BURKINA FASO

La Patrie ou la Mort, nous Vaincrons

IV^{E} REPUBLIQUE

TROISIEME LEGISLATURE DE TRANSITION

Session permanente

ASSEMBLEE LEGISLATIVE DE TRANSITION

COMMISSION DU DEVELOPPEMENT DURABLE (CDD)

RAPPORT POUR AVIS

DOSSIER N°006 : **RELATIF AU PROJET DE LOI PORTANT REORGANISATION AGRAIRE ET FONCIERE AU BURKINA FASO**

Présenté au nom de la Commission du développement durable (CDD), par la députée **Haoua FOFANA,** rapporteur.

Août 2025

L'an deux mil vingt-cinq et le jeudi 14 août de 09 heures 21 minutes à 10 heures 48 minutes, la Commission du développement durable (CDD), s'est réunie en séance de travail, dans sa salle, sous la présidence du député Aboubacar KABRE, Vice-président de ladite commission, à l'effet de donner son avis sur le projet de loi portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso.

Auparavant, la CDD, saisie pour avis, a désigné la députée Haoua FOFANA pour participer aux différentes séances de travail de la Commission des affaires générales, institutionnelles et des droits humains (CAGIDH), saisie au fond.

En prélude à l'audition du Gouvernement, la CDD a organisé, le 19 mars 2025, une séance d'appropriation du contenu dudit projet de loi. Cette séance a permis aux députés membres de la CDD de formuler des préoccupations qui ont été portées à la connaissance du Gouvernement par la députée rapporteur, lors de son audition à la CAGIDH.

L'ordre du jour de la séance de travail de la CDD, consacrée à l'adoption du rapport, a porté sur les points suivants :

- compte rendu des travaux de la CAGIDH,
- appréciation et avis de la Commission.

I. COMPTE RENDU DES TRAVAUX DE LA CAGIDH

Le rapporteur a présenté le compte rendu en deux points :

- audition du Gouvernement,
- débat général.

I.1. De l'audition du Gouvernement

L'audition du Gouvernement sur le projet de loi s'est déroulée le lundi 21 juillet de 09 heures 12 minutes à 18 heures 00 minute et le mardi 22 juillet de 09 heures 03 minutes à 14 heures 56 minutes. L'adoption du rapport de la Commission a eu lieu le jeudi 07 août de 10 heures 51 minutes à 17 heures 28 minutes et le vendredi 08 août de 10 heures 34 minutes à 16 heures 20 minutes. Les travaux se sont déroulés sous la présidence du député Linda Gwladys OUEDRAOGO/KANDOLO, Présidente de la CAGIDH.

Le Gouvernement était représenté par monsieur Aboubakar NACANABO, Ministre de l'Economie et des finances et madame Fatoumata BAKO/TRAORE, Ministre délégué auprès du Ministre de l'Economie et des finances, chargé du Budget. Ils étaient assistés de leurs collaborateurs et de représentants du Ministère de la Justice et des droits humains, chargé des relations avec les institutions.

Lors de l'audition du Gouvernement, le Ministre a présenté l'exposé des motifs autour des points suivants :

- contexte et justification ;
- processus d'élaboration du projet de loi ;
- présentation du projet de loi.

Le contenu de ces différents points figure dans le rapport de la CAGIDH saisie au fond.

I.2. Du débat général

Au terme de l'exposé du Gouvernement, les commissaires ont exprimé des préoccupations auxquelles des éléments de réponse ont été apportés. Ces préoccupations ont porté, entre autres, sur :

- l'évaluation des forces et faiblesses de la loi portant Réorganisation agraire et foncière (RAF) de 1984 ;
- le bilan de la mise en œuvre de la RAF de 2012 ;
- la situation actuelle des terres publiques immatriculées ;
- l'état de la mise en œuvre de la recommandation parlementaire de 2024 sur l'élaboration d'un code foncier des domaines et de la promotion immobilière ;
- le point des dispositions contradictoires entre la loi portant réorganisation agraire et foncière et d'autres textes en lien avec le foncier ;
- la conduite de façon participative, inclusive et consensuelle du processus d'élaboration du présent projet de loi ;
- la notion de « zones prioritaires » évoquée à l'alinéa 2 de l'article 7 du projet de loi ;
- l'existence d'une politique agraire ;

- les raisons qui justifient le rappel des principes majeurs qui régissent l'aménagement et le développement durable du territoire et les orientations de la politique agraire dans le présent projet de loi ;

- les difficultés rencontrées par le Gouvernement dans l'élaboration et la mise à jour des documents de planification, tels que les schémas directeurs d'aménagement urbain et les plans d'occupation des sols ;

- la non-prise en compte de l'attestation d'attribution comme titre de jouissance pour tout occupant du domaine privé immobilier ;

- la publicité foncière qui est une faculté et non une obligation ;

- les raisons de la non-prise en compte des terrains à usage agro-sylvo-pastoral au niveau des coûts de cession relatifs à l'aliénation définitive des terres non mises en valeur du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat comme le cas des terrains à usage d'enseignement et d'établissement de santé ;

- la condition de la communication des informations relatives au cadastre par la seule demande de l'autorité chargée du cadastre territorialement compétente ;

- le point de la mise en œuvre de la digitalisation du cadastre à ce jour et les difficultés rencontrées ;

- l'exclusion de la prescription acquisitive en matière de possession foncière au niveau de l'article 114 du présent projet de loi ;

- le sens de l'article 125 du projet de loi qui dispose que « *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* » ;

- le renvoi de la détermination de la liste des actes soumis à la publicité foncière à un décret en Conseil des ministres pendant que l'alinéa 1 de l'article 127 semble préciser la nature des actes concernés ;

- les risques éventuels en matière de publicité foncière qui justifient la création d'un fonds d'assurance à cet effet ;

- les disparités des droits et taxes en matière de mutation d'attestation de possession foncière rurale ;

- l'opportunité de fixer le barème d'indemnisation dans la loi pour être conforme à l'article 15 de la Constitution qui fait cas d'une juste et préalable indemnisation fixée par la loi ;

- l'opportunité de fusionner le fonds d'indemnisation et le fonds d'assurance prévus par les articles 147 et 197 du présent projet de loi ;

- l'opportunité de l'interdiction pour les étrangers d'être détenteurs de titres fonciers, sauf réserve de réciprocité, qui pourrait entraver les investissements étrangers ;

- le bail emphytéotique en tant que simple titre de jouissance, qui pourrait décourager l'investissement privé ;

- l'incidence financière de la mise en œuvre du présent projet de loi et le retour escompté ;

- la conciliation entre le droit foncier coutumier et le nouveau régime juridique qui confère la propriété exclusive du foncier à l'Etat ;

- l'opportunité de laisser la loi de finances déterminer les coûts de cession prévus aux articles 71 à 73 du projet de loi au regard du besoin de souplesse ;

- le mécanisme de gestion des lieux sacrés ;

- les mesures prises par le Gouvernement en vue d'éviter les abus connus de par le passé ;

- les mesures prises pour impliquer les communautés afin d'avoir une adhésion complète à ce projet de loi ;

- la prise en compte des questions liées à l'expansion démographique dans le présent projet de loi ;

- le niveau d'implication de la chefferie coutumière et traditionnelle dans l'élaboration de ce projet de loi ;

- la prise en compte des recommandations faites par l'ALT en 2024 suite à l'enquête parlementaire sur le foncier rural, dans l'élaboration de ce présent projet de loi ;

- l'opportunité de limiter les superficies des terres rurales ainsi que le nombre de parcelles dans les communes urbaines pouvant être acquis par un citoyen dans le présent projet de loi ;

- la gestion efficace du cadastre sans une délimitation claire des frontières entre les communes ;

- la non-prise en compte à l'article 28, des monts et des montagnes dans la liste des composantes du domaine public naturel ;

- la situation, à date, du patrimoine foncier de l'Etat ainsi que sa répartition par collectivité territoriale ;

- l'existence d'une politique de sécurisation du patrimoine foncier de l'Etat et ses principales articulations ;

- l'estimation des besoins futurs de l'Etat nécessitant des acquisitions foncières et les réservations faites ou mobilisées à cet effet ;

- l'existence d'une politique de spécialisation des zones et des régions agroécologiques en fonction de leurs avantages comparatifs ;

- la situation des acquisitions foncières et immobilières du Burkina Faso à l'extérieur et leur intérêt au regard des coûts souvent élevés de leur entretien ;

- l'existence de parties du territoire national qui sont la propriété de pays étrangers ;

- les mesures envisagées par le Gouvernement, relativement aux personnes déplacées internes, pour venir à bout des difficultés et des conflits liés à l'inoccupation des zones de départ, et à l'occupation des sols par celles-ci dans les zones d'accueil, surtout quand on sait que certaines d'entre elles comptent s'installer de manière durable ;

- l'opportunité de donner des titres de propriétés et non des baux emphytéotiques pour favoriser les investissements privés et accompagner les initiatives présidentielles en matière agricole ;

- la garantie des droits fonciers des migrants et transhumants qui ont occupé de manière paisible et continue des terres du domaine foncier national.

II. APPRECIATION ET AVIS DE LA COMMISSION

A l'issue du compte rendu des travaux de la CAGIDH fait par la députée rapporteur, des échanges ont eu lieu entre les membres de la Commission.

Il ressort clairement que la question agraire et foncière est un enjeu national et de société, qui nécessite une adaptation permanente de la loi en fonction de l'intérêt supérieur de la Nation. Au terme de leurs échanges, les commissaires ont, dans leur ensemble, salué l'initiative du Gouvernement.

De plus, le projet de loi portant réorganisation agraire et foncière, en consacrant le principe de la propriété de plein droit de l'Etat sur toutes les terres, contribue à l'affirmation de son autorité.

Aussi, convaincue que l'adoption du présent projet de loi permettra, d'une part, de répondre aux aspirations des populations, et d'autre part, de donner à l'Etat un levier solide pour promouvoir les investissements et un développement socio-économique durable, la CDD émet un avis favorable pour son adoption.

Toutefois, la CDD formule les recommandations suivantes :

- engager une communication permanente, dynamique et participative pour une meilleure information et sensibilisation des parties prenantes dans la perspective d'une appropriation des nouvelles dispositions contenues dans la loi ;
- poursuivre et intensifier le processus de digitalisation des données foncières et agraires, afin d'en faciliter une gestion vertueuse au bénéfice des populations.

Ouagadougou, le 14 août 2025

Le Vice-président

Aboubacar KABRE

Le Rapporteur

Haoua FOFANA

SEANCE D'APPROPRIATION DU MERCREDI 19 MARS 2025

LISTE DE PRESENCE DES DEPUTES

N° D'ORDRE	NOM ET PRENOM (S)	QUALITE	GROUPE CONSTITUE
1.	HIEN Alain Diédon	Président	OSC
2.	KABRE Aboubacar	Vice-Président	PDCE
3.	FOFANA Haoua	Membre	FDS
4.	OUEDRAOGO K. Aguératou Kiswindsida	Membre	PP
5.	SAWADOGO Isidore Tégwendé	Membre	FDS
6.	YELKOUNY Ouendenmanègdè Hermann	Membre	PP

LISTE DES DEPUTES ABSENTS EXCUSES

N° D'ORDRE	NOM ET PRENOM (S)	QUALITE	JUSTIFICATION
1.	KABRE Kalifa	1er Secrétaire	En mission
2.	KONE Moussa	2e Secrétaire	En mission
3.	ZONGO Kiswendsida Evariste	Membre	Raison de santé
4.	ZONGO Sayouba	Membre	En mission

LISTE DE PRESENCE DU PERSONNEL ADMINISTRATIF

N° D'ORDRE	NOM ET PRENOM (S)	QUALITE
1.	BAMBARA Auguste Marie Romain	Membre du bureau des experts
2.	KAMBIRE Bèbè Albert	Membre du bureau des experts
3.	OUEDRAOGO/OUEDRAOGO Aimée Edwige	Administrateur parlementaire
4.	BARRO/OUEDRAOGO Habibou W.	Secrétaire de direction
5.	OUEDRAOGO Nestor	Agent de liaison

LISTE DU PERSONNEL ADMINISTRATIF ABSENT EXCUSE

N° D'ORDRE	NOM ET PRENOM (S)	QUALITE	JUSTIFICATION
1.	HIEN/WEDRAOGO Prisca	Administrateur parlementaire	En mission

SEANCE D'ADOPTION DU JEUDI 14 AOUT 2025

LISTE DE PRESENCE DES DEPUTES

N° D'ORDRE	NOM ET PRENOM (S)	QUALITE	GROUPE CONSTITUE
1.	KABRE Aboubacar	Vice-président	PDCE
2.	FOFANA Haoua	Membre	FDS
3.	OUEDRAOGO Aguératou Kiswindsida	Membre	PP
4.	SAWADOGO Isidore Tégwendé	Membre	FDS
5.	YELKOUNY Ouendenmanègdè Hermann	Membre	PP
6.	ZONGO Kiswendsida Evariste	Membre	PDCE
7.	ZONGO Sayouba	Membre	PDCE

LISTE DES DEPUTES ABSENTS EXCUSES

N° D'ORDRE	NOM ET PRENOM (S)	QUALITE	JUSTIFICATION
1.	HIEN Alain Diédon	Président	Empêché (Rencontre des parlementaires de l'AES)
2.	KABRE Kalifa	1er Secrétaire	En mission
3.	KONE Moussa	2e Secrétaire	Raison de santé

LISTE DE PRESENCE DU PERSONNEL ADMINISTRATIF

N° D'ORDRE	NOM ET PRENOM (S)	QUALITE
1.	BAMBARA Auguste Marie Romain	Conseiller
2.	BARRO/OUEDRAOGO Habibou W.	Secrétaire de direction
3.	OUEDRAOGO Nestor	Agent de liaison

LISTE DE PRESENCE DU PERSONNEL ADMINISTRATIF ABSENT EXCUSE

N° D'ORDRE	NOM ET PRENOM (S)	QUALITE	JUSTIFICATION
1.	KAMBIRE Bèbè Albert	Conseiller	Empêché (rencontre des parlementaires de l'AES)
2.	OUATTARA Bakari	Administrateur des services législatifs	En autorisation d'absence