BURKINA FASO

La Patrie ou la Mort, nous Vaincrons

IV^{E} REPUBLIQUE

TROISIEME LEGISLATURE
DE TRANSITION

Session permanente

ASSEMBLEE LEGISLATIVE DE TRANSITION

TEXTE ISSU DE LA COMMISSION

DES AFFAIRES GENERALES, INSTITUTIONNELLES

ET DES DROITS HUMAINS

(CAGIDH)

DOSSIER N°006

PROJET DE LOI N° ……-2025/ALT PORTANT REORGANISATION AGRAIRE ET FONCIERE AU BURKINA FASO

Août 2025

L'ASSEMBLEE LEGISLATIVE DE TRANSITION

Vu la Constitution ;

Vu la Charte de la Transition du 14 octobre 2022 et son modificatif du 25 mai 2024 ;

Vu la résolution **n°001**[1]-2022/ALT du 11 novembre 2022 portant validation du mandat des députés[2] ;

Vu la résolution **n°003**[3]-2022/ALT du 14 novembre 2022 portant[4] règlement de l'Assemblée législative de transition **et son modificatif n°005-2024/ALT du 27 juillet 2024**[5] ;

a délibéré en sa séance du …….[6]

et adopté la loi dont la teneur suit :

[1] Remplacer « n°0001 » par « n°001 » après « résolution »
[2] Supprimer « et son modificatif du 18 juillet 2024 » après « députés »
[3] Remplacer « n°0003 » par « n°003 » après « résolution »
[4] Supprimer « validation du » après « portant »
[5] Insérer « et son modificatif n°005-2024/ALT du 27 juillet 2024 » après « transition »
[6] Supprimer « 2025 » après « du… »

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1 : OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Article 1 :

La présente loi a pour objet de déterminer le statut des terres du domaine foncier national, d'en fixer les règles d'accès et d'en organiser la gestion.[7]

Article 2 :

La présente loi s'applique au domaine foncier national.

[7] Remplacer le contenu de l'article par la disposition en gras

CHAPITRE 2 : DEFINITIONS

Article 3 :

Au sens de la présente loi, on entend par :

biens immeubles ou biens immobiliers[8] : 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[9] 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 involontaire 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 : le 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'Etat ou de la collectivité territoriale ;

concession : l'acte par lequel l'Administration [10] concède à un particulier [11] des droits et avantages sur un domaine qu'il compte mettre en valeur ;

[12]

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'Etat 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 ;

---

[8] Commencer les définitions par des minuscules
[9] Supprimer « juridiquement » après « aussi »
[10] Supprimer « (Concédant) » après « Administration »
[11] Supprimer « (Concessionnaire) » après « particulier »
12 Supprimer la définition portant sur la « Délégation »

domaine public naturel : l'ensemble des sites naturels affectés à l'usage direct du public ou à un service public. Les sites naturels sont déterminés par la loi ;

droit de préemption : l'avantage donné à une personne, soit par la loi soit par une disposition contractuelle, de pouvoir se substituer à l'acquéreur d'un droit ou d'un bien pour en faire l'acquisition à sa place et dans les mêmes conditions que ce dernier ;

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'Etat ou une collectivité territoriale peut contraindre toute personne à lui céder la propriété d'un immeuble en vue de la réalisation d'un projet d'intérêt général et sous réserve d'une juste et préalable indemnisation ;

foncier : tout ce qui a trait ou se rattache à un fonds de terre ou à un bien-fonds ;

gestion du domaine foncier national : l'ensemble des actions qui concourent à la constitution, la cession, l'occupation, l'exploitation, la protection et l'aliénation des biens du domaine foncier national. Elle prend en compte les institutions chargées de leur mise en œuvre ;

immatriculation : la procédure administrative qui consiste à designer un terrain par un numéro du livre foncier à la suite d'une opération de bornage et après purge des droits fonciers révélés, en vue de la création d'un titre foncier au nom de l'Etat ;

régie : le mode d'organisation et de gestion dans lequel une entité publique administre directement un service public ou une activité économique sans recours à un opérateur privé ;

réorganisation agraire et foncière : le mode de restructuration de l'espace agraire et foncier au moyen de l'aménagement et de la redéfinition des droits d'accès, d'exploitation et de contrôle de la terre.

CHAPITRE 3 : PRINCIPES DE L'AMENAGEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE ET DE LA PROMOTION IMMOBILIERE

Section 1 : Aménagement et développement durable du territoire

Article 4 :

L'aménagement et le développement durable du territoire fixe le cadre de cohérence spatiale et intersectorielle pour tous les intervenants sur le territoire.

L'aménagement et le développement durable du territoire a pour objet de promouvoir le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

L'aménagement et le développement durable du territoire vise à assurer un développement structuré, harmonieux, intégré et équitable du territoire national, à renforcer le partenariat entre l'Etat, les collectivités territoriales et les autres acteurs, à promouvoir les mécanismes appropriés d'information et de participation des populations dans le processus de prise de décision, à favoriser la gestion rationnelle et durable des ressources naturelles, à contribuer à la préservation et à la consolidation de la paix sociale.

Article 5 :

Les stratégies d'aménagement et de développement durable du territoire dans leur mission de promotion du développement équilibré du territoire, de correction des disparités et de redressement des handicaps dus à des situations géographique, démographique et économique défavorables, prennent des mesures spécifiques de soutien en faveur des zones marginalisées ou fragiles et pour promouvoir le développement local.

Article 6 :

Les modalités d'articulation de l'aménagement et le développement durable du territoire sont précisées par la loi d'orientation sur l'aménagement et le développement durable du territoire.

Article 7 :

Des zones prioritaires qui nécessitent des interventions d'urgence de l'autorité publique pour assurer leur développement et réduire les disparités régionales peuvent être définies.

Les zones prioritaires sont les zones [13] d'aménagement et de développement durable du territoire, les territoires ruraux de développement prioritaires et les zones sensibles.

Article 8 :

Les modalités d'identification et d'intervention dans les zones prioritaires sont déterminées par les lois en vigueur.

[13] Supprimer « prioritaires » après « zones »

Section 2 : Promotion immobilière

Article 9 :

La promotion immobilière est l'acte d'édifier, de rénover, de réhabiliter ou d'étendre des constructions sur des terrains **urbains**[14] aménagés à des fins de vente, de location-vente ou de location simple**.**[15]

Article 10 :

Les opérations de promotion immobilière ne peuvent se réaliser que sur des terrains urbains aménagés destinés à l'habitation et aux activités connexes.

Seules les personnes morales de droit public exerçant dans la promotion immobilière peuvent faire de la promotion foncière.

Article 11 :

Les modalités d'exercice de la promotion immobilière sont régies par les lois en vigueur.

CHAPITRE 4 : POLITIQUE AGRAIRE

Article 12 :

Le **G**ouvernement[16] 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 : Elaboration et actualisation de la politique agraire

Article 13 :

L'élaboration et l'actualisation de la politique agraire se font de manière participative. Elles doivent être le fruit d'un dialogue[17] inclusif de toutes les catégories d'acteurs concernés : l'Etat, les collectivités territoriales, **la chefferie coutumière et traditionnelle,**[18] les organisations professionnelles et interprofessionnelles **agro-sylvo pastorales, halieutiques et fauniques**[19], la société civile et le secteur privé.

[14] Insérer « urbains » après « terrains »
[15] Placer un point «. » à la fin de la phrase
[16] Ecrire « Gouvernement » avec « G » majuscule. Cet amendement est valable dans tout le texte
[17] Supprimer « politique » après « dialogue »
[18] Insérer « la chefferie coutumière et traditionnelle, » après « collectivités territoriales, »
[19] Remplacer « des producteurs agricoles » par « agro-sylvo pastorales, halieutiques et fauniques »

Article 14 :

La politique agraire est adoptée par décret pris en Conseil des ministres.

Section 2 : Contenu et mise en œuvre de la politique agraire

Article 15 :

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 **agro-sylvo pastoral, halieutique et faunique**[20];
- la promotion et la modernisation de la transformation des produits **agro-sylvo pastoraux, halieutiques et fauniques**[21] ;
- l'appui à la commercialisation des produits **agro-sylvo pastoraux, halieutiques et fauniques**[22] ;
- l'équipement des producteurs**.**[23]

La politique agraire détermine en outre :

- le rôle des différents acteurs : l'Etat, les collectivités territoriales et le secteur privé ;
- les bases d'une croissance soutenue par le développement d'une agriculture durable ;
- les principales mesures opérationnelles à prendre à court, moyen et long terme, pour assurer **la transformation du secteur agro-sylvo pastoral, halieutique et faunique**[24] au Burkina Faso.

Article 16 :

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 agroécologiques.

[20] Remplacer « agricole » par « agro-sylvo pastoral, halieutique et faunique »
[21] Remplacer « agricoles » par « agro-sylvo pastoraux, halieutiques et fauniques »
[22] Remplacer « agricoles » par « agro-sylvo pastoraux, halieutiques et fauniques »
[23] Remplacer le point-virgule (;) par un point (.)
[24] Remplacer « les mutations de l'agriculture » par « la transformation du secteur agro-sylvo pastoral, halieutique et faunique »

Article 17 :

La mise en œuvre, le suivi et l'évaluation de la politique agraire se font à travers un programme élaboré par le **G**ouvernement dans les mêmes formes que l'élaboration de la politique agraire.

TITRE II : DOMAINE FONCIER NATIONAL

Article 18 :

Il est créé un domaine foncier national au Burkina Faso.

CHAPITRE 1 : CONSTITUTION DU DOMAINE FONCIER NATIONAL

Article 19 :

L'ensemble des terres et des autres biens immeubles ou assimilés, situés dans les limites du territoire national, ainsi que ceux situés à l'étranger et sur lesquels l'Etat exerce sa souveraineté constitue le domaine foncier national.

Article 20 :

Le domaine foncier national est de plein droit propriété de l'Etat.

L'Etat peut céder certaines terres du domaine foncier national à titre de propriété privée aux personnes physiques ou morales dans les conditions fixées par la présente loi.

Les terres ainsi cédées cessent d'être propriété de l'Etat.

Article 21 :

Le domaine foncier national est organisé en terres urbaines et en terres rurales.

Article 22 :

Les terres urbaines sont celles définies par les instruments, les documents de planification urbaine et les opérations d'urbanisme.

Sont également concernées les terres contiguës à celles ayant fait l'objet d'opération d'urbanisme et celles occupées par des habitations ou des activités ayant **trait**[25] à la vie urbaine.

Les modalités d'occupation des terres urbaines sont déterminées par les textes spécifiques relatifs à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme, à la construction et à l'environnement.

[25] Remplacer « traits » par « trait »

Article 23 :

Les terres rurales sont l'ensemble des terres destinées aux activités agricoles, pastorales, sylvicoles, fauniques, halieutiques, piscicoles, minières et de conservation spécifiées par l'instrument de planification spatiale de référence.

Les terres rurales sont également celles situées dans les zones des communes rurales et des villages rattachés aux communes urbaines non couvertes par les documents de planification urbaine.

Les modalités d'occupation des terres rurales sont déterminées par les textes spécifiques relatifs à l'aménagement du territoire, au foncier rural, au pastoralisme, à l'environnement et aux secteurs d'activités agro-sylvo-pastorale, halieutique, faunique et minière.

Article 24 :

Le domaine foncier national, à l'exclusion des terres et autres immeubles cédés en pleine propriété aux personnes physiques et morales est réparti entre le domaine public immobilier et le domaine privé immobilier.

Article 25 :

L'Etat transfère aux collectivités territoriales une partie du domaine foncier national située dans leurs ressorts territoriaux.

Les modalités de transfert sont précisées par décret en Conseil des ministres.

CHAPITRE 2 : CONSTITUTION DES DOMAINES PUBLIC ET PRIVE IMMOBILIERS

Article 26 :

Le domaine public immobilier se constitue par loi ou par règlement.

Les biens du domaine public immobilier sont classés par décret en Conseil des ministres.

Article 27 :

Le domaine public immobilier est composé d'un domaine public naturel et d'un domaine public artificiel.

Article 28 :

Le domaine public naturel comprend notamment :

- le domaine public de l'eau ;
- l'espace aérien ;
- les gîtes et gisements des mines et des carrières ;
- les aires protégées et autres formations naturelles classées ;
- les bas-fonds non aménagés d'intérêt local ;
- les collines ;
- les lieux sacrés classés ;
- tout autre bien immeuble classé.

Article 29 :

Le domaine public artificiel comprend notamment :

- 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 immeubles appartenant à l'Etat affectés ou destinés à l'usage du public ;
- les biens immeubles de toute nature ayant vocation à l'usage direct du public.

Article 30 :

Toutes les terres et les autres biens immeubles du domaine foncier national, à l'exclusion des terres et autres immeubles cédés en pleine propriété aux personnes physiques et morales de droit privé, qui ne sont pas du domaine public, relèvent du domaine privé **immobilier**[26] de l'Etat.

[26] Insérer « immobilier » après « privé »

Article 31 :

Le domaine privé immobilier **de l'Etat,**[27] se constitue par la loi ou par le règlement.

Le domaine privé immobilier de l'Etat peut également se constituer par :

- 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'Etat et acceptés ;
- tout autre mode d'acquisition conforme au droit.

Les modalités d'exercice du droit de préemption sont fixées par décret en **C**onseil[28] des ministres.

TITRE III : GESTION DU DOMAINE FONCIER NATIONAL

CHAPITRE 1 : PRINCIPES DE GESTION DU DOMAINE FONCIER NATIONAL

Article 32 :

Les terres et autres biens immeubles du domaine foncier national sont de plein droit propriété de l'Etat, exceptés ceux que l'Etat a cédés à titre de propriété privé aux personnes physiques et morales et ceux transférés aux collectivités territoriales, conformément aux dispositions de la présente loi.

Article 33 :

Les terres et autres biens immeubles cédés en pleine propriété ou en jouissance aux personnes physiques et morales, peuvent faire l'objet d'expropriation ou de retrait pour cause d'utilité publique dans les conditions fixées par la présente loi.

[27] Insérer « de l'Etat, » après « immobilier »
[28] Ecrire « Conseil » avec « C » majuscule

Article 34 :

Le domaine foncier national est géré selon la distinction entre le domaine public et le domaine privé.

La gestion du domaine foncier national a pour objet d'assurer la sécurisation foncière et de promouvoir les investissements.

La gestion du domaine foncier national est assurée par l'Etat en collaboration avec les collectivités territoriales.

La gestion du domaine foncier national se fait dans la transparence, le respect des droits de l'homme, la lutte contre la corruption[29] et le développement participatif**, inclusif**[30] et durable.

La gestion du domaine foncier national vise à assurer la prise en compte des questions économiques et sociales en s'assurant que les moyens mis en œuvre permettent effectivement d'atteindre les objectifs fixés.

La gestion du domaine foncier national tient compte de la réduction des inégalités et des disparités entre hommes et femmes en examinant les différentes catégories sociales.

CHAPITRE 2 : MODES DE GESTION DU DOMAINE PUBLIC **IMMOBILIER**[31]

Article 35 :

Le domaine public immobilier est géré selon les modes ci-après :

- la régie ;
- la concession ;
- la délégation.

Les conditions et modalités de la régie, de la concession et de la délégation sont fixées par décret en Conseil des ministres.

Article 36 :

Le domaine public immobilier 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 et tous autres biens de toute nature que la loi déclare non susceptibles de faire l'objet de propriété privée.

[29] Supprimer «, la promotion de la démocratie » après « corruption »
[30] Insérer «, inclusif » après « participatif »
[31] Insérer « IMMOBILIER » après « PUBLIC »

Article 37 :

La police, la conservation et l'utilisation des biens du domaine public relèvent de la compétence de l'autorité ayant dans ses attributions la gestion des biens concernés.

Section 1 : Protection du domaine public immobilier

Article 38 :

La protection du domaine public immobilier s'opère à travers la domanialité publique, le classement et l'immatriculation le cas échéant[32].

La domanialité publique est le régime juridique s'appliquant aux biens appartenant au domaine public.

Le classement est la procédure qui permet de changer le statut juridique de droit commun d'un **fonds[33]** de terre pour le soumettre à un régime juridique plus précis et parfois plus restrictif. Il est constaté par un acte réglementaire.

Les immeubles du domaine public immobilier **sont[34]** immatriculés au nom de l'Etat.

Article 39 :

Les biens immobiliers du domaine public sont inaliénables, imprescriptibles et insaisissables.

Article 40 :

Les biens immeubles du domaine public 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 lois et règlements.

Article 41 :

La sauvegarde, la conservation et la préservation des biens du domaine public immobilier sont assurées par la mise en œuvre des principes énoncés à l'article 34 de la présente loi et par les **lois et règlements[35]**.

[32] Remplacer l'alinéa 1 de l'article 38 par la disposition en gras
[33] Remplacer « fond » par « fonds » après « d'un »
[34] Remplacer « peuvent être » par « sont » après « immobilier »
[35] Remplacer « loi et règlement » par « lois et règlements » après « les »

Section 2 : Structures et personnes chargées de la gestion

Article 42 :

Les structures de gestion du domaine public immobilier géré en régie sont déterminées par décret en Conseil des ministres.

Il peut être concédé la gestion du domaine public immobilier ou ses dépendances à des personnes physiques ou morales de droit public ou privé.

Article 43 :

L'Etat peut déléguer la gestion d'une partie de son domaine public immobilier à une collectivité territoriale.

CHAPITRE 3 : MODES DE GESTION DU DOMAINE PRIVE **IMMOBILIER**[36]

Article 44 :

Les terres du domaine privé immobilier sont gérées selon la distinction entre les terres du domaine privé affecté et les terres du domaine privé non affecté.

Le domaine privé immobilier affecté est l'ensemble des terres et autres biens immobiliers qui ont fait l'objet d'affectation au profit des administrations publiques pour l'exécution de leurs missions, à l'exclusion des sociétés d'Etat et des sociétés d'économie mixte.

Le domaine privé immobilier non affecté est composé des terres et des biens immobiliers qui n'ont pas fait l'objet d'affectation à des administrations publiques.

Section 1 : Modes de gestion du domaine privé immobilier affecté

Article 45 :

L'occupation des terres du domaine privé immobilier par une administration publique se fait par affectation.

Toutefois, il peut être mis fin à l'affectation.

Les conditions et modalités d'occupation des terres du domaine privé immobilier objet d'affectation sont fixées par décret en Conseil des ministres.

Article 46 :

Les terres du domaine privé immobilier affecté sont soumises à la publicité foncière.

[36] Ajouter « IMMOBILIER » après « PRIVE »

Article 47 :

L'affectation grève l'immeuble qui en est l'objet d'une cause d'indisponibilité garantissant l'administration affectataire contre tout risque d'éviction ou tout trouble de jouissance.

Section 2 : Modes de gestion du domaine privé immobilier non affecté

Article 48 :

Les terres du domaine privé immobilier non affecté sont gérées selon les modes ci-après :

- la régie ;
- le bail à court terme ;
- le bail emphytéotique ;
- la reconnaissance de la possession foncière rurale ;
- la cession provisoire ;
- la cession définitive.

Section 3 : Conditions d'accès aux terres du domaine privé immobilier par les personnes physiques et morales de droit public ou privé

Article 49 :

Les terres urbaines ou rurales du domaine privé immobilier non affecté sont cédées à titre provisoire ou définitif ou données à bail aux personnes physiques et morales de droit public et privé.

Sur les terres rurales du domaine privé immobilier non affecté, il peut être reconnu aux personnes physiques ou morales la possession foncière rurale.

37

Article 50[38] :

Les personnes de nationalité étrangère ne peuvent être titulaires de droit de propriété sur les terres rurales destinées aux activités agricoles, pastorales, sylvicoles, fauniques, halieutiques, piscicoles, minières et de conservation spécifiées par l'instrument de planification spatiale de référence, sous réserve du principe de réciprocité.

[37] Déplacer l'alinéa 3 de l'article 49 pour en faire le contenu de l'article 50 nouveau
[38] Créer et insérer un article 50 nouveau et lire la disposition en gras

Article 51[39] :

Les terres hydro-agricoles, pastorales, sylvicoles, halieutiques et fauniques[40] aménagées ou réservées aux aménagements ne peuvent faire l'objet de cession définitive à une personne physique ou morale de droit privé.

Article 52[41]:

Les terrains objet de réserves administratives ne peuvent faire l'objet de changement de statut.

Cependant, le ministre en charge des domaines peut autoriser une modification de leur statut, pour des motifs d'utilité publique ou d'intérêt national. Cette autorisation se fait par arrêté du ministre en charge des domaines, après avis des ministres chargés de l'urbanisme et du secteur d'activité concerné.

Les modalités de modification du statut desdits terrains sont fixées par voie règlementaire[42].

Article 53[43] :

Les réserves administratives font l'objet d'immatriculation.

Article 54[44] :

L'occupation sans titre des terres du domaine privé immobilier est interdite et le déguerpissement se fait conformément aux lois et règlements.

Article 55[45] :

La cession provisoire ou définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté est faite par l'Administration, par adjudication, par tirage au sort ou de gré à gré.

Les conditions et modalités de cession, d'occupation, d'exploitation et de retrait des terres du domaine privé immobilier non affecté sont précisées par décret en Conseil des ministres.

[39] Article 51 nouveau = article 50 ancien
[40] Remplacer « Les terres hydro-agricoles et pastorales » par « Les terres hydro-agricoles, pastorales, sylvicoles, halieutiques et fauniques »
[41] Article 52 nouveau = article 51 ancien
[42] Reformuler le contenu de l'article 52 nouveau et lire la disposition en gras
[43] Article 53 nouveau = article 52 ancien
[44] Article 54 nouveau = article 53 ancien
[45] Article 55 nouveau = article 54 ancien

Article 56[46] :

Les terres rurales aménagées ou non aménagées sont occupées ou exploitées sous forme familiale, individuelle ou par des personnes morales de droit privé ou public.

Article 57[47] :

L'occupation ou l'exploitation des terres rurales aménagées fait l'objet de cahiers des charges générales et de cahiers des charges spécifiques.

Les cahiers des charges générales et les cahiers des charges spécifiques sont adoptés par voie règlementaire.

Article 58[48] :

La gestion du domaine privé non affecté se fait dans les conditions et modalités précisées par décret en Conseil des ministres.

Paragraphe 1 : Titres de jouissance sur les terres du domaine privé immobilier

Article 59[49] :

Tout occupant d'une terre du domaine privé immobilier doit être titulaire de l'un des titres de jouissance suivants :

- un arrêté d'affectation ;[50]
- un arrêté de cession provisoire ;
- **un arrêté de mise à disposition [51]**;
- un bail emphytéotique ;
- un permis urbain d'habiter ;
- un permis d'occuper ;
- un permis d'exploiter ;
- une attestation de possession foncière rurale.

[46] Article 56 nouveau = article 55 ancien
[47] Article 57 nouveau = article 56 ancien
[48] Article 58 nouveau = article 57 ancien
[49] Article 59 nouveau = article 58 ancien
[50] Remplacer les astérisques par des tirets.
[51] Interchanger les rangs de « un arrêté de mise à disposition » et de « un bail emphytéotique »

Article 60[52] :

L'arrêté d'affectation est un titre délivré aux services publics pour l'occupation des terres du domaine privé immobilier.

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.

L'arrêté d'affectation fait l'objet de publicité foncière.

Article 61[53] :

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'Etat 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. Ce droit est[54] soumis à la publicité foncière.

[55]

Article 62 :

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 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.[56]

Article 63[57] :

Le bail emphytéotique est un contrat de longue durée de dix-huit ans au minimum et de quatre-vingt-dix-neuf ans au maximum.

[52] Article 60 nouveau = article 59 ancien
[53] Article 61 nouveau = article 60 ancien
[54] Supprimer « obligatoirement » après « est »
[55] Déplacer l'article 61 ancien après l'article 62
[56] Mettre un point (.) après « foncière »
[57] Article 63 nouveau = article 61 ancien

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.

Le bail emphytéotique fait l'objet de publicité foncière.

Article 64[58] :

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.

Le permis urbain d'habiter confère à son titulaire un droit de superficie qui peut faire l'objet de publicité foncière.

Article 65[59] :

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 public ou privé immobilier 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 66[60] :

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 avec possibilité d'aliénation définitive desdites terres dans les conditions déterminées par la présente loi.

Le permis d'exploiter confère à son titulaire un droit de superficie qui est [61]soumis à la formalité de la publicité foncière.

[58] Article 64 nouveau = article 63 ancien
[59] Article 65 nouveau = article 64 ancien
[60] Article 66 nouveau = article 65 ancien
[61] Supprimer « obligatoirement » après « est »

Article 67[62] :

L'attestation de possession foncière rurale est un acte administratif qui consacre la reconnaissance de la possession foncière rurale.

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 en vigueur[63].

Article 68[64] :

La délivrance des titres prévus aux **articles 62, 64 et 66 [65]**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 dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Article 69[66] :

Les procédures de demande, d'instruction et de délivrance des titres de jouissance visés ci-dessus doivent être informatisées.

Les conditions et modalités d'obtention des titres de jouissance sont fixées par décret en Conseil des ministres.

Paragraphe 2 : Cession définitive des terres du domaine privé immobilier

Article 70[67] :

Les terres du domaine privé immobilier non affecté cédées en pleine propriété aux personnes physiques ou morales font au préalable l'objet d'une immatriculation **au nom de l'Etat[68]**.

[62] Article 67 nouveau = article 66 ancien
[63] Fusionner la 2e phrase de l'alinéa 1 et l'alinéa 2 ancien pour en faire un alinéa 2 nouveau et lire la disposition en gras
[64] Article 68 nouveau = article 67 ancien
[65] Remplacer « articles 62, 63 et 65 » par « articles 62, 64 et 66 »
[66] Article 69 nouveau = article 68 ancien
[67] Article 70 nouveau = article 69 ancien
[68] Insérer « au nom de l'Etat » après « immatriculation »

Article 71[69] :

La cession définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté est faite par arrêté de cession définitive. Une copie du titre foncier est délivrée au bénéficiaire de l'arrêté de cession définitive.

Les conditions et modalités de la cession définitive sont fixées par décret en Conseil des ministres.

Article 72[70] :

Les coûts de cession ci-après sont applicables pour l'aliénation définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat mises en valeur au profit des personnes physiques et morales :

- les communes de la province du Kadiogo et la commune de Bobo Dioulasso.
  - deux cent mille (200 000) francs CFA pour les terrains à usage d'habitation et les terrains à usage social, professionnel, culturel ou de culte, lorsqu'ils sont attribués aux groupements et associations à but non lucratif ;
  - mille sept cents (1 700) francs CFA le mètre carré pour les terrains à usage de commerce ou de profession libérale ;
  - quatre cents (400) francs CFA le mètre carré pour les terrains à usage d'industrie ou d'artisanat ;
  - trente (30) francs CFA le mètre carré pour les terrains à usage d'enseignement ou de santé, à usage agricole, sylvicole ou pastorale.
- Ces coûts de cession sont réduits d'un tiers pour les terrains sis dans les communes abritant les chefs-lieux de région, autres que Ouagadougou et Bobo Dioulasso.
- Ces coûts de cession sont réduits de moitié pour les terrains situés dans les autres communes, exclusion faite des communes rurales de la province du Kadiogo.

Article 73[71] :

Les coûts de cession ci-après sont applicables pour l'aliénation définitive des terres non mises en valeur du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat :

- les communes de la province du Kadiogo et la commune de Bobo Dioulasso.

[69] Article 71 nouveau = article 70 ancien
[70] Article 72 nouveau = article 71 ancien
[71] Article 73 nouveau = article 72 ancien

- deux mille cinq cents (2 500) francs CFA le mètre carré pour les terrains à usage de commerce ou de profession libérale ;
- huit cents (800) francs CFA le mètre carré pour les terrains à usage d'industrie ou d'artisanat ;
- trois cents (300) francs CFA le mètre carré pour les terrains à usage d'enseignement, d'établissement de santé.

❖ Ces coûts de cession sont réduits d'un tiers pour les terrains sis dans les communes abritant les chefs-lieux de région, autres que Ouagadougou et Bobo Dioulasso.

❖ Ces coûts de cession sont réduits de moitié pour les terrains situés dans les autres communes, exclusion faite des communes rurales de la province du Kadiogo.

Article 74[72] :

Les terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat, destinées à la promotion foncière ou immobilière sont cédées à titre définitif avec paiement des droits et taxes ci-après :

❖ les communes de la province du Kadiogo et la commune de Bobo Dioulasso.
- Cent cinquante mille (150 000) francs CFA pour les terrains à usage d'habitation et social ;
- deux cent mille (200 000) francs CFA pour les terrains à usage d'habitation ordinaire ;
- mille cinq cents (1 500) francs CFA le mètre carré pour les terrains à usage de commerce ou de profession libérale ;
- deux cent cinquante (250) francs CFA le mètre carré pour les terrains à usage d'industrie ou d'artisanat ;
- trois cents (300) francs CFA le mètre carré pour tout autre usage.

❖ les coûts de cession sont réduits d'un tiers pour les terrains sis dans les communes abritant les chefs-lieux de région, autres que Ouagadougou et Bobo Dioulasso.

❖ les coûts de cession sont réduits de moitié pour les terrains situés dans les autres communes, exclusion faite des communes rurales de la province du Kadiogo.

[72] Article 74 nouveau = article 73 ancien

Article 75[73] :

Les coûts mentionnés aux **articles 72, 73 et 74[74]** ci-dessus sont représentatifs du prix du terrain, des droits et des taxes suivants :

- droits d'enregistrement ;
- droits d'immatriculation ;
- droits d'inscription foncière ;
- frais de copie du titre foncier.

Les modalités de répartition des droits et taxes ci-dessus sont précisées par voie règlementaire.

Section 4 : Protection du domaine privé immobilier

Article 76[75] :

L'immatriculation constitue le mode de protection commun des biens immeubles du domaine privé immobilier.

Article 77[76] :

Les terres et autres biens immobiliers cédées aux personnes physiques et morales de droit privé sont protégés par la publicité foncière, le titre de propriété et les titres de jouissance.

Section 5 : Structures et institutions de gestion du domaine privé immobilier

Article 78[77] :

Le domaine privé immobilier est géré par le ministre en charge des domaines.

Toutefois, il peut déléguer la gestion de tout ou une partie du domaine privé immobilier aux structures centrales et déconcentrées de l'Etat, aux sociétés d'Etat, aux sociétés d'économie mixte et aux collectivités territoriales.

Article 79[78] :

Il est créé des commissions de gestion du domaine privé immobilier. Ce sont :

- la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres ;

[73] Article 75 nouveau = article 74 ancien
[74] Remplacer « articles 71, 72 et 73 » par « articles 72, 73 et 74 »
[75] Article 76 nouveau = article 75 ancien
[76] Article 77 nouveau = article 76 ancien
[77] Article 78 nouveau = article 77 ancien
[78] Article 79 nouveau = article 78 ancien

- la commission de retrait des terres à usage d'habitation ;
- la commission de retrait des terres à usage autres que d'habitation.

Il peut être mis en place une commission ad hoc de cession provisoire de parcelles à usage d'habitation.

La composition, l'organisation et le fonctionnement desdites commissions sont fixés par décret en Conseil des ministres.

CHAPITRE 4 : OUTILS DE GESTION FONCIERE

Section 1 : Cadastre **national**[79]

Article 80[80] **:**

Il est institué un cadastre national.

Le cadastre est l'inventaire des droits réels immobiliers. Il renseigne la propriété, les autres droits réels, l'affectation ou la destination et l'évaluation de tous immeubles bâtis et non bâtis du domaine foncier national ainsi que leur contenance ou la nature des cultures.

Article 81[81] **:**

Le cadastre a pour objet :

- l'identification des titulaires de droits réels et l'identification technique du terrain notamment ses limites, ses dimensions ainsi que son affectation, la nature des cultures ;
- la détermination de la méthodologie de l'évaluation cadastrale permettant de calculer la base d'imposition des immeubles bâtis et non bâtis, notamment la catégorie d'usage, la destination, les caractéristiques physiques de ceux-ci ;
- l'attestation des limites physiques et des contenances des immeubles bâtis et non bâtis sur lesquels portent les droits d'occupation.

Article 82[82] **:**

Le cadastre procède d'une identification générale et d'une identification individuelle.

L'identification est générale lorsqu'elle concerne les droits réels à l'échelle d'une collectivité territoriale ou du territoire national. Elle est individuelle lorsqu'elle concerne la propriété ou autre droit réel immobilier d'une personne physique ou morale.

[79] Insérer « national » après « cadastre »
[80] Article 80 nouveau = article 79 ancien
[81] Article 81 nouveau = article 80 ancien
[82] Article 82 nouveau = article 81 ancien

L'identification cadastrale consiste en l'attribution d'un identifiant unique à chaque terre, servant de base à l'enregistrement des droits dans le livre foncier.

Article 83[83] :

La documentation cadastrale comprend les 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 un répertoire permettant la consultation du plan ;
- le plan cadastral proprement dit, qui est une carte à grande échelle dont la taille et le contenu sont **déterminés[84]** par décret en Conseil des ministres.

Article 84[85] :

La documentation cadastrale est d'accès libre au public. L'accès à la documentation cadastrale se fait soit par consultation sur place, soit par la délivrance d'un extrait cadastral sur demande.

Article 85[86] :

Les administrations publiques de l'Etat et de ses démembrements ou toute personne physique ou morale de droit privé qui détiennent des documents ou informations nécessaires à la mise en place du cadastre sont tenues, dans les **trente[87]** jours de la réception de la demande de l'administration, de les communiquer à l'autorité chargée du cadastre territorialement compétente.

Article 86[88] :

Le cadastre est mis en place dans toutes les communes.

Les conditions de constitution et de tenue du cadastre national sont précisées par décret en Conseil des ministres.

[83] Article 83 nouveau = article 82 ancien
[84] Remplacer « déterminées » par « déterminés » après « sont »
[85] Article 84 nouveau = article 83 ancien
[86] Article 85 nouveau = article 84 ancien
[87] Remplacer « quinze (15) » par « trente » après « les »
[88] Article 86 nouveau = article 85 ancien

Section 2 : Système d'information foncière

Article 87[89] :

Le système d'information foncière constitue un ensemble de procédés et de mécanismes permettant de collecter et de traiter les informations, de stocker, d'analyser et de diffuser les données relatives à la propriété foncière et ses démembrements.

Article 88[90] :

Les acteurs du système d'information foncière collaborent au moyen d'échanges et de partage régulier d'informations et de données.

Article 89[91] :

Les outils de gestion du foncier doivent être informatisés.

Article 90[92] :

Les modalités de mise en œuvre du système d'information foncière sont précisées par décret en Conseil des ministres.

TITRE IV : DROITS REELS IMMOBILIERS

Article 91[93] :

En matière foncière, les droits réels immobiliers sont :

- 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 ;
- les privilèges ;
- les hypothèques ;
- la possession foncière rurale ;

[89] Article 87 nouveau = article 86 ancien
[90] Article 88 nouveau = article 87 ancien
[91] Article 89 nouveau = article 88 ancien
[92] Article 90 nouveau = article 89 ancien
[93] Article 91 nouveau = article 90 ancien

- les actions tendant à la revendication desdits droits.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE DROIT REEL IMMOBILIER

Section 1 : Propriété des biens immeubles

Article 92[94] :

La propriété des biens immeubles est le droit de jouir et de disposer de ces biens immeubles de la manière la plus absolue pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par la loi.

La copropriété est régie par la loi.

Section 2 : Droit de superficie

Article 93[95] :

Le droit de superficie est le droit de réaliser des constructions, ouvrages ou plantations sur un fonds appartenant à autrui et d'en être propriétaire.

Le titulaire du droit de superficie peut grever de servitudes les biens qui font l'objet de son droit, mais seulement dans la limite qui lui est nécessaire pour l'exercice de ce droit.

Section 3 : Usufruit

Article 94[96] :

L'usufruit est le droit qui résulte de la loi ou d'un contrat par lequel le propriétaire d'un bien foncier ou immobilier en consent l'usage et les fruits à autrui, personne physique ou personne morale de droit public ou privé, à charge pour celui-ci d'en conserver la substance.

Section 4 : Bail emphytéotique

Article 95[97] :

Le bail emphytéotique est un contrat par lequel, le bailleur consent, pour une durée d'au moins dix-huit ans et d'au plus quatre-vingt-dix-neuf ans et contre le versement d'un loyer, un droit de superficie au preneur.

Le bail emphytéotique ne peut être renouvelé par tacite reconduction.

[94] Article 92 nouveau = article 91 ancien
[95] Article 93 nouveau = article 92 ancien
[96] Article 94 nouveau = article 93 ancien
[97] Article 95 nouveau = article 94 ancien

Article 96[98] :

Le contrat de bail emphytéotique est dressé en la forme d'un contrat administratif ou d'un acte notarié.

Tout terrain objet de bail emphytéotique doit être préalablement immatriculé.

Le bail emphytéotique administratif est le bail emphytéotique conclu entre l'Etat ou une collectivité territoriale et une ou plusieurs personnes physiques ou une personne morale de droit privé.

Le bail emphytéotique est notarié lorsqu'il est conclu entre personnes physiques ou morales de droit privé.

Section 5 : Droit d'usage et droit d'habitation

Article 97[99] :

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.

Le droit d'habitation est le droit d'occuper des locaux pour y demeurer[100].

Le droit d'usage et le droit d'habitation se constituent par convention.

Section 6 : Servitudes

Article 98[101] :

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.

Section 7 : Privilège

Article 99[102] :

Le privilège est un droit que la qualité de la créance donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers.

[98] Article 96 nouveau = article 95 ancien
[99] Article 97 nouveau = article 96 ancien
[100] Supprimer « avec sa famille » après « demeurer »
[101] Article 98 nouveau = article 97 ancien
[102] Article 99 nouveau = article 98 ancien

Section 8 : Hypothèque

Article 100[103] :

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.

L'hypothèque est conventionnelle, légale ou judiciaire.

Section 9 : Possession foncière rurale

Article 101[104] :

La possession foncière rurale est le pouvoir de fait, légitimement exercé, sur une terre rurale. Elle confère un droit de superficie à son titulaire.

Nonobstant la possession foncière rurale, la terre demeure la propriété de l'Etat.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

Article 102[105] :

Sur les terres du domaine privé immobilier non affecté, aménagées à des fins d'usages autres que d'habitation et à but lucratif, l'Etat, privilégie le bail emphytéotique.

Il en est de même pour les collectivités territoriales, sur les terres du domaine privé immobilier non affecté qui leur sont cédées.

Toutefois, sur les terres aménagées à usage agro-sylvo-pastoral[106], **halieutique et faunique,** [107] à usage de sports, de loisirs et d'aires de jeux, seul le bail emphytéotique constitue le mode d'occupation**.**[108]

Article 103[109] :

Les frais d'immatriculation du terrain et la publicité foncière du droit de bail sont à la charge du preneur.

---

[103] Article 100 nouveau = article 99 ancien
[104] Article 101 nouveau = article 100 ancien
[105] Article 102 nouveau = article 101 ancien
[106] Remplacer « pastorales » par « pastoral »
[107] Insérer « halieutique et faunique, » après « agro-sylvo-pastoral, »
[108] Mettre un point (.) après « occupation »
[109] Article 103 nouveau = article 102 ancien

Article 104[110] :

Lorsque le bail emphytéotique administratif porte sur un terrain non mis en valeur de l'Etat ou d'une collectivité territoriale, le preneur s'oblige à mettre en valeur le terrain donné à bail, outre les dispositions contractuelles, conformément aux conditions du cahier des charges, le cas échéant.

Article 105[111] :

Le preneur ne peut opérer sur le fonds aucun changement ni aucune modification qui en diminue la valeur. Les améliorations et les constructions qui augmentent la valeur du fonds ne peuvent être détruites par le preneur sans le consentement du bailleur.

Le refus du bailleur n'ouvre droit à aucune indemnité.

Article 106[112] :

Le preneur est tenu de toutes contributions et charges de l'immeuble. Il est tenu de reconstruire les bâtiments détruits sauf si leur destruction a été autorisée par le bailleur ou 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 faite par le preneur alors qu'il était concessionnaire.

Article 107[113] :

Le preneur jouit du droit d'accession pendant la durée du bail.

Article 108[114] :

Le bailleur ne peut unilatéralement mettre fin au bail avant terme sauf pour cause d'utilité publique.

En cas de résiliation pour cause d'utilité publique, le preneur a droit à une indemnité compensatrice du préjudice subi. Le montant de cette indemnité est fixé d'accord parties ou à défaut par décision du juge[115]saisi par la partie la plus diligente.

[110] Article 104 nouveau = article 103 ancien
[111] Article 105 nouveau = article 104 ancien
[112] Article 106 nouveau = article 105 ancien
[113] Article 107 nouveau = article 106 ancien
[114] Article 108 nouveau = article 107 ancien
[115] Supprimer « de l'expropriation » après « juge »

Article 109[116] :

Le bail emphytéotique administratif, au cas où l'immeuble qui en est l'objet, est grevé du fait du preneur de charges quelconques, ne peut être résilié sans que les bénéficiaires desdites charges n'aient été préalablement informés de la volonté de résiliation du bailleur. Ces bénéficiaires peuvent alors 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 110[117] :

Le preneur est déchu de son droit, soit pour non-respect des obligations prévues au contrat, soit pour non-respect des dispositions des cahiers des charges, notamment pour :

- défaut ou **insuffisance[118]** de mise en valeur dans les délais prévus ;
- non-paiement du loyer suivant les échéances et modalités convenues, après mise en demeure du bailleur demeurée infructueuse pendant trois mois ;
- **détérioration grave commise[119]** sur le fonds ;
- utilisation de l'immeuble à des fins autres que celles prévues dans l'acte constitutif du bail sans autorisation du bailleur.

Article 111[120] :

Les investissements effectués par le preneur en exécution du bail, que ce soit ou non en vertu des obligations de mise en valeur, reviennent[121] à l'expiration du contrat[122] au bailleur et n'ouvrent pas droit à indemnisation.

Article 112[123] :

Le modèle de contrat-type du bail emphytéotique, les clauses générales et spécifiques des cahiers des charges sont **fixés[124]** par voie règlementaire.

---

[116] Article 109 nouveau = article 108 ancien
[117] Article 110 nouveau = article 109 ancien
[118] Remplacer « l'insuffisance » par « insuffisance »
[119] Remplacer « détériorations graves commises » par « détérioration grave commise »
[120] Article 111 nouveau = article 110 ancien
[121] Supprimer la virgule (,) après « reviennent »
[122] Supprimer la virgule (,) après « contrat »
[123] Article 112 nouveau = article 111 ancien
[124] Remplacer « fixées » par « fixés » après « sont »

TITRE V : CONDITIONS D'EXERCICE DES DROITS REELS IMMOBILIERS

Article 113[125] :

Tout titulaire d'un titre d'occupation d'une terre du domaine privé immobilier est tenu de l'occuper ou de l'exploiter, conformément à sa destination et aux conditions spécifiques qui la régissent.

Article 114[126] :

Les dispositions du code civil sont applicables aux différents droits réels immobiliers ci-dessus cités en tout ce qu'elles n'ont pas de contraire à la présente loi.

Article 115[127] :

La prescription ne constitue ni un mode d'acquisition, ni un mode d'extinction des droits réels immobiliers.[128]

Article 116[129] :

Le droit de propriété, l'usufruit et le droit de superficie sont cessibles.

Toutefois, les droits résultant d'un bail emphytéotique ne sont cessibles que sous réserve du consentement exprès du bailleur.[130]

Article 117[131] :

Les droits réels immobiliers cités à **l'article 91[132]** de la présente loi ne produisent d'effet à l'égard des tiers qu'autant qu'ils ont fait l'objet de publicité foncière, sans préjudice des droits et actions réciproques des parties pour l'exécution de leur convention.

[125] Article 113 nouveau = article 112 ancien
[126] Article 114 nouveau = article 113 ancien
[127] Article 115 nouveau = article 114 ancien
[128] Reformuler le contenu de l'article 115 nouveau et lire la disposition en gras
[129] Article 116 nouveau = article 115 ancien
[130] Reformuler le contenu de l'article 116 nouveau et lire la disposition en gras
[131] Article 117 nouveau = article 116 ancien
[132] Remplacer « l'article 90 » par « l'article 91 »

CHAPITRE 1 : IMMATRICULATION

Section 1 : Caractère obligatoire de l'immatriculation

Article 118[133] :

La publication d'un quelconque droit réel immobilier n'est possible que si la terre qui en est l'objet, est immatriculée.

L'immatriculation est obligatoire avant toute cession définitive de terre par l'Etat.

Toutes les terres du domaine foncier national, à l'exception de celles situées à l'étranger, sont d'abord immatriculées au nom de l'Etat avant toute cession définitive.

[134]

Article 119 :

Sont seuls susceptibles d'immatriculation, les fonds de terres bâtis ou non bâtis.

Article 120 :

La procédure et les formalités de l'immatriculation sont fixées par décret en Conseil des ministres.

Section 2[135] : Effets de l'immatriculation

Article 121 :

L'immatriculation annule tous les titres et purge tous les droits antérieurs qui ne seraient pas à l'occasion, inscrits dans les registres fonciers.

L'immatriculation sert de fondement au titre de propriété inscrit sur le livre foncier, appelé titre foncier.

Article 122 :

L'immatriculation est irrévocable. Aucun immeuble immatriculé ne peut être replacé sous son régime juridique antérieur.

Article 123 :

Le titre foncier des terres du domaine foncier national est d'abord établi au nom de l'Etat.

[133] Article 118 nouveau = article 117 ancien
[134] Supprimer l'article 118 ancien
[135] Remplacer « section 3 » par « section 2 »

Le titre foncier ainsi établi est définitif et inattaquable.[136]

Toutefois, les propriétés de l'Etat situées à l'étranger sont soumises à la législation de ces pays.

Article 124 :

Le titre foncier forme le point de départ des droits réels et charges foncières grevant l'immeuble au moment de l'immatriculation, à l'exclusion de tous les autres droits réels non-inscrits.

Article 125 :

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.

CHAPITRE 2 : PUBLICITE FONCIERE

Section 1 : Objet et champ d'application de la publicité foncière

Article 126 :

La publicité foncière renseigne, à tout moment, sur les droits réels qui grèvent un immeuble bâti ou non bâti du domaine foncier national ainsi que sur l'identité des titulaires desdits droits.

Article 127 :

Est soumis à la publicité foncière, tout acte constatant la constitution, la transmission, la déclaration, la modification et l'extinction d'un droit réel immobilier.

L'inscription d'un tel acte à la publicité foncière se fait à la requête du titulaire de droit réel immobilier ou du notaire qui a dressé cet acte, dans un délai de deux mois à compter de la date de l'acte.

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 en Conseil des ministres.

[136] Remonter « l'alinéa 3 » après « l'alinéa 1 »

Section 2 : Tenue de la publicité foncière

Article 128 :

La publicité foncière est assurée par le receveur de la publicité foncière. Il est seul compétent pour inscrire un droit, transcrire un acte juridique dans le livre foncier destiné à cet effet et dont il a la tenue.

A ce titre, le receveur de la publicité foncière est chargé de :

- l'inscription des droits réels constitués sur les terres du domaine foncier national au nom des personnes physique ou morale de droit privé ou public qui en sont titulaires ;
- la conservation des registres fonciers ainsi que des actes, documents et plans relatifs aux immeubles et droits réels publiés ;
- la communication au public, à la demande, des renseignements afférents aux documents, actes et informations dont il assure la conservation ;
- l'exécution de la formalité fusionnée, telle que prévue dans le code général des impôts.

Article 129 :

Les registres fonciers et documents annexes tenus par le receveur de **la**[137] publicité foncière sont affectés à raison d'une feuille ouverte par immeuble, à l'enregistrement de l'immatriculation au nom de l'Etat et à l'inscription en vue de la conservation des droits réels soumis à la publicité **foncière**[138], au nom des personnes physiques et des personnes morales publiques ou privées titulaires de droits à inscrire.

La tenue du livre foncier, des registres et documents annexes doit être informatisée.

Article 130 :

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.

[137] Insérer « la » après « de »
[138] Insérer « foncière » après « publicité »

Article 131 :

Outre le livre foncier et les dossiers correspondants aux titres fonciers, 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 132 :

Les livres fonciers et documents annexes en support physique sont cotés et paraphés, avant tout usage, par le président du tribunal de grande instance territorialement compétent.

Section 3 : Autres obligations du receveur de la publicité foncière

Article 133 :

Le receveur de la publicité foncière, à l'occasion de l'accomplissement des opérations énumérées à l'article 128 de la présente loi, est tenu à la liquidation et au recouvrement des droits et taxes conformément aux lois et règlements en la matière.

Article 134 :

Le receveur de la publicité foncière est tenu, conformément au régime des comptables publics, de constituer un cautionnement au profit de l'Etat pour garantir sa responsabilité en qualité de comptable public. Cette garantie peut être également constituée par une hypothèque légale sur ses biens immeubles.

Section 4 : Effets de la publicité foncière

Article 135 :

L'inscription d'un droit réel immobilier à la publicité foncière rend celui-ci opposable aux tiers à la date de cette inscription. Cette inscription n'est pas une condition d'existence ni de validité dudit droit.

Section 5 : Accès aux informations de publicité foncière

Article 136 :

139

Les corps de contrôle de l'Etat, les autorités judiciaires et administratives peuvent**[140]** obtenir gratuitement, par écrit, communication des renseignements consignés dans les registres fonciers ou renfermés dans les dossiers correspondant aux immeubles concernés.

Article 137 :

Toute personne peut, conformément aux dispositions de l'article 138 **ci-dessous**[141], obtenir communication des renseignements consignés dans les livres, documents et dossiers fonciers tenus par le receveur de la publicité foncière, moyennant, s'il y a lieu, le paiement des frais y afférents en vertu des lois et règlements.

Article 138 :

La communication de renseignements consignés dans les livres, documents et dossiers fonciers, se fait par réquisition rédigée en double exemplaire, adressée au receveur de la publicité foncière, aux fins de délivrance d'un ou de plusieurs 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 139 :

Les modalités d'accomplissement des formalités et d'organisation technique ou administrative de la publicité foncière sont précisées par décret en Conseil des ministres.

[139] Supprimer l'alinéa 1 de l'article 136
[140] Supprimer « en outre » après « peuvent »
[141] Insérer « ci-dessous » après « 138 »

Section 6 : Responsabilités en matière de publicité foncière

Article 140 :

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 des 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, notamment :
  - 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 de 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 141 :

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 142 :

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 143 :

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 territorialement compétent peut être saisi par[142] requête.

Article 144 :

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 145 :

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 146 :

Les manquements aux dispositions de la présente section résultant d'un mauvais fonctionnement du service public de la publicité foncière et ayant causé un préjudice entraînent le paiement de dommages et intérêts au profit des tiers victimes.

Section 7 : Fonds d'assurance en matière de publicité foncière

Article 147 :

Il est créé un fonds d'assurance en matière de publicité foncière.

[142] Supprimer « simple » après « par »

Les modalités de[143] gestion du fonds d'assurance en matière de publicité foncière **sont précisées**[144] par voie règlementaire.

Article 148 :

La responsabilité en matière de publicité foncière est couverte par le fonds d'assurance.

CHAPITRE 3 : MUTATIONS VOLONTAIRES DES DROITS REELS IMMOBILIERS

Article 149 :

Toute mutation de droits réels immobiliers du domaine privé immobilier non affecté est soumise à l'instruction du service chargé des domaines territorialement compétents.

La mutation des droits portant sur un logement familial se fait conformément aux dispositions du code des personnes et de la famille.[145]

Article 150 :

La mutation des droits provisoires portant sur les terrains du domaine privé immobilier non affecté ou cédés aux collectivités territoriales non mis en valeur est libre dans les limites du délai fixé pour leur mise en valeur.

Article 151 :

Toute mutation de droits provisoires portant sur les terrains du domaine privé immobilier non affecté ou cédés aux collectivités territoriales et aux personnes physiques et morales 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.[146]

Article 152 :

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.

[143] Remplacer « La » par « Les modalités de »
[144] Remplacer « est précisée » par « sont précisées »
[145] Reformuler l'alinéa 2 et lire la disposition en gras
[146] Reformuler l'alinéa 2 et lire la disposition en gras

Article 153 :

La mutation de l'attestation de possession foncière rurale est soumise aux conditions définies par les lois et[147] règlements.

Article 154 :

La composition du dossier de mutation des titres d'occupation est précisée par décret en Conseil des ministres.

CHAPITRE 4 : CESSION INVOLONTAIRE DES DROITS REELS IMMOBILIERS

Article 155 :

Tout titulaire de droit réel immobilier peut être obligé de le céder en vertu d'une vente sur saisie immobilière ou d'une cession **involontaire**[148] pour cause d'utilité publique.

Section 1 : Vente sur saisie immobilière

Article 156 :

La vente sur saisie immobilière est régie par les dispositions des Actes uniformes de l'Organisation pour l'harmonisation en Afrique du droit des affaires relatives à l'organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution.

Les immeubles et droits réels immobiliers affectés en garantie de l'exécution d'une obligation sont saisis et vendus conformément aux dispositions du code de procédure civile, des dispositions des Actes uniformes de l'Organisation pour l'harmonisation en Afrique du droit des affaires relatives à l'organisation des procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution.

Section 2 : Cession involontaire pour cause d'utilité publique

Article 157[149] **:**

La cession involontaire de droits réels pour cause d'utilité publique est une expropriation lorsque le droit concerné est un droit de propriété et un retrait de droits de jouissance quand il porte sur un droit de jouissance.

[147] Supprimer « les » après « et »
[148] Remplacer « forcée » par « involontaire »
[149] Article 157 nouveau = article 162 ancien

Article 158[150] **:**

La cession involontaire de droits réels immobiliers pour cause d'utilité publique concerne la réalisation des opérations telles que :

- les infrastructures de transport[151] ;
- 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, **éducatives,**[152] sanitaires 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 ;
- **l'installation de personnes déplacées, de réfugiés ou de victimes de catastrophes naturelles**[153] ;
- tout projet prévu dans les schémas d'aménagement et de développement durable du territoire ou destiné à satisfaire ou préserver l'intérêt général.

Article 159[154] **:**

Les personnes qui initient les opérations dont la réalisation nécessite la cession **involontaire**[155] des droits réels immobiliers sont l'Etat, les collectivités territoriales et les investisseurs privés.

[150] Article 158 nouveau = article 157 ancien
[151] Supprimer la virgule (,) après « transport »
[152] Insérer « éducatives, » après « sociales »
[153] Remplacer « l'installation des personnes déplacées internes ou de victimes de catastrophes naturelles » par « l'installation de personnes déplacées, de réfugiés ou de victimes de catastrophes naturelles »
[154] Article 159 nouveau = article 158 ancien
[155] Remplacer « forcée » par « involontaire »

Article 160[156] **:**

Les droits et matières objet de cession forcée et d'indemnisation ou de compensation concernés sont les droits réels immobiliers, visés à **l'article 91**[157] de la présente loi à l'exception des actions tendant à la revendication desdits droits et des servitudes.

Article 161[158] **:**

Ne peuvent faire l'objet de cession involontaire pour cause d'utilité publique, sauf pour un intérêt national stratégique, les biens régis par des conventions et traités ratifiés par l'Etat notamment :

- les terres des missions diplomatiques et consulaires situées sur le territoire national sous réserve de réciprocité ;
- les terres des organisations internationales gouvernementales et non gouvernementales au Burkina Faso en cas d'existence de convention ou d'accord de siège.

Article 162[159] **:**

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.

Section 3 : Procédures de cession involontaire pour cause d'utilité publique[160]

161

Sous-section 1 : Procédure en matière de cession involontaire de droits **réels**[162] pour cause d'utilité publique

Article 163 :

La procédure de cession involontaire des droits réels immobiliers 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

[156] Article 160 nouveau = article 159 ancien
[157] Remplacer « article 90 » par « article 91 »
[158] Article 161 nouveau = article 160 ancien
[159] Article 162 nouveau = article 161 ancien
[160] Remplacer « section 2 » par « section 3 » et remplacer l'intitulé de la section par l'intitulé en gras
[161] L'article 162 ancien est devenu l'article 157 nouveau
[162] Remplacer « réel » par « réels »

concerné et de l'avis de faisabilité environnementale et sociale du ministre **chargé**[163] de l'environnement.

Article 164 :

La procédure de cession involontaire des droits réels immobiliers pour cause d'utilité publique comporte les étapes suivantes :

1) la déclaration d'intention de réaliser un projet d'utilité publique ;
2) l'enquête d'utilité publique ;
3) la déclaration d'utilité publique ;
4) l'enquête parcellaire ;
5) la déclaration de cessibilité ;
6) la négociation de cessibilité ;
7) le paiement des droits dus.

Paragraphe 1 : Déclaration d'intention de réaliser un projet d'utilité publique

Article 165 :

L'autorité expropriante ou chargée du retrait des droits de jouissance fait 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 166 :

La déclaration d'intention est publiée au Journal officiel du Faso et diffusée pendant un mois 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.

Paragraphe 2 : Enquête d'utilité publique

Article 167 :

L'ouverture de l'enquête d'utilité publique intervient un mois après la déclaration d'intention dans les conditions fixées par décret en Conseil des ministres.

[163] Remplacer « en charge » par « chargé »

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 168 :

L'enquête d'utilité publique est obligatoire et couvre tout le territoire concerné par l'opération.

L'enquête d'utilité publique est conduite par une commission d'enquête d'utilité publique mise en place par l'autorité expropriante ou chargée du retrait des droits de jouissance.[164]

Les conditions de réalisation de l'enquête d'utilité publique **et la composition de la commission[165]** sont précisées par décret en Conseil des ministres.

Paragraphe 3 : Déclaration d'utilité publique

Article 169 :

La déclaration d'utilité publique ne peut intervenir qu'après l'enquête d'utilité publique concluante.

Article 170 :

L'utilité publique est déclarée par décret 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 un délai de trois ans pendant lequel l'expropriation ou le retrait des droits de jouissance est réalisé. Toutefois, ce délai peut être prorogé de deux ans au maximum en cas de nécessité.[166]

Article 171[167] :

La déclaration d'utilité publique peut faire l'objet d'un recours administratif ou contentieux.

Le recours administratif est exercé dans le délai du recours contentieux.

[164] Reformuler l'alinéa 2 de l'article 168 et lire la disposition en gras
[165] Insérer « et la composition de la commission » après « publique »
[166] Reformuler l'alinéa 2 de l'article 170 et lire la disposition en gras
[167] Fusionner et reformuler les articles 171 et 172 anciens pour en faire l'article 171 nouveau et lire la disposition en gras

Article 172[168] :

La déclaration d'utilité publique peut faire l'objet de recours devant le juge administratif dans un délai d'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.

Dans tous les cas, le juge administratif dispose d'un délai de quarante-cinq jours pour statuer sur le recours.

Article 173[169] :

Le recours exercé contre la déclaration d'utilité publique ne suspend pas la procédure d'expropriation ou du retrait des droits de jouissance.

Article 174[170] :

L'annulation de la déclaration d'utilité publique ne produit d'effet qu'à l'égard de celui qui a formé le recours.

Paragraphe 4 : Enquête parcellaire

Article 175[171] :

Dans le délai fixé par la déclaration d'utilité publique, l'expropriant ou l'autorité chargée du retrait des droits de jouissance effectue une enquête parcellaire ayant pour objet de :

- déterminer de façon très précise les immeubles objet de retrait ou d'expropriation ;
- connaître les titulaires de droits concernés ;
- connaître les locataires et tous ceux qui plus généralement peuvent prétendre à une **indemnisation[172]**.

[168] Article 172 nouveau = article 173 ancien
[169] Article 173 nouveau = article 174 ancien
[170] Article 174 nouveau = article 175 ancien
[171] Article 175 nouveau = article 176 ancien
[172] Remplacer « indemnité » par « indemnisation »

Article 176[173] :

L'enquête parcellaire est réalisée par **une[174]** commission d'enquête parcellaire et permet de faire l'état des droits qui s'exercent sur le site du projet.

Les conditions, les modalités et la composition de la commission de l'enquête parcellaire sont précisées par décret en Conseil des ministres.[175]

Paragraphe 5 : Déclaration de cessibilité

Article 177[176] :

Sur la base de l'enquête parcellaire, un arrêté conjoint de cessibilité du ministre chargé des domaines et des ministres directement concernés par les opérations d'expropriation ou de retrait des droits de jouissance 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 ou de retrait des droits de jouissance.

Article 178[177] :

L'arrêté de cessibilité est notifié par l'expropriant ou l'autorité chargée du retrait des droits de jouissance aux propriétaires d'immeubles et aux titulaires des droits réels visés dans ledit acte ou à leurs représentants.

Article 179[178] :

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 **tenus[179]** envers ces derniers des droits que ceux-ci pourraient réclamer.

[173] Article 176 nouveau = article 177 ancien
[174] Remplacer « la » par « une » après « par »
[175] Reformuler l'alinéa 2 de l'article 176 nouveau et lire la disposition en gras
[176] Article 177 nouveau = article 178 ancien
[177] Article 178 nouveau = article 179 ancien
[178] Article 179 nouveau = article 180 ancien
[179] Remplacer « chargés » par « tenus »

Article 180[180] :

Aucune modification de nature à augmenter **ou à diminuer[181]** leur valeur ne peut être apportée aux immeubles et droits réels concernés 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.

Paragraphe 6 : Négociation de cessibilité

Article 181[182] :

Dans un délai 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 et matériel causé par l'expropriation ou le retrait des droits de jouissance.

Des protocoles d'accord sont établis à l'issue des négociations. En cas de désaccord, il est établi un procès-verbal.

Article 182[183] :

En cas de désaccord dans la fixation ou dans la détermination de l'indemnité, 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.

La composition et le fonctionnement de la commission de conciliation sont fixés par décret en Conseil des ministres.

Article 183[184] :

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.

A défaut de conciliation, la partie la plus diligente saisit le juge compétent du lieu de situation de l'immeuble, dans un délai d'un mois à compter de la signature du procès-

[180] Article 180 nouveau = article 181 ancien
[181] Insérer « ou à diminuer » après « augmenter »
[182] Article 181 nouveau = article 182 ancien
[183] Article 182 nouveau = article 183 ancien
[184] Article 183 nouveau = article 184 ancien

verbal de non conciliation qui prononce l'expropriation ou le retrait des droits de jouissance et fixe les indemnités.[185]

Les indemnités sont déterminées en référence aux barèmes d'indemnisation fixés par voie règlementaire sans pouvoir les excéder.[186]

Article 184[187] **:**

En attente du jugement, l'expropriant ou l'autorité chargée du retrait des droits de jouissance, fait une consignation des indemnités provisoires proposées et prend immédiatement possession de l'immeuble.

Article 185[188] **:**

Lorsque les indemnités définitives sont supérieures aux indemnités provisoires, le complément doit être payé dans les deux mois suivant la décision **devenue définitive**[189].

Cette décision prescrit le versement aux intéressés de tout ou partie de la somme consignée.

Paragraphe 7 : Paiement des droits dus

Article 186[190] **:**

Le protocole d'accord et le jugement d'expropriation ou de retrait des droits de jouissance éteignent à leur date tous les droits réels ou personnels dès lors qu'il y a paiement des indemnités définitives.

Sous-section 2 : Procédure d'urgence en matière de cession involontaire pour cause d'utilité publique

Article 187[191] **:**

La procédure d'urgence en matière d'expropriation peut être engagée dans les cas ci-après :

- la survenue d'une catastrophe ou d'un sinistre ;
- la survenue d'évènements imprévisibles ;
- les besoins de défense et de sécurité;

[185] Reformuler l'alinéa 2 de l'article 183 nouveau et lire la disposition en gras
[186] Reformuler l'alinéa 3 de l'article 183 nouveau et lire la disposition en gras
[187] Article 184 nouveau = article 185 ancien
[188] Article 185 nouveau = article 186 ancien
[189] Remplacer « en dernier ressort » par « devenue définitive »
[190] Article 186 nouveau = article 187 ancien
[191] Article 187 nouveau = article 188 ancien

- l'exécution d'un engagement pressant de l'Etat dans le cadre de la mise en place d'un projet d'intérêt national ou local.

Article 188[192] :

Lorsqu'il est nécessaire de procéder à la réalisation immédiate d'un projet, un décret en Conseil des ministres ou un arrêté du président du conseil de collectivité territoriale :

- déclare l'opération projetée d'utilité publique urgente ;
- désigne les immeubles nécessaires à sa réalisation ;
- autorise l'expropriant à prendre possession de ces immeubles.

Article 189[193] :

La prise de possession ne peut être effectuée qu'après :

- notification, dans un délai de sept jours à compter de la date d'entrée en vigueur du décret ou de l'arrêté visé à l'article 170 de la présente loi aux propriétaires et titulaires de droits réels. Les propriétaires et titulaires de droits réels sont tenus de le faire connaître aux titulaires de droits sur leur immeuble ou droit immobilier **dans un délai de huit jours[194] ;**
- 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. Cet état des lieux doit débuter dans un délai maximum de trente jours à compter de la date de signature du décret ou de l'arrêté visé à l'article 170 de la présente loi ;
- paiement aux **ayants droit[195]** ou consignation à leur profit, dans un délai maximum de trente jours à compter du dépôt du rapport d'état des lieux, d'une provision représentant l'indemnité éventuelle d'expropriation.

Article 190[196] :

L'acte de fixation amiable de l'indemnité est signé par le cessionnaire et le cédant.

[192] Article 188 nouveau = article 189 ancien
[193] Article 189 nouveau = article 190 ancien
[194] Remplacer « sous huitaine » par « dans un délai de huit jours »
[195] Remplacer « ayants-droits » par « ayants droit »
[196] Article 190 nouveau = article 191 ancien

Si un accord n'a pu être conclu sur l'indemnité d'expropriation, 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[197].

Le juge[198] 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.

Le juge[199] fixe l'indemnité spéciale en référence aux barèmes d'indemnisation **fixés par les textes règlementaires**[200] prévus à **l'article 183 ci-dessus**[201] sans pouvoir les excéder.

L'acte de cession amiable éteint à sa date tous les droits réels ou personnels dès lors qu'il y a paiement des indemnités définitives.

Sous-section 3 : Règles et modalités de détermination de l'indemnisation

Article 191[202] :

L'indemnisation s'effectue dans les conditions ci-après :

- être affecté dans ses droits ou avoir subi un préjudice matériel ;
- avoir été **recensé**[203] dans les délais fixés par arrêté de l'autorité expropriante que ce soit pour les personnes, les biens et les droits affectés.

Article 192[204] :

L'indemnisation des personnes affectées s'effectue selon les modes suivants :

- l'indemnisation en espèces ;
- la réparation en nature qui vise à remplacer le bien perdu ou affecté par un bien de même nature et de qualité au moins égale ;
- la réparation mixte associant à la fois l'indemnisation en espèces et la réparation en nature.

[197] Supprimer « de l'expropriation » après « juge »
[198] Supprimer « de l'expropriation » après « juge »
[199] Supprimer « de l'expropriation » après « juge »
[200] Insérer « fixés par les textes règlementaires » après « d'indemnisation »
[201] Remplacer « l'article 196 ci-dessous » par « l'article 183 ci-dessus »
[202] Article 191 nouveau = article 192 ancien
[203] Remplacer « recensés » par « recensé » après « été »
[204] Article 192 nouveau = article 193 ancien

Article 193[205] :

L'expropriant ou l'autorité chargée du retrait des droits de jouissance effectue le paiement en une **fois[206]**. Toutefois, le paiement peut être échelonné de commun accord avec les personnes affectées.

Article 194[207] :

L'indemnité d'expropriation ou de retrait des droits de jouissance est fixée suivant :

- la consistance des biens à la date du procès-verbal de constat ou d'évaluation des investissements ;
- le préjudice matériel ;
- l'état de la valeur actuelle des biens ;
- **la plus-value ou la moins-value qui résulte de l'exécution de l'ouvrage projeté sur les biens non expropriés.[208]**

Les[209] 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.

210

Section 3 : Organes de gestion et de suivi

Article 195[211] :

Il est institué un fonds national 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 fixés par voie règlementaire.

[205] Article 193 nouveau = article 194 ancien
[206] Remplacer « tranche » par « fois » après « une »
[207] Article 194 nouveau = article 195 ancien
[208] Reformuler le 4e tiret de l'article 194 et lire la disposition en gras
[209] Supprimer « Dans le cas du premier alinéa du présent article, les » et commencer l'alinéa par « Les »
[210] Supprimer l'article 196 ancien
[211] Article 195 nouveau = article 197 ancien

Article 196[212] :

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 fixés par décret en Conseil des ministres.

TITRE VI : TERRES DU DOMAINE FONCIER NATIONAL SITUEES A L'ETRANGER ET TERRES DES MISSIONS DIPLOMATIQUES ET CONSULAIRES, DES ORGANISATIONS INTERNATIONALES GOUVERNEMENTALES ET NON GOUVERNEMENTALES AU BURKINA FASO

CHAPITRE 1 : TERRES DU DOMAINE FONCIER NATIONAL SITUEES A L'ETRANGER

Article 197[213] :

L'acquisition, l'aliénation ou les échanges de terres à l'étranger par l'Etat ou les personnes morales publiques burkinabè font l'objet d'un dossier transmis aux ministres chargés des domaines et des finances, après avis du ministre chargé des affaires étrangères.

Article 198[214] :

Il est tenu par le ministère en charge des domaines, un sommier des biens immobiliers du domaine foncier national situés à l'étranger.

Article 199[215] :

Les immeubles du domaine foncier national situés à l'étranger appartenant à l'Etat ou aux autres personnes morales de droit public peuvent être mis en location sur autorisation des ministres chargés des domaines et des finances, après avis du ministre chargé des affaires étrangères. Leur aliénation ou échange est faite dans les mêmes conditions.

[212] Article 196 nouveau = article 198 ancien
[213] Article 197 nouveau = article 199 ancien
[214] Article 198 nouveau = article 200 ancien
[215] Article 199 nouveau = article 201 ancien

Article 200[216] :

L'aliénation, l'échange ou la mise en location des immeubles situés à l'étranger appartenant aux personnes morales de droit public autres que l'Etat, font l'objet d'autorisation de leurs structures d'administration après avis de leur structure de tutelle technique.

Article 201[217] :

Les produits de location d'un immeuble du domaine foncier national appartenant à l'Etat situé à l'étranger, sont perçus au titre des recettes domaniales pour le compte du budget de l'Etat.

Un état mensuel établi par la représentation diplomatique compétente est adressé au ministre chargé des finances.

Les produits de location d'un immeuble du domaine foncier national appartenant à une personne morale de droit public autre que l'Etat sont perçus directement par la personne morale concernée.

CHAPITRE 2 : TERRES DES MISSIONS DIPLOMATIQUES ET CONSULAIRES, DES ORGANISATIONS INTERNATIONALES GOUVERNEMENTALES ET NON GOUVERNEMENTALES AU BURKINA FASO

Section 1 : Terres des missions diplomatiques et consulaires au Burkina Faso

Article 202[218] :

En application du principe de réciprocité, l'Etat 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 **appliquées[219]** à l'étranger par le même Etat accréditant.

Article 203[220] :

L'Etat 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.

[216] Article 200 nouveau = article 202 ancien
[217] Article 201 nouveau = article 203 ancien
[218] Article 202 nouveau = article 204 ancien
[219] Remplacer « imposées » par « appliquées » après « sont »
[220] Article 203 nouveau = article 205 ancien

L'exemption fiscale prévue à l'alinéa 1 ne s'applique pas lorsque la législation de l'Etat met ses impôts et taxes à la charge de la personne qui traite avec l'Etat accréditant ou avec le chef de la mission diplomatique.

Article 204[221] **:**

Les locaux consulaires et la résidence du chef de poste consulaire de carrière dont l'Etat d'envoi ou toute personne agissant pour le compte de cet Etat 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 ne s'applique pas à ces impôts et taxes lorsque les lois et règlements de l'Etat mettent ces impôts et taxes à la charge de la personne qui a contracté avec l'Etat d'envoi ou avec la personne agissant pour le compte de cet Etat.

Section 2 : Terres des organisations internationales gouvernementales et non gouvernementales au Burkina Faso

Article 205[222] **:**

Le régime domanial des terres accordées aux organisations internationales gouvernementales et non gouvernementales est déterminé par leurs accords de siège ou leurs conventions d'établissement.

Les modalités de cession desdites terres requièrent l'avis des ministres chargés des affaires étrangères et des domaines.

223

224

225

226

[221] Article 204 nouveau = article 206 ancien
[222] Article 205 nouveau = article 207 ancien
[223] Supprimer le TITRE VII
[224] Article 208 ancien, supprimé
[225] Article 209 ancien, supprimé
[226] Renvoyer l'article 210 ancien après le TITRE VIII nouveau : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

TITRE VII[227] : INFRACTIONS ET SANCTIONS

[228]

Article 206[229] **:**

Est punie d'un emprisonnement de trois mois à trois ans et d'une amende de cinq millions (5 000 000) de francs CFA à dix millions (10 000 000) de francs CFA ou de l'une de ces deux peines seulement, toute personne 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 et l'amende sont portées au double pour tout professionnel agissant sans agrément et tout expert agréé.

Il peut être prononcé contre l'expert agrée la suspension ou le retrait de son agrément.[230]

Article 207[231] **:**

Est punie d'un emprisonnement de deux mois à trois ans et d'une amende d'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, toute personne qui, en connaissance de cause, conclut une transaction en violation des dispositions de la présente loi.

Est puni d'un emprisonnement de deux mois à trois ans et d'une amende de dix millions (10 000 000) de francs CFA à vingt millions (20 000 000) de 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 des dispositions de la présente loi.[232]

Article 208[233] **:**

Le refus de communiquer les documents ou informations, conformément aux dispositions de **l'article 85**[234] de la présente loi, dans les **trente**[235] jours de la réception de la demande de

---

[227] Remplacer « TITRE VIII » par « TITRE VII »
[228] Supprimer l'article 211 ancien
[229] Article 206 nouveau = article 212 ancien
[230] Reformuler le contenu de l'article 212 ancien pour en faire le contenu de l'article 206 nouveau et lire la disposition en gras
[231] Article 207 nouveau = article 213 ancien
[232] Reformuler le contenu de l'article 213 ancien pour en faire le contenu de l'article 207 nouveau et lire la disposition en gras
[233] Article 208 nouveau = article 214 ancien
[234] Remplacer « l'article 84 » par « l'article 85 » après « de »
[235] Remplacer « quinze (15) » par « trente » après « les »

l'administration, est immédiatement suivi d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par cahier de transmission à la structure concernée.

Si à l'expiration d'un délai de dix[236] jours après réception de cette mise en demeure, la communication demandée n'a pas obtenu de réponse, une astreinte de **cent mille (100 000)**[237] francs CFA par jour de retard est appliquée.

Pour les personnes détentrices d'un agrément, il peut être procédé à la suspension ou au retrait de l'agrément.

Article 209[238] **:**

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 les textes en vigueur, 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 210[239] **:**

Les sanctions pénales sont prononcées sans préjudice du paiement des dommages et intérêts.

TITRE VIII[240] : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 211[241] **:**

L'Etat procède tous les dix ans à une évaluation de l'application des dispositions de la présente loi.

Article 212[242] **:**

Nonobstant les dispositions de **l'article 50**[243] de la présente loi, les titres fonciers antérieurement délivrés sur les terres rurales aux personnes de nationalité étrangère demeurent valides.

---

[236] Supprimer (10) après « dix »
[237] Remplacer « cinquante mille (50 000) » par « cent mille (100 000) »
[238] Article 209 nouveau = article 215 ancien
[239] Article 210 nouveau = article 216 ancien
[240] Remplacer « TITRE IX » par « TITRE VIII »
[241] Article 211 nouveau = article 210 ancien
[242] Article 212 nouveau = article 217 ancien
[243] Remplacer « article 49 » par « article 50 »

Article 213[244]**:**

La présente loi abroge la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso, la loi **n°009-2018/AN du 03 mai 2018**[245] 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 et toutes autres dispositions antérieures contraires.

Article 214[246] **:**

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré en séance publique
à Ouagadougou, le……

Le Président

Le Secrétaire de séance

[244] Article 213 nouveau = article 218 ancien
[245] Remplacer « n°009-2018/AN du 20 juin 2018 » par « n°009-2018/AN du 03 mai 2018 »
[246] Article 214 nouveau = article 219 ancien