/PRES/PM du 03 septembre 2008, portant remaniement du Gouvernement du Burkina Faso ;
VU le décret n°2007 - 424/PRES/PM/SGG-CM du 13 juillet 2007, portant attributions des membres du Gouvernement ;
VU la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996, portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso, ensemble ses modificatifs ;
VU le décret n° 97-054/PRES/PM/MEF du 06 février 1997, portant conditions et modalités d'application de la loi sur la réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso, ensemble ses modificatifs ;
VU le décret n° 2008-154/PRES/PM/MEF du 02 avril 2008, portant organisation du Ministère de l'Economie et des Finances ;
VU le décret n°73-218/PM/MFC du 18 septembre 1973, portant création d'un fichier cadastral ;
VU le décret n°2009-470/PRES/PM/MEF/ MATD/MHU/MID du 06 juillet 2009, portant réglementation de la procédure d'exécution des bornages ;

ARRETE :

Article 1 : Conformément aux dispositions de l'article 28 du décret n°2009 470/PRES/PM/MEF/MATD/MHU/MID du 06 juillet 2009, portant réglementation de la procédure d'exécution des bornages, la composition du dossier technique de bornage ainsi que les modalités pratiques d'exécution des bornages sont régies par les dispositions du présent arrêté.

Article 2 : Le bornage est l'opération technique et juridique qui a pour objet de fixer de façon irréversible et permanente, les limites séparatives d'une parcelle par des bornes, ou tout autre signe reconnu par les textes en vigueur, et à vérifier la conformité entre ces limites sur le terrain et celles figurant sur le plan cadastral ou selon les données disponibles au Cadastre.

Article 3 : Le bornage est exécuté à la demande de toute personne physique ou morale titulaire d'un titre de jouissance ou de propriété délivré par une autorité compétente, ou remplissant les conditions d'obtention, ou en application d'une décision de justice.

Article 4 : Le dossier technique de bornage est ouvert suite à une demande de bornage comportant les pièces suivantes :

- une demande sur imprimé conforme au modèle agréé par l'administration et soumise au droit de timbre tel que défini par les dispositions du code de l'enregistrement et du timbre ;
- une photocopie légalisée du ou des titres d'occupation ou de l'attestation d'attribution ;
- une photocopie légalisée de la pièce d'identité du demandeur pour les personnes physiques majeures ou une copie de la pièce de l'état civil pour les mineurs ;
- une photocopie des statuts pour les personnes morales ;
- un avis préalable des services techniques compétents en cas de bornage-fusion ou de bornage morcellement, pour les terres destinées à un usage autre que d'habitation ;
- un état des droits réels délivré par le service des domaines territorialement compétent dans les cas de bornage-morcellement ou bornage-fusion.

Article 5 : En cas de bornage exécuté en application d'une décision de justice, l'ordonnance du juge est le document constitutif du dossier mentionné à l'article 4 ci-dessus.

Article 6 : Le dossier technique de bornage est instruit sous la responsabilité du géomètre expert agréé ou du service technique compétent de l'Etat et contient entre autres les pièces ci-après qui sont classées de la manière suivante dans des sous-chemises :

1 - sous-chemise correspondance :

- les éléments cités à l'article 5 ou 6 ci-dessus.

2 - sous-chemise rapport technique :

- les tableaux de coordonnées de la parcelle bornée ;
- le procès verbal de bornage ;
- le calque contenant le plan de la parcelle bornée mentionnant les distances, les coordonnées et l'échelle.

3 - sous-chemise éléments de terrain :

- le croquis du cheminement ayant servi à l'exécution du bornage ;
- les observations d'angles s'il y a lieu ;
- les feuilles de chaînage s'il y a lieu ;
- le cheminement et les vecteurs d'implantation.

4 - sous-chemise calculs :

- les calculs de coordonnées ;
- les feuilles de calcul retour des gisements et des distances ;
- les feuilles de calcul des contenances.

Article 7 : Les imprimés contenus dans le dossier technique doivent être signés, datés, par l'exécutant, et porter le numéro du dossier technique.

Article 8 : Le dossier technique de bornage est enregistré dans un ordre chronologique, dans un registre tenu à jour par le service chargé du cadastre territorialement compétent. Le numéro du dossier technique de bornage qui est le numéro chronologique du registre, est délivré par le service chargé du cadastre territorialement compétent.

Article 9 : Toute opération de bornage donne lieu à la rédaction d'un procès verbal. Le procès verbal de bornage est dressé par technicien assermenté qui a effectué le bornage sur imprimé conforme au modèle agréé par l'administration.

Article 10 : La représentation graphique de la parcelle objet du bornage est effectuée sur un calque ou canson conforme au modèle joint au présent arrêté et soumis au visa du service chargé du cadastre territorialement compétent. L'échelle de présentation doit être l'échelle du 1/500^{ème}.

Article 11 : Le bornage peut être exécuté par l'un des techniciens assermentés suivants :

- un ingénieur géomètre ;
- un inspecteur du cadastre ;
- un géomètre expert agréé ;
- un technicien supérieur géomètre.

Article 12 : Le dossier technique de bornage est soumis au contrôle technique du service chargé du cadastre territorialement compétent, qui procède systématiquement à une vérification du dossier technique au bureau.

Il peut être procédé à un contrôle technique sur le terrain en présence du géomètre en charge du dossier de demande de bornage.

Article 13 : Les travaux font l'objet de rejet lorsque les écarts constatés excèdent le seuil de tolérance tel que défini par les textes en vigueur.

Article 14 : Le contrôle des travaux de terrain est soumis au seuil de tolérance en vigueur. A l'issue du contrôle, le visa du chef de service chargé du cadastre territorialement compétent est apposé sur le plan de bornage lorsque ces travaux ne présentent pas d'erreurs ou que celles relevées sont contenues dans la limite des tolérances fixées.

Article 15 : A l'issue du visa mentionné ci-dessus, le plan cadastral est mis à jour, en procédant aux rectifications nécessaires et en mentionnant le numéro du dossier technique de bornage sur la où les parcelles objet du bornage.

Article 16 : Le Directeur Général des Impôts est chargé de l'exécution du présent arrêté qui prend effet pour compter de sa date de signature et qui sera enregistré, publié et communiqué partout où besoin sera.

Ouagadougou, le 23/11/2009



Lucien Marie Noël BEMBAMBA
Officier de l'Ordre National

TABLES DES MATIÈRES

SOMMAIRE.....	Erreur ! Signet non défini.
AVANT-PROPOS	Erreur ! Signet non défini.
INTRODUCTION	ii
SIGLES & ABBREVIATIONS.....	0
LOI N° 034-2009/AN DU 16 JUIN 2009 PORTANT REGIME FONCIER RURAL.....	1
TITRE I : DES DISPOSITIONS GENERALES	2
CHAPITRE I : DE L'OBJET, DU CHAMP D'APPLICATION ET DES DEFINITIONS.....	2
Section 1 : De l'objet et du champ d'application	2
Section 2 : Des définitions	3
CHAPITRE II : DE LA POLITIQUE NATIONALE DE SECURISATION FONCIERE EN MILIEU RURAL.....	4
Section 1 : Du contenu et de la mise en œuvre de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural	4
Section 2 : De l'élaboration et de l'actualisation de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural	5
TITRE II : DES CHARTES FONCIERES LOCALES.....	6
CHAPITRE I : DE L'OBJET ET DU CONTENU DES CHARTES FONCIERES LOCALES.....	6
Section 1 : De l'objet des chartes foncières locales	6
Section 2 : Du contenu des chartes foncières locales	6
CHAPITRE II : DE L'ELABORATION, DE L'ADOPTION ET DE LA VALIDITE DES CHARTES FONCIERES LOCALES	7
Section 1 : De l'élaboration et de l'adoption des chartes foncières locales	7
Section 2 : De la validité des chartes foncières locales	8
TITRE III : DE LA RECONNAISSANCE ET DE LA PROTECTION DES DROITS FONCIERS RURAUX	9
CHAPITRE I : DES DROITS DOMANIAUX DE L'ETAT ET DES COLLECTIVITES TERRITORIALES	9
Section 1 : Du domaine foncier rural de l'État.....	9
Section 2 : Du domaine foncier rural des collectivités territoriales	10
CHAPITRE II : DU PATRIMOINE FONCIER RURAL DES PARTICULIERS	11
Section 1 : Des possessions foncières rurales.....	11
Section 2 : Des droits d'usages fonciers ruraux	15
Section 3 : Des baux emphytéotiques et des cessions sur les terres rurales aménagées de l'État et des collectivités territoriales.....	19
Section 4 : De la propriété foncière en milieu rural	20
TITRE IV : DES INSTITUTIONS DE SECURISATION FONCIERE EN MILIEU RURAL	21
CHAPITRE I : DES STRUCTURES LOCALES DE GESTION FONCIERE	21

Section 1 : Du service foncier rural	21
Section 2 : De la commission foncière villageoise	22
Section 3 : Des instances locales de concertation foncière.....	23
CHAPITRE II : DES INSTITUTIONS ET SERVICES CENTRAUX ET INTERMEDIAIRES DE SECURISATION FONCIERE.....	24
Section 1 : Des services et institutions déconcentrés de l'État	24
Section 2 : De l'organisme public spécialisé chargé de la constitution, de l'aménagement et de la gestion des terres du domaine foncier rural de l'Etat.....	24
Section 3 : Du fonds national de sécurisation foncière en milieu rural	25
Section 4 : De l'instance nationale de concertation, de suivi et d'évaluation de la politique et de la législation foncières rurales	25
TITRE V : DU CONTENTIEUX FONCIER EN MILIEU RURAL	25
CHAPITRE I : DE LA PREVENTION ET DE LA CONCILIATION PREAMABLE OBLIGATOIRE....	25
Section 1 : Des mesures préventives	25
Section 2 : De la conciliation	26
CHAPITRE II : DE LA COMPETENCE JURIDICTIONNELLE, DES INFRACTIONS ET DES SANCTIONS.....	27
Section 1 : De la compétence des juridictions.....	27
Section 2 : Des infractions et des sanctions	27
TITRE VI : DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	28
CHAPITRE I : DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES	28
CHAPITRE 2 : DES DISPOSITIONS FINALES	29
TEXTES D'APPLICATION DE LA LOI N° 034-2009/AN DU 16 JUIN 2009 PORTANT REGIME FONCIER RURAL	31
DECRET N°2010-399/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD/MJ DU 29 JUILLET 2010 PORTANT MODALITES D'ORGANISATION ET DE TENUE DES REGISTRES FONCIERS RURAUX.....	32
DECRET N°2010-400/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD DU 29 JUILLET 2010 PORTANT MODALITES D'ELABORATION ET DE VALIDATION DES CHARTES FONCIERES LOCALES.....	42
DECRET N°2010-401-PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD/MJ DU 29 JUILLET 2010 PORTANT DESIGNATION DU PLAN FONCIER RURAL DU GANZOURGOU (PFR/G) COMME OPERATION PILOTE DE SECURISATION FONCIERE RURALE.....	57
DECRET N°2010-402/PRES/PM/MAHRH/MRA/ MECV/MEF/MATD DU 29 JUILLET 2010 PORTANT PROCEDURE DE CONSTATATION DE POSSESSION FONCIERE RURALE DES PARTICULIERS ...	63
DECRET N°2010-403/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD DU 29 JUILLET 2010 PORTANT CONDITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CESSIONS DE POSSESSIONS FONCIERES RURALES.....	80
DECRET N°2010-404/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD DU 29 JUILLET 2010 PORTANT ATTRIBUTIONS, COMPOSITION, ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DES STRUCTURES LOCALES DE GESTION FONCIERE.	93

DECRET N°2010-405/PRES/PM/MAHRH/ MRA/MECV/MEF/MATD DU 29 JUILLET 2010 PORTANT PROCEDURE DE REALISATION DES OPERATIONS DE CONSTATATION DE POSSESSION FONCIERE RURALE INITIEE PAR LES COMMUNES.....	100
DECRET N°2010-406/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD DU 29 JUILLET 2010 PORTANT MODALITES DE DELIVRANCE DE L'AUTORISATION DE MISE EN VALEUR TEMPORAIRE DES TERRES RURALES ET CONDITIONS DE RESTITUTION DE LA TERRE AU POSSESSEUR OU PROPRIETAIRE FONCIER RURAL.....	108
DECRET 2011-1061-PRES-PM-MEF/MATDS/MAH/MRA/MHU/MEDD DU 30 DECEMBRE 2011 PORTANT DEFINITION MODALITES D'IDENTIFICATION DES ENTITES CADASTRALES DES TERRES RURALES	115
DECRET 2012-263/PRES/PM/MATDS/MJ/MAH/MRA/MEDD/MEF DU 03 AVRIL 2012 PORTANT ATTRIBUTION, COMPOSITION, ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION DE CONCILIATION FONCIERE VILLAGEOISE (CCFV)	121
DECRET N2012-704/PRES/PM/MAH/MEF/MATDS/MEDD/MRA DU 06 SEPTEMBRE 2012 PORTANT ADOPTION DU CAHIER GENERAL DES CHARGES POUR L'AMENAGEMENT, L'OCCUPATION DES TERRES DE TYPES ENTREPENARIAT AGRICOLE.....	134
DECRET N 2012-705/PRES/PM/MAH/MEF/MATDS/MEDD/MRA DU 06 SEPTEMBRE 2012 PORTANT ADOPTION CAHIER GENERAL DES CHARGES POUR L'OCCUPATION ET L'EXPLOITATION DE TYPE FAMILIAL DES PARCELLES DES AMENAGEMENTS HYDRO-AGRICOLEs	149
DECRET N 2012-706/PRES/PM/MAH/MEF/MATDS/MEDD/MRA DU 06 SEPTEMBRE 2012 PORTANT ADOPTION DU CAHIER GENERAL DES CHARGES POUR L'OCCUPATION ET L'EXPLOITATION DES TERRES AMENAGEES POUR CULTURES PLUVIALES.....	167
DECRET 2012-862PRES/PM/MEF/MATDS DU 12 NOVEMBRE 2012 PORTANT AUTORISATION DE PERCEPTION DE RECETTES RELATIVES AUX PRESTATIONS DES SERVICES FONCIERS COMMUNAUX (SFR)	181
DECRET 2012-1041/PRES/PM/MEF/MATDS/MAH/MRA/MEDD DU 31 DECEMBRE 2012 PORTANT CONSTATATION DE LA NON MISE EN VALEUR DES TERRES RURALES ACQUISES A DES FINS D'EXPLOITATION A BUT NON LUCRATIF ET FIXATION DES TAUX ET MODALITES DE PERCEPTION DE LA TAXE DE NON MISE EN VALEUR DESDITES TERRES	186
DECRET 2012-1042 /PRES/PM/MEF/MATDS DU 31 DECEMBRE 2012 PORTANT FIXATION DE LA TAXE POUR LA DELIVRANCE DE L'ATTESTATION DE POSSESSION FONCIERE RURALE.....	190
DÉCRET_2014-062 /PRES/PM/MASA/MRAH/MEDD/MEF/MATD/MJ PORTANT MODIFICATION DU DECRET N 2010-399/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD/MJ DU 29 JUIN 2010 PORTANT MODALITES D'ORGANISATION ET DE TENUE DES REGISTRES FONCIERS RURAUX.....	196
DECRET N 2017-0491/PRES/PM/MAAH/MINEFID/MATDS/MRAH/MEEVCC/ DU 14 JUIN 2017 PORTANT CREATION, COMPOSITION, ATTRIBUTIONS, ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT	

D'UN CONSEIL NATIONAL POUR LA SECURISATION FONCIERE EN MILIEU RURAL (CONA/SFR) (A TITRE DE REGULARISATION)	203
ARRETE INTERMINISTERIEL N 2018-130/MAAH/MINEFID/MATD DU 23 OCTOBRE 2018 PORTANT COMPOSITION, ATTRIBUTIONS, ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DU COMITE TECHNIQUE POUR LA SECURISATION FONCIERE EN MILIEU RURAL (CT-SFR).....	211
LOI N° 034-2012/AN DU 02 JUILLET 2012 PORTANT REORGANISATION AGRAIRE ET FONCIERE AU BURKINA FASO	218
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	219
CHAPITRE 1 : OBJET ET CHAMP D'APPLICATION	219
CHAPITRE 2 : PRINCIPES ET DEFINITIONS DES TERMES	219
TITRE II : DOMAINE FONCIER NATIONAL.....	226
CHAPITRE 1 : CREATION ET COMPOSITION DU DOMAINE FONCIER NATIONAL	226
CHAPITRE 2 : DOMAINE FONCIER DE L'ETAT	227
Section 1 : Domaine public immobilier de l'État	227
Section 2 : Domaine privé immobilier de l'État	228
CHAPITRE 3 : DOMAINE FONCIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES.....	229
Section 1 : Domaine public immobilier des collectivités territoriales.....	229
Section 2 : Domaine privé immobilier des collectivités territoriales.....	230
CHAPITRE 4 : PATRIMOINE FONCIER DES PARTICULIERS.....	231
CHAPITRE 5 : POLITIQUE AGRAIRE	231
Section 1 : Élaboration et actualisation de la politique agraire	231
Section 2 : Contenu et mise en œuvre de la politique agraire.....	232
TITRE III : AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE.....	232
CHAPITRE 1 : OBJECTIF.....	233
CHAPITRE 2 :PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE	233
CHAPITRE 3 : INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE	233
Section 1 : Schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire	234
Section 2 : Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire	235
Section 3 : Schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire	235
Section 4 : Schémas directeurs d'aménagement et de développement durable du territoire	236
Paragraphe 1 : Schéma directeur sectoriel.....	236
Paragraphe 2 : Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme	237
Paragraphe 3 : Schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune.....	237
Paragraphe 4 : Schéma directeur d'aménagement de zone.....	237
Section 5 : Schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement	238
Section 6 : Directive territoriale d'aménagement	238
CHAPITRE 4 : ORGANES ET STRUCTURES D'AMENAGEMENT.....	239

CHAPITRE 5 : AMENAGEMENTS URBAINS ET RURAUX	241
Article 87 :	241
Section 1 : Aménagements urbains	241
Section 2 : Aménagements ruraux	241
TITRE IV : GESTION DU DOMAINE FONCIER NATIONAL	242
CHAPITRE 1 : GESTION DU DOMAINE FONCIER DE L'ETAT.....	242
Section 1 : Domaine public immobilier de l'Etat.....	243
PARAGRAPHE 1: MODES DE CONSTITUTION DU DOMAINE PUBLIC IMMOBILIER DE L'ETAT.....	243
PARAGRAPHE 2 : MODES DE GESTION DU DOMAINE PUBLIC IMMOBILIER DE L'ETAT...243	243
PARAGRAPHE 3 : PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC IMMOBILIER DE L'ETAT.....245	245
Section 2 : Domaine privé immobilier de l'Etat.....245	245
CHAPITRE 2: GESTION DU DOMAINE FONCIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES	248
Section 1 : Domaine public immobilier des collectivités territoriales.....249	249
Section 2 : Domaine privé immobilier des collectivités territoriales.....251	251
CHAPITRE 3: COMMISSIONS DE GESTION DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT ET DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES.....254	254
Section 1 : Commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres du domaine privé immobilier de l'Etat.....254	254
Section 2 : Commission d'évaluation et de constat de mise en valeur et commissions de retrait des terres du domaine privé immobilier des collectivités territoriales.....255	255
CHAPITRE 4 : TITRES D'OCCUPATION DES TERRES DU DOMAINE FONCIER NATIONAL..256	256
Section 1 : Titres de jouissance des terres du domaine privé immobilier de l'Etat256	256
Section 2 : Titres de jouissance des terres du domaine privé immobilier des collectivités territoriales	256
Section 3 : Dispositions communes aux titres de jouissance communs sur les terres du domaine privé immobilier de l'Etat et sur les terres du domaine privé immobilier des collectivités territoriales.....257	257
Section 4 : Titre de propriété	259
CHAPITRE 5 : PATRIMOINE FONCIER DES PARTICULIERS	260
Section 1 : Modes de constitution du patrimoine foncier des particuliers.....260	260
Section 2 : Modes de gestion du patrimoine foncier des particuliers	261
Section 3 : Modes de protection du patrimoine foncier des particuliers.....261	261
CHAPITRE 6 : OUTILS DE GESTION FONCIERE	261
Section 1 : Cadastre	261
Paragraphe 1 : Création, définition et objet du cadastre	261
Paragraphe 2 : Fonctions du cadastre	262
Paragraphe 3 : Documentation cadastrale	262
Section 2 : Systèmes d'information foncière	263
TITRE V : REGLEMENTATION DES DROITS REELS IMMOBILIERS	263
CHAPITRE 1 : CONDITIONS D'EXERCICE DES DROITS REELS IMMOBILIERS	263
Section 1 : Propriété des biens immeubles	264
Section 2 : Droit de superficie	264
Section 3 : Usufruit	265
Section 4 : Bail emphytéotique	265

Section 5 : Droit d'usage et droit d'habitation	267
Section 6 : Servitudes	267
Section 7 : Antichrèse	267
Section 8 : Privilège	268
Section 9 : Hypothèque	268
Section 10 : Possession foncière rurale	268
CHAPITRE 2 :IMMATRICULATION	269
Section 1 : Définition et objet	269
Section 2 : Procédure d'immatriculation	269
Section 3 : Effets de l'immatriculation	271
CHAPITRE 3 : PUBLICITE FONCIERE	271
Section 1 : But de l'institution	271
Section 2 : Conditions de la publicité foncière	272
Section 3 : Effets de la publicité foncière	272
Section 4 : Bureau de la publicité foncière	272
Section 5 : Conditions d'accès aux livres fonciers	273
Section 6 : Responsabilité en matière de publicité foncière	274
Section 7 : Fonds d'assurance en matière de publicité foncière	276
Section 8 : Infractions et pénalités en matière de publicité foncière	276
CHAPITRE 4 : TRANSACTIONS ET MUTATIONS DES DROITS REELS IMMOBILIERS	277
Section 1 : Mutation volontaire des droits réels immobiliers	277
Section 2 : Mutation involontaire ou mutation forcée des droits réels immobiliers	278
Paragraphe 1 : Champ d'application	278
Paragraphe 2 : Vente sur saisie immobilière	279
Paragraphe 3 : Cession involontaire des droits réels immobiliers pour cause d'utilité publique	279
A - Expropriation pour cause d'utilité publique	280
B- Retrait des terrains objet de titres de jouissance pour cause d'utilité publique	284
TITRE VI : TERRES DU DOMAINE FONCIER NATIONAL SITUÉES A L'ETRANGER ET TERRES DES MISSIONS DIPLOMATIQUES ET CONSULAIRES, DES INSTITUTIONS INTERNATIONALES GOUVERNEMENTALES ET NON GOUVERNEMENTALES AU BURKINA FASO	285
CHAPITRE 1 : TERRES DU DOMAINE FONCIER NATIONAL SITUÉES A L'ETRANGER	286
CHAPITRE 2 : TERRES DES MISSIONS DIPLOMATIQUESETCONSULAIRES, DES INSTITUTIONS INTERNATIONALES GOUVERNEMENTALES ET NON GOUVERNEMENTALES AU BURKINA FASO	286
Section 1 : Terres des missions diplomatiques et consulaires au Burkina Faso	286
Section 2 : Terres des institutions internationales gouvernementales et non gouvernementales au Burkina Faso	287
TITRE VII : EVALUATION DES OPERATIONS FONCIERES ET DOMANIALES	287
TITRE VIII : INFRACTIONS ET SANCTIONS	288
TITRE IX : DISPOSITIONS TRANSITOIRE ET FINALES	289
TEXTES D'APPLICATION DE LA LOI N° 034-2012/AN DU 02 JUILLET 2012 PORTANT REORGANISATION AGRAIRE ET FONCIERE AU BURKINA FASO	291

DECRET N°2014-481/PRES/PM/MATD/MEF/ MHU DU 03 JUIN 2014 DETERMINANT LES CONDITIONS ET LES MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI N° 034-2012/AN DU 02 JUILLET 2012 PORTANT REORGANISATION AGRAIRE ET FONCIERE AU BURKINA FASO	292
LOI N°009-2018/AN DU 03 MAI 2018 PORTANT EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE ET INDEMNISATION DES PERSONNES AFFECTEES PAR LES AMENAGEMENTS ET PROJETS D'UTILITE PUBLIQUE ET D'INTERET GENERAL AU BURKINA FASO	437
CHAPITRE 1 : DES DISPOSITIONS GENERALES.....	438
Section 1 : De l'objet et du champ d'application	438
Section 2 : Des principes et des définitions des termes et expressions	439
CHAPITRE 2 : DE LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE	442
Section 1 : De la déclaration d'intention.....	443
Section 2 : De l'enquête d'utilité publique.....	443
Section 3 : De la déclaration d'utilité publique	443
Section 4 : De l'enquête parcellaire.....	445
Section 5 : De la déclaration de cessibilité.....	446
Section 6 : De la négociation de cessibilité	447
Section 7 : Du paiement des droits dus.....	447
CHAPITRE 3 : DES MODALITES D'INDEMNISATION	448
Section 1 : Des conditions d'éligibilité et de la période d'indemnisation	448
Section 2 : Des modes d'indemnisation	448
CHAPITRE 4 : DES REGLES ET DES BASES DE DETERMINATION DES INDEMNITES	448
CHAPITRE 5 : DES ORGANES DE GESTION ET DE SUIVI	449
Section 1 : Du fonds national d'indemnisation	449
Section 2 : De la structure de suivi-évaluation	449
CHAPITRE 6 : DES DISPOSITIONS PENALES ET FINALES	450
Section 1 : Des dispositions pénales.....	450
LOI N°024-2018/AN PORTANT LOI D'ORIENTATION SUR L'AMENAGEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE AU BURKINA FASO	452
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALE.....	453
CHAPITRE 1 : OBJET ET CHAMP D'APPLICATION	453
CHAPITRE 2 : DEFINITIONS ET PRINCIPES	454
CHAPITRE 3 : POLITIQUE NATIONALE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE	460
TITRE II : OBJECTIFS ET TYPOLOGIE D'A MENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE	462
CHAPITRE 1 : OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE	462
Section 1 : Solidarité nationale, cohérence et défense du territoire	462
Section 2 : Intégration du territoire.....	463
Paragraphe 1 : Atténuation des disparités régionales	463
Paragraphe 2 : Intégration du territoire dans les espaces internationaux	464
Section 3 : Développement socio-économique.....	464

Section 4 : Protection de l'environnement.....	466
CHAPITRE 2 : TYPOLOGIE DES AMENAGEMENTS.....	467
Section 1 : Aménagements urbains	467
Section 2 : Aménagements ruraux.....	468
Section 3 : Aménagements transfrontaliers	469
TITRE III : ORGANES, STRUCTURES ET INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE.....	470
CHAPITRE 1 : ORGANES ET STRUCTURES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE.....	470
Section 1 : Organes d'aménagement et de développement durable du territoire	470
Section 2 : Structures d'aménagement et de développement durable du territoire	471
CHAPITRE 2 : INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE	472
Section 1 : Schéma s d'aménagement et de développement durable du territoire.....	472
Section 2 : Plans d'aménagement	479
TITRE IV : ACTEURS, FINANCEMENT ET SUIVI-EVALUATION.....	480
CHAPITRE 1 : ROLE ET RESPONSABILITES DES ACTEURS DE L'AMENAGEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE	480
Section 1 : État.....	480
Section 2 : Collectivités territoriales.....	481
Section 3 : Secteur privé	482
Section 4 : Organisations de la société civile	482
Section 5 : Communautés locales	482
Section 6 : Organisations communautaires et partenaires au développement	482
CHAPITRE 2 : FINANCEMENT	483
CHAPITRE 3 : SUIVI-EVALUATION.....	484
TITRE V : INFRACTIONS ET SANCTIONS	484
TITRE VI : DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES	485
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DIVERSES.....	485
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES	485
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES	486
<u>AUTRES TEXTES REGLEMENTAIRES</u>	488
DECRET N° 2014-933/ PRES-PM-MATD-MEDD-MASA-MHU-MEF-MFPTSS DU 10 OCTOBRE 2014 PORTANT MODALITÉ DE TRANSFERT DES COMPETENCES ET DES RESSOURCES DE L'ÉTAT AUX COMMUNES DANS LE DOMAINE FONCIER.....	489
DECRET N° 2014-937 PRES-PM-MATD-MEDD-MASA-MHU-MEF-MFPTSS DU 10 OCTOBRE 2014 PORTANT MODALITÉ DE TRANSFERT DES COMPETENCES ET DES RESSOURCES DE L'ÉTAT AUX REGIONS DANS LE DOMAINE FONCIER	495
ARRETÉ INTERMINISTERIEL N°2016-099/MATDSI/MEEVCC/MINEFID/MAAH PORTANT ADOPTION DU PROTOCOLE-TYPE D'OPERATIONS ENTRE L'ÉTAT ET LES COMMUNES DANS LE CADRE DU TRANSFERT DES COMPETENCES DE L'ÉTAT AUX COMMUNES DANS LE DOMAINE FONCIER	501

ARRETÉ INTERMINISTERIEL N°2016-108/MATDSI/MEEVCC/MINEFID/MAAH PORTANT ADOPTION DU PROTOCOLE-TYPE D'OPERATIONS ENTRE L'ÉTAT ET LES REGIONS DANS LE CADRE DU TRANSFERT DES COMPETENCES DE L'ÉTAT AUX REGIONS DANS LE DOMAINE FONCIER	505
ARRETÉ N°2009-424/MEF/SG/DGI/DC DU 23 NOVEMBRE 2009 PORTANT COMPOSITION DU DOSSIER TECHNIQUE DE BORNAGE ET MODALITES PRATIQUES D'EXECUTION DES BORNAGES.....	508
<u>TABLES DES MATIÈRES.....</u>	513