LOI 032-12/AN PORTANT REORGANISATION AGRAIRE ET FONCIERE ET DECRETS D'APPLICATION

Document mis à disposition par

Droits pour Elles

Promotion et défense des droits des femmes et des filles au Burkina Faso

Retrouvez ce texte et d'autres ressources juridiques sur

droitspourelles.com

droitspourelles.com/ressources-juridiques

Seul le texte publié au Journal officiel fait foi. Les pages suivantes reproduisent le document original sans modification.

contact@droitspourelles.com

BURKINA FASO
UNITE PROGRES JUSTICE
ASSEMBLEE NATIONALE

Loi N°034-2012/AN

portant Réorganisation Agraire et Foncière du 02 juillet 2012 et son décret d'application

« La présente loi détermine d'une part, le statut des terres du domaine foncier national, les principes généraux qui régissent l'aménagement et le développement durable du territoire, la gestion des ressources foncières et des autres ressources naturelles ainsi que la réglementation des droits réels immobiliers et d'autre part, les orientations d'une politique agraire. »

Sommaire

DÉCRET N°2012-716/PRES *Promulguant la loi N°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso du 06 septembre 2012* **3**

LOI N°034-2012/AN *Portant Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso du 02 juillet 2012* **4**

DECRET N°2014-481 PRES/PM/MATD/MEF/MHU *Déterminant les conditions et les modalités d'application de la loi N°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso du 03 juin 2014* **81**

Décret n°2012-716/PRES promulguant la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso.

Le Président du Faso,

Président du conseil des minstres,

Vu la Constitution ;
Vu la lettre n°02012-069AN/PRES/SG/DGSL/DSC du 19 juillet 2012 du Président de l'Assemblée Nationale transmettant pour promulgation la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso ;

DÉCRÈTE

Article 1 :
Est promulguée la loi 034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso.

Article 2 :
Le présent décret sera publié au Journal officiel du Faso.

Ouagadougou le 06 septembre 2012

L'ASSEMBLEE NATIONALE

Vu la Constitution ;
Vu la résolution n° 001-2007 /AN du 04 juin 2007, portant validation du mandat des députés ;

a délibéré en sa séance du 02 juillet 2012 et adopté la loi dont la teneur suit :

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1 : OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Article 1 :
La présente loi détermine d'une part, le statut des terres du domaine foncier national, les principes généraux qui régissent l'aménagement et le développement durable du territoire, la gestion des ressources foncières et des autres ressources naturelles ainsi que la réglementation des droits réels immobiliers et d'autre part, les orientations d'une politique agraire.

Article 2 :
La présente loi s'applique au domaine foncier national.

CHAPITRE 2 : PRINCIPES ET DEFINITIONS DES TERMES

Article 3 :
L'aménagement et le développement durable du territoire, la gestion des ressources foncières et des autres ressources naturelles ainsi que la réglementation des droits réels immobiliers sont régis par les principes généraux ci-après :

- Principe d'agrégation
- Principe d'anticipation
- Principe d'efficacité économique
- Principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement
- Principe de bonne gouvernance
- Principe de cohésion économique et sociale
- Principe de développement durable
- Principe de fonctionnalité
- Principe de genre
- Principe de modernité et d'authenticité

- Principe de partenariat
- Principe de précaution
- Principe de prévention
- Principe de protection de la vocation des terres
- Principe de responsabilisation effective des populations
- Principe de respect des droits humains
- Principe de solidarité nationale
- Principe de subsidiarité
- Principe de transversalité
- Principe d'imputabilité
- Principe d'information et de participation
- Principe d'innovation
- Principe d'unité nationale

Article 4 :
Au sens de la présente loi, on entend par :

Adjudication : la vente d'un bien meuble ou immeuble au plus offrant ;

Agraire : ce qui est relatif à l'agriculture, aux terres agro-sylvo-pastorales ;

Aménagement et développement durable du territoire : la politique de planification spatiale qui consiste en une meilleure répartition des populations et des activités en tenant compte des potentialités du milieu naturel, des contraintes techniques, socio-économiques et environnementales du territoire ;

Aménagement rural : l'ensemble d'opérations de transformation physique et/ou du statut juridique d'un espace pour des activités rurales.
C'est l'application de la politique d'aménagement du territoire en milieu rural ;

Aménagement urbain : l'organisation globale de l'espace occupé par une agglomération et destinée à satisfaire notamment les besoins d'habitation, de commerce, d'industrie, des services, de circulation, de loisirs, des populations intéressées en mettant en place les équipements nécessaires à la vie dans une ville ;

Biens immeubles en déshérence : les biens appartenant à une personne décédée sans laisser d'héritier ;

Biens immeubles ou biens immobiliers : les biens qui ne peuvent être déplacés tels que les bâtiments mais aussi leurs accessoires tels, les tuyaux d'amenée d'eau enfouis dans le sol, les terres ou terrains nus, les produits du sol dès lors qu'ils n'en sont pas séparés et également les animaux qui sont affectés à l'exploitation d'une propriété. Sont aussi juridiquement des biens immeubles certains droits comme l'usufruit, les servitudes, les hypothèques et les actions judiciaires qui tendent à la revendication de la propriété immobilière.

Cession : la transmission entre vifs, du cédant au cessionnaire d'un droit réel ou personnel, à titre gratuit ou onéreux ;

Cession forcée des droits réels immobiliers : la mutation involontaire des droits réels immobiliers résultant soit d'une procédure initiée par un créancier du cédant soit d'une procédure initiée par les pouvoirs publics dans un but d'intérêt général ;

Cession provisoire : droit de jouissance temporaire accordé à une personne physique ou à une personne morale de droit privé, sur une terre du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat ou de la collectivité territoriale ;

Changement de destination de terrain : la modification, l'amélioration ou la mise en valeur d'un terrain, qui le détourne de sa destination initiale ;

Classement : la procédure qui permet de changer le statut juridique de droit commun d'un fonds de terre pour le soumettre à un régime juridique plus précis et parfois plus restrictif ;

Collectivité territoriale : la subdivision du territoire dotée de la personnalité juridique et de l'autonomie financière ;

Concession : l'acte impliquant un transfert du droit de jouissance ;

Conservation de la biodiversité : la préservation de la diversité biologique, c'est-à-dire la conservation de tous les éléments vivants et la dynamique de leur interaction dans l'espace national ;

Conservation des eaux et des sols : l'ensemble des techniques correctives locales destinées à améliorer l'exploitation des terres et leur productivité ;

Contrat : convention faisant naître une ou plusieurs obligations ou bien créant ou transférant un droit réel ;

Contrôle : l'ensemble des opérations relatives à la vérification de la mise en œuvre effective des dispositions de la présente loi ;

Convention : accord de volonté destiné à produire un effet de droit quelconque ;

Copropriété : la propriété d'un immeuble bâti ou groupe d'immeubles bâtis, répartie entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part des parties communes ;

Curatelle : le régime de protection de certains majeurs incapables, conformément au Code des personnes et de la famille ;

Déclassement : la procédure qui a pour but ou comme effet de soustraire un fonds de terre appartenant au domaine classé pour le soumettre à nouveau au statut de droit commun. C'est également l'action ou la procédure par laquelle l'autorité en charge d'un terrain relevant du domaine public décide, par une procédure appropriée, de placer ce terrain dans son domaine privé ;

Dépendances du domaine public ou du domaine privé : les parties des biens immeubles construits ou non, complémentaires à un ensemble de biens immeubles du domaine public ou du domaine privé ;

Directive territoriale d'aménagement : l'instrument stratégique de planification à long terme élaboré à l'initiative de l'Etat, ou à celle d'une collectivité territoriale, pour couvrir certains territoires stratégiques où existent des problèmes de mise en cohérence, de localisation des grands équipements de transport, collectifs et où s'exercent de fortes pressions démographiques, foncières ou écologiques ;

Domaine foncier national : l'ensemble des terres et des biens immeubles ou assimilés, situés dans les limites du territoire du Burkina Faso ainsi que de ceux situés à l'étranger et sur lesquels l'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 ;

Domaine public naturel : les sites naturels déterminés par la loi ;

Droit de préemption : le droit contractuel accordé à certaines personnes privées ou publiques, d'acquérir un bien par priorité à toute autre personne, lorsque le propriétaire manifeste sa volonté de le vendre ;

Droit de superficie : le fait de posséder des constructions, ouvrages ou plantations sur un fonds appartenant à autrui ou d'être autorisé à en établir ;

Droit réel immobilier : le droit qui porte directement sur un bien immeuble et qui procure à son titulaire tout ou partie de l'utilité économique de ce bien ;

Expropriation pour cause d'utilité publique : la procédure par laquelle l'Etat ou la collectivité territoriale peut, dans un but d'utilité publique et sous réserve d'une juste et préalable indemnisation, contraindre toute personne à lui céder la propriété d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier ;

Foncier : c'est tout ce qui a trait ou se rattache à un fonds de terre ou à un bien-fonds ;

Gestion du domaine foncier national : les règles de constitution, de cession, d'occupation, d'exploitation, de protection et d'aliénation des biens du domaine foncier national ainsi que les institutions chargées de leur mise en œuvre ;

Immatriculation : la désignation d'un terrain par un numéro du livre foncier à la suite d'une opération de bornage et après purge des droits révélés ;

Immeuble par destination : le meuble réputé immeuble par la loi du fait qu'elle est, par la volonté du propriétaire d'un immeuble, soit attaché à perpétuelle demeure, soit affecté au service et à l'exploitation de celui-ci ;

Nation : communauté humaine, vivant sur un territoire commun, conscient de son unité historique, culturelle, linguistique, économique et constituant une entité politique ;

Patrimoine : les biens qu'une personne morale ou physique possède ;

Patrimoine foncier : l'ensemble des droits légalement reconnus qu'une personne peut faire valoir sur le sol pour en tirer une contrepartie monétaire ;

Personne morale : la construction juridique à laquelle la loi confère des droits et des obligations semblables à ceux des personnes physiques tels que le nom, le domicile, la nationalité, le droit d'acquérir, d'administrer et de céder un patrimoine ;

Personne physique : l'être humain doté, en tant que tel, de la personnalité juridique ;

Plan d'aménagement : l'instrument de planification qui fixe les choix et les orientations des schémas d'aménagement, la configuration exacte de l'utilisation du sol, afin de permettre une intervention physique directe sur l'espace concerné, la réalisation des opérations d'aménagement ;

Plan d'occupation des sols : le document de planification qui fixe, dans le cadre des orientations du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol qui peuvent comporter jusqu'à l'interdiction de construire ;

Plan de réinstallation (PR) : plan détaillé qui décrit et définit tout le processus de réinstallation d'une population à la suite d'un déplacement forcé. Il est basé sur les enquêtes sociales ; le plan technique détaille les mesures à entreprendre quant à la compensation, la réinstallation et la réhabilitation économique dans le cadre d'une opération d'expropriation ;

Préemption (droit de) : droit reconnu dans certains cas à l'administration, notamment l'Etat et les collectivités territoriales d'acquérir la propriété d'un bien immeuble, lors de son aliénation par préférence à tout autre acheteur ;

Principe d'agrégation : la cohabitation entre acteurs, leur participation et leur adhésion à la mise en œuvre de la présente loi ;

Principe d'anticipation : la définition des enjeux à venir pour faire prendre des mesures adéquates pour y répondre aujourd'hui ;

Principe d'efficacité économique : la prise en compte des questions économiques en s'assurant que les moyens mis en œuvre permettent effectivement d'atteindre les objectifs fixés ;

Principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural : la maîtrise de l'extension des villes, la préservation et la protection des terres rurales, à travers la recherche d'un équilibre entre le développement urbain et le développement rural ;

Principe d'équité : le traitement juste, raisonnable de tous les citoyens, notamment de la même manière s'ils sont dans des situations identiques, selon le principe de l'égalité de droits, mais également en accordant des droits spécifiques aux groupes sociaux dont la situation est désavantageuse ;

Principe d'imputabilité : l'obligation pour chaque acteur d'assumer la responsabilité de ses actions et d'en rendre compte ;

Principe d'information et de participation : la mise en œuvre de la démarche participative et d'information des populations en matière d'aménagement du territoire et de gestion foncière ;

Principe d'innovation : l'obligation d'être plus inventif et plus créatif en recherchant des démarches ad hoc, des modalités et des instruments spécifiques, générateurs de gains plus élevés ;

Principe d'unité nationale : le droit pour tout citoyen, partout où il se trouve sur le territoire national, de se sentir appartenir au pays et à être considéré comme tel ;

Principe de bonne gouvernance : la gestion transparente dans le respect des droits de l'homme, la lutte contre la corruption, la promotion de la démocratie et le développement participatif et durable ;

Principe de cohésion économique et sociale : la collaboration, la coopération, le partenariat, la complémentarité et le partage d'expérience entre territoires ;

Principe de développement durable : la réponse aux besoins actuels des populations sans compromettre les possibilités pour les générations futures de répondre à leurs propres besoins ;

Principe de fonctionnalité : le respect des buts essentiels, des fonctions, des finalités de l'aménagement du territoire à savoir le développement harmonieux et équilibré du territoire ;

Principe de genre : l'analyse du genre sous l'angle des inégalités et des disparités entre hommes et femmes en examinant les différentes catégories sociales dans le but d'une plus grande justice sociale et d'un développement équitable ;

Principe de modernité et d'authenticité : l'intégration en matière d'aménagement du territoire des questions de modernité et d'authenticité, notamment les valeurs socioculturelles des populations concernées. Il s'agit d'associer les avancées du progrès technique et scientifique à la culture et aux caractéristiques du milieu ;

Principe de partenariat : la recherche des complémentarités ; des synergies avec les acteurs du foncier ;

Principe de précaution : la prise de mesures pour prévenir les risques lorsque la science et les connaissances techniques ne sont pas à même de fournir des certitudes ;

Principe de prévention : l'identification à l'avance des difficultés et la prise de mesures pour les maîtriser ;

Principe de protection de la vocation des terres : le respect dans leur utilisation de la destination des terres telle que déterminée par les schémas d'aménagement ;

Principe de respect des droits humains : le respect des droits universels inhérents à la personne humaine, inaliénables, sacrés et opposables en toute circonstance à tous ;

Principe de responsabilisation effective des populations : l'attribution de tâches aux populations concernées dont elles doivent répondre de la mise en œuvre ;

Principe de solidarité nationale : l'obligation pour la communauté nationale de venir en aide aux régions et aux personnes en difficulté, de lutter contre les exclusions, d'apporter une attention particulière aux groupes défavorisés. Ce principe implique la lutte contre les inégalités régionales, la garantie de l'égalité des chances aux citoyens en assurant leur égal accès aux services sociaux de base ;

Principe de subsidiarité : l'attribution de responsabilités au niveau le plus compétent, le plus pertinent ;

Principe de transversalité : la prise en compte des valeurs et des intérêts liés aux différentes politiques publiques, aux acteurs tant publics que privés, aux différentes échelles spatiales ;

Promotion immobilière : l'acte de réaliser ou de faire réaliser des opérations d'urbanisme et d'aménagement définies par le code de l'urbanisme et de la construction au Burkina Faso, d'édifier, d'améliorer, de réhabiliter ou d'étendre des constructions sur des terrains aménagés ;

Publicité foncière : l'inscription, d'une part, sur les livres fonciers, à un compte particulier ouvert pour chaque immeuble, de tous les droits réels qui s'y rapportent ainsi que des modifications de ces mêmes droits, et la communication, d'autre part, à tout requérant des renseignements consignés ou des documents conservés ;

Régime foncier : l'ensemble des règles définissant les droits d'accès, d'exploitation et de contrôle de la terre et les ressources renouvelables ;

Réorganisation agraire et foncière : la restructuration de l'espace agraire notamment les terres agricoles au moyen de l'aménagement et la redéfinition des droits d'accès, d'exploitation et de contrôle de la terre ;

Saisie immobilière : la procédure par laquelle un créancier poursuit la vente par expropriation forcée des immeubles appartenant à son débiteur défaillant ou de ceux affectés au paiement de sa créance ;

Schéma d'aménagement et de développement durable du territoire : l'instrument de planification spatiale à long terme en matière d'aménagement du territoire. Il permet une gestion rationnelle et durable du patrimoine foncier d'un territoire et une coordination des activités économiques en fonction des ressources naturelles ;

Schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement : l'instrument de planification spatiale à moyen et long termes qui donne une vision prospective des aires métropolitaines du point de vue de l'aménagement et du développement durable du territoire ;

Schéma directeur d'aménagement de la commune : la catégorie de schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire qui organise l'utilisation de l'espace de la commune et l'implantation des infrastructures ;

Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme : la catégorie de schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire, instrument de planification spatiale à moyen et long termes en matière d'urbanisme, qui fixe les orientations du développement des agglomérations urbaines ;

Schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire : l'instrument de planification spatiale et/ou sectorielle à moyen et long termes ;

Schéma directeur de zone : la catégorie de schéma directeur d'aménagement pour les espaces autres qu'institutionnels ;

Schéma directeur sectoriel : la catégorie de schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire qui assure la cohérence des politiques et stratégies sectorielles avec le schéma d'aménagement d'un espace donné ;

Schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire : l'instrument de planification spatiale à long terme à l'échelle nationale en matière d'aménagement et de développement durable du territoire ;

Schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire : l'instrument de planification spatiale à long terme en matière d'aménagement du territoire à l'échelle provinciale qui traduit les orientations du schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire à l'échelle de la province ;

Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire : l'instrument de planification à long terme en matière d'aménagement du territoire qui précise les orientations générales du schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire notamment celles de développement durable et les principes d'aménagement à l'échelle de la région ;

Sûreté réelle : la garantie accordée au créancier pour le recouvrement de sa créance et qui est assise sur un bien immeuble ou meuble ;

Usufruit : le droit qui résulte d'un contrat par lequel le propriétaire autorise l'usage et consent les fruits d'un bien immobilier à son contractant, personne physique ou personne morale de droit public ou de droit privé, à charge pour elle d'en conserver la substance ;

Zones à vocation : les espaces délimités par les schémas d'aménagement ayant une destination fixée en fonction des aptitudes ou des activités dominantes de ladite zone.

TITRE II : DOMAINE FONCIER NATIONAL

CHAPITRE 1 : CREATION ET COMPOSITION DU DOMAINE FONCIER NATIONAL

Article 5 :

Il est créé un domaine foncier national au Burkina Faso.
Le domaine foncier national constitue un patrimoine commun de la nation et l'Etat en tant que garant de l'intérêt général, organise sa gestion conformément aux principes énoncés à l'article 3 ci-dessus.

Article 6 :
Le domaine foncier national est composé du :

- domaine foncier de l'Etat ;
- domaine foncier des collectivités territoriales ;
- patrimoine foncier des particuliers.

Article 7 :
Le domaine foncier national est organisé en terres urbaines et en terres rurales.

Article 8 :
Les terres urbaines sont celles situées dans les limites administratives ou celles du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme des villes et localités et destinées principalement à l'habitation, au commerce, à l'industrie, à l'artisanat, aux services publics et d'une manière générale aux activités liées à la vie urbaine et aux activités de promotion d'un environnement écologique durable.

Les terres urbaines aménagées sont celles qui ont fait l'objet de l'une des opérations d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme et de la construction.

Les terres urbaines non aménagées sont des terres situées dans les limites administratives ou celles du schéma d'aménagement et d'urbanisme, à la périphérie immédiate des terres aménagées et qui n'ont pas encore fait l'objet d'une opération d'urbanisme.

Les modalités d'occupation de ces terres à l'exception des terres des villages rattachés aux communes urbaines sont déterminées par le code de l'urbanisme et de la construction.

Article 9 :
Les terres rurales sont l'ensemble des terres destinées aux activités agricoles, pastorales, sylvicoles, fauniques, piscicoles et de conservation, situées dans les limites administratives des communes rurales et des villages rattachés aux communes urbaines.

CHAPITRE 2 : DOMAINE FONCIER DE L'ETAT

Article 10 :
Le domaine foncier de l'Etat comprend le domaine public immobilier de l'Etat et le domaine privé immobilier de l'Etat.

Section 1 : Domaine public immobilier de l'Etat

Article 11 :
Le domaine public immobilier de l'Etat comprend les biens immobiliers qui, par leur nature ou par leur destination, sont affectés ou non à l'usage direct du public ou à un service public.
Ils sont, en principe, inaliénables, imprescriptibles et insaisissables.

Article 12 :
Le domaine public immobilier de l'Etat est composé d'un domaine public naturel et d'un domaine public artificiel.

Article 13 :
Le domaine public naturel de l'Etat comprend :

- le domaine public de l'eau tel que défini par la loi d'orientation relative à la gestion de l'eau ;
- l'espace aérien tel que défini par les textes en vigueur et les traités internationaux ;
- les gîtes des mines et des carrières réglementés par le code des mines et les autres textes en vigueur ;
- les aires classées au nom de l'Etat conformément aux textes en vigueur ;
- les réserves de faunes et autres formations naturelles classées par l'Etat ;
- les montagnes et les collines.

Article 14 :
Le domaine public artificiel de l'Etat comprend :

- les chemins de fer, les routes, les pistes à bétail, les câbles et équipements du réseau de télécommunications, les voies de communication de toute nature ;
- les aéroports, les aérogares, les aérodromes ;
- les ouvrages exécutés dans un but d'utilité publique pour la maîtrise des eaux et le transport de l'énergie ;
- les ouvrages de défense terrestre et aérienne de la nation ;
- les monuments publics, les monuments ou sites historiques, les halles, les marchés, les cimetières délimités et les espaces verts ;
- les biens immeubles affectés ou non à l'usage du public ;
- de manière générale les biens de toute nature que les lois burkinabè déclarent non susceptibles de faire l'objet de propriété privée.

Section 2 : Domaine privé immobilier de l'Etat

Article 15 :
Le domaine privé immobilier de l'Etat comprend tous les biens immobiliers qui ne font pas partie du domaine public.

Article 16 :
Sont notamment des biens du domaine privé immobilier de l'Etat :

- les biens immobiliers ayant fait l'objet d'un titre de propriété au nom de l'Etat ;
- les biens immobiliers du domaine public après leur déclassement ;
- les terres urbaines ou rurales ayant fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ;
- les terres acquises par l'exercice du droit de préemption ;
- les terres aménagées ou réservées par les schémas d'aménagement au nom de l'Etat ;
- les terres aménagées non encore immatriculées et qui doivent faire l'objet de régularisation ;
- les biens immobiliers acquis par confiscation sur décision de justice devenue définitive ;
- les terres et les biens immobiliers en déshérence ;
- les dons et legs de biens immobiliers faits à l'Etat et acceptés par décret pris en Conseil des ministres.

Article 17 :
Le domaine privé immobilier de l'Etat est composé d'un domaine privé affecté et d'un domaine privé non affecté.

Article 18 :
Le domaine privé immobilier affecté de l'Etat est l'ensemble des terres et autres biens immobiliers occupés par les services publics pour l'exécution de leurs missions, à l'exclusion des sociétés d'Etat et des sociétés d'économie mixte.

Article 19 :
Le domaine privé immobilier non affecté de l'Etat est composé des terres et des biens immobiliers qui n'ont pas fait l'objet d'affectation à des services publics.

CHAPITRE 3 : DOMAINE FONCIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Article 20 :
Le domaine foncier des collectivités territoriales comprend le domaine public immobilier des collectivités territoriales et le domaine privé immobilier des collectivités territoriales.

Section 1 : Domaine public immobilier des collectivités territoriales

Article 21 :
Le domaine public immobilier des collectivités territoriales comprend les biens immeubles des collectivités territoriales situés dans les limites administratives de leurs territoires. Ces biens, par leur nature ou par leur destination, servent à l'usage ou non du public. Ils sont, en principe, inaliénables, imprescriptibles et insaisissables.

Article 22 :
Le domaine public immobilier des collectivités territoriales comprend un domaine public naturel et un domaine public artificiel.

Article 23 :
Le domaine public naturel des collectivités territoriales est composé :

- des réserves de faune et autres formations naturelles classées par les collectivités territoriales ;
- des bas-fonds non aménagés d'intérêt local ;
- des aires classées au nom des collectivités territoriales.

Article 24 :
Le domaine public artificiel des collectivités territoriales se compose :

- des chemins de fer, des routes, des pistes à bétail, des câbles et équipements du réseau de télécommunications, des voies de communication de toute nature ;
- des aérodromes, des aéroports, des aérogares, des ports secs ;
- des ouvrages exécutés dans un but d'utilité publique pour la maîtrise des eaux et le transport de l'énergie ;
- des monuments publics, des cimetières délimités, des monuments ou sites historiques, des halles, des marchés et des espaces verts ;
- des biens immobiliers de toute nature destinés à l'usage direct du public.

Section 2 : Domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Article 25 :
Le domaine privé immobilier des collectivités territoriales comprend tous les biens immobiliers dont les collectivités territoriales ont la propriété.

Article 26 :
Le domaine privé immobilier des collectivités territoriales comprend notamment :

- les biens immobiliers qui font l'objet d'un titre de propriété établi en leur nom ;
- les biens immobiliers du domaine public après leur déclassement ;
- les terrains urbains ou ruraux qui font l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, ou acquis par l'exercice du droit de préemption ;
- les biens immeubles et les terres en déshérence attribués par les textes en vigueur ;
- les bas-fonds aménagés par les collectivités territoriales et ceux qui leur sont cédés par l'Etat.

Article 27 :
Le domaine privé des collectivités territoriales comprend le domaine privé affecté et le domaine privé non affecté.

Article 28 :
Le domaine privé affecté des collectivités territoriales est l'ensemble des terres et autres biens immobiliers de ces collectivités, occupés par les services publics locaux ou ceux de l'Etat pour l'exécution de leurs missions.

Article 29 :
Le domaine privé non affecté des collectivités territoriales est composé des terres et des biens immobiliers qui n'ont pas fait l'objet d'affectation ou à des services publics locaux ou ceux de l'Etat.

CHAPITRE 4 : PATRIMOINE FONCIER DES PARTICULIERS

Article 30 :
Le patrimoine foncier des particuliers est constitué :

- de l'ensemble des terres et autres biens immobiliers qui leur appartiennent en pleine propriété ;

- des droits de jouissance sur les terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat et des collectivités territoriales et sur le patrimoine foncier des particuliers ;
- des possessions foncières rurales ;
- des droits d'usage foncier ruraux.

CHAPITRE 5 : POLITIQUE AGRAIRE

Article 31 :
Le gouvernement élabore, met en œuvre, évalue et actualise une politique agraire forte et structurée pour assurer la promotion et maîtriser les mutations de l'agriculture au Burkina Faso.

Section 1 : Elaboration et actualisation de la politique agraire

Article 32 :
L'élaboration et l'actualisation de la politique agraire se font de manière participative.
Elles doivent être le fruit d'un dialogue politique inclusif de toutes les catégories d'acteurs concernés : l'Etat, les collectivités territoriales, les chambres régionales d'agriculture, les organisations professionnelles et interprofessionnelles des producteurs agricoles, la société civile et le secteur privé.

Article 33 :
La politique agraire est adoptée par décret pris en Conseil des ministres.

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

Article 34 :
La politique agraire doit notamment assurer :

- l'accès équitable et sécurisé de tous les acteurs à la terre rurale ;
- l'organisation et la formation des producteurs et des productrices ;
- l'insertion des jeunes dans leur terroir ;
- la promotion et la modernisation de l'agriculture familiale ;
- la promotion de l'entrepreneuriat agricole ;

- la promotion et la modernisation de la transformation des produits agricoles ;
- l'appui à la commercialisation des produits agricoles ;
- l'équipement des producteurs.
- La politique agraire détermine en outre :
- le rôle des différents acteurs : l'Etat, les collectivités territoriales et le secteur privé ;
- les bases d'une croissance accélérée par le développement d'une agriculture durable ;
- les principales mesures opérationnelles à prendre à court, moyen et long terme, pour assurer les mutations de l'agriculture au Burkina Faso.

Article 35 :
La politique agraire organise le système d'exploitation agricole en précisant :

- la typologie des exploitations agricoles ;
- la catégorisation des exploitants agricoles ;
- la spécialisation des zones et régions agro-écologiques.

Article 36 :
La mise en œuvre, le suivi et l'évaluation de la politique agraire se font à travers un programme élaboré par le gouvernement dans les mêmes formes que l'élaboration de la politique agraire.

TITRE III : AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

CHAPITRE 1 : OBJECTIF

Article 37 :
L'aménagement et le développement durable du territoire est un concept qui vise le développement harmonieux, intégré et équitable du territoire. Il assure le renforcement du partenariat entre l'Etat, les collectivités territoriales et les autres acteurs du développement. Il participe également au renforcement de l'intégration du Burkina Faso au sein des espaces communautaires sous régionaux et régionaux.

Article 38 :
Le gouvernement élabore, met en œuvre, évalue et actualise la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 39 :
La politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire est adoptée par décret pris en Conseil des ministres sur rapport du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

CHAPITRE 2 : PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENTDURABLE DU TERRITOIRE

Article 40 :
Les principes d'aménagement et de développement durable du territoire, outre les principes généraux énoncés à l'article 3 ci-dessus, sont :

- le principe de conservation de la diversité biologique ;
- le principe de la conservation des eaux et des sols.

CHAPITRE 3 : INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Article 41 :
L'aménagement et le développement durable du territoire est conçu au moyen de schémas d'aménagement et de développement durable du territoire dont l'application fait l'objet de déclaration d'utilité publique.

Les schémas d'aménagement et de développement durable du territoire sont :

- le schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement ;
- la directive territoriale d'aménagement.

Nonobstant les schémas d'aménagement ci-dessus, des aménagements transfrontaliers peuvent faire l'objet de schémas.

Article 42 :
L'aménagement et le développement durable du territoire est précisé par des plans et des règlements d'aménagement.

Les modalités d'élaboration, d'adoption et de révision du plan d'aménagement sont fixées par décret pris en Conseil des ministres.

Tout aménagement d'une partie du territoire fait l'objet d'un plan d'aménagement conforme au schéma d'aménagement auquel il est immédiatement subordonné. Les zones à vocation sont déterminées par les schémas d'aménagement.

Article 43 :
Dans les localités disposant d'un plan d'occupation des sols, le changement de destination de terrain s'opère par un arrêté du maire après avis du conseil municipal et avis conforme des services compétents que sont le service des domaines, le service du cadastre et celui de l'urbanisme, en ce qui concerne les terrains à usage d'habitation et à usage autre que d'habitation.
Dans les zones disposant d'un schéma ou d'un plan d'aménagement, le changement de destination de terrain est approuvé par arrêté de l'autorité ayant réalisé ledit schéma ou plan, après avis conforme du ministre chargé de l'aménagement du territoire.
Le plan d'aménagement prévaut sur le schéma d'aménagement.
Les modalités d'application du présent article sont précisées par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Article 44 :
Les lots ou parcelles de terre prévus par un plan d'occupation des sols ou un schéma ou un plan d'aménagement pour les besoins futurs de l'Etat et des collectivités territoriales sont des réserves administratives.
Le changement de destination des réserves administratives se fait selon des modalités précisées par décret pris en Conseil des ministres, sur proposition du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Section 1 : Schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire

Article 45 :
Le schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire fixe les options de développement socio-économique et d'aménagement physique et spatial à long terme du territoire national. Il contient les grandes orientations de développement futur et leurs implications spatiales qui tiennent compte des contraintes du passé et du présent pour assurer un développement durable.

Il détermine les principales actions de développement spatial afin d'assurer l'utilisation optimale des ressources naturelles.

Article 46 :
Le projet de schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire est élaboré par le ministère chargé de l'aménagement du territoire en collaboration avec les différents départements ministériels concernés.

Article 47 :
Le schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire est défini par la loi.

Section 2 : Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire

Article 48 :
Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire assure la cohérence entre les projets d'équipement et les politiques de l'Etat et ceux des collectivités territoriales.
Il offre une évolution souhaitable de la région à long terme et peut recommander la mise en place d'instruments de planification, d'urbanisme ou de protection de l'environnement tels que le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, la directive territoriale d'aménagement et les plans d'aménagement forestiers.

Article 49 :
L'initiative de l'élaboration du schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire appartient à l'Etat ou à la région, collectivité territoriale.

Article 50 :
Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire est examiné et adopté par le conseil régional, la commission régionale d'aménagement du territoire et approuvé par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Section 3 : Schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire

Article 51 :
Le schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire assure la mise en cohérence et la coordination des aménagements des communes.

Article 52 :
Le projet de schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire est élaboré par les services déconcentrés compétents du ministère chargé de l'aménagement du territoire en collaboration avec les collectivités territoriales et les services techniques compétents.

Article 53 :
Le schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire est élaboré dans les mêmes formes que le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

Section 4 : Schémas directeurs d'aménagement et de développement durable du territoire

Article 54 :
Les schémas directeurs d'aménagement et de développement durable du territoire fixent les orientations fondamentales d'occupation et d'utilisation des terres et les objectifs de l'aménagement d'un espace donné.

Article 55 :
Les schémas directeurs d'aménagement et de développement durable du territoire comprennent :

- le schéma directeur sectoriel ;
- le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme ;
- le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune ;
- le schéma directeur de zone.

Paragraphe 1 : Schéma directeur sectoriel

Article 56 :
Le schéma directeur sectoriel traduit la contribution du secteur concerné à la mise en œuvre des orientations du schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 57 :
Le projet de schéma directeur sectoriel est élaboré par le ministère chargé du secteur concerné par l'aménagement en collaboration avec le ministère chargé de l'aménagement du territoire.

Article 58 :
Le projet de schéma directeur sectoriel est adopté par décret pris en Conseil des ministres sur rapport du ministre chargé du secteur.

Paragraphe 2 : Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

Article 59 :
Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme fixe les orientations du développement des villes et localités.

Article 60 :
Les modalités de son élaboration sont précisées par le code de l'urbanisme et de la construction.

Paragraphe 3 : Schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune

Article 61 :
Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune organise l'utilisation de l'espace de la commune et l'implantation des infrastructures. Il donne une structuration spatiale et l'horizon socio-économique du développement durable du territoire communal.

Article 62 :
L'initiative de l'élaboration du schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune appartient, soit à l'Etat, soit à la commune concernée.

Article 63 :
Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune est élaboré par les services déconcentrés compétents du ministère chargé de l'aménagement du territoire en collaboration avec la commune concernée et les services techniques compétents.

Article 64 :
Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune est adopté par le conseil municipal et approuvé par un arrêté du gouverneur de région après avis conforme de la commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 65 :
Dans les communes où il existe des agglomérations urbaines, le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune fixe des orientations pour leur aménagement.

Paragraphe 4 : Schéma directeur d'aménagement de zone

Article 66 :
Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone fixe les orientations d'aménagement d'une zone donnée.
Il doit être conforme au schéma immédiatement supérieur.

Article 67 :
L'initiative de l'élaboration du schéma directeur d'aménagement de zone appartient, soit à l'Etat, soit à la collectivité territoriale concernée.

Article 68 :
Le schéma directeur de zone est élaboré soit par les services techniques déconcentrés de l'Etat, soit par les services techniques des collectivités territoriales en collaboration avec les autres services techniques compétents.

Article 69 :
Le projet de schéma directeur d'aménagement de zone est adopté, selon qu'il est d'intérêt national ou d'intérêt local, soit par décret pris en Conseil des ministres, soit par arrêté du gouverneur de région, sur rapport de l'autorité l'ayant élaboré.

Section 5 : Schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement

Article 70 :
Le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement traite de la problématique de l'aire métropolitaine à l'échelle régionale, s'appuie sur ses éléments constitutifs pour faire une lecture critique des déficits de l'organisation spatiale et des potentialités de développement, en vue de proposer une requalification, une restructuration fonctionnelle ou une stratégie d'aménagement.

Article 71 :
Le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement est élaboré par le ministère en charge de l'aménagement du territoire en collaboration avec celui en charge de l'urbanisme et les autres ministères concernés.

Article 72 :
Le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement est adopté dans les mêmes formes que le schéma directeur sectoriel.

Article 73 :
Les collectivités territoriales peuvent réaliser un schéma commun d'organisation fonctionnelle et d'aménagement et de développement durable.

Section 6 : Directive territoriale d'aménagement

Article 74 :
La directive territoriale d'aménagement a pour vocation de couvrir certains territoires stratégiques où existent des problèmes de mise en cohérence des localisations de grands équipements de transports, d'équipements collectifs et où s'exercent de fortes pressions démographiques, foncières ou écologiques.

Article 75 :
La directive territoriale d'aménagement est élaborée par les ministères en charge des secteurs concernés en collaboration avec les collectivités territoriales et les partenaires locaux.
La directive territoriale d'aménagement est adoptée par décret pris en Conseil des ministres sur rapport du ministre en charge du secteur principalement concerné.

Article 76 :
Les aménagements transfrontaliers sont réalisés conformément aux conventions et accords internationaux auxquels est partie le Burkina Faso.

Article 77 :
Les schémas d'aménagement et de développement durable du territoire de niveau inférieur et les différentes interventions des services de l'Etat, des collectivités territoriales et des autres intervenants y relatives, doivent être conformes aux orientations des schémas d'aménagement et de développement durable du territoire de niveau supérieur.

Article 78 :
Les modalités d'élaboration des instruments d'aménagement et de développement durable du territoire sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

CHAPITRE 4 : ORGANES ET STRUCTURES D'AMENAGEMENT

Article 79 :
Il est créé, dans le cadre de l'aménagement et du développement durable du territoire, les organes et structures suivants :

- un conseil national d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- une commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- des commissions régionales d'aménagement et de développement durable du territoire ;

- des commissions provinciales d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- des commissions communales d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 80 :
Le conseil national d'aménagement et de développement durable du territoire est chargé de formuler des avis et suggestions sur les orientations et les conditions de mise en œuvre, par l'Etat et les collectivités territoriales, de la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire.
Il donne son avis sur les projets de programmation et les projets de loi de programmation. Il peut se saisir de toute question relative à l'aménagement et au développement durable du territoire et faire des recommandations.

Article 81 :
La commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire est chargée :

- de l'examen et de l'adoption de l'avant-projet de schéma national, des projets de schémas régionaux, provinciaux et directeurs d'aménagement du territoire d'intérêt national, des projets de schémas d'organisation fonctionnelle et d'aménagement ainsi que des directives territoriales d'aménagement ;
- du suivi et de la mise à jour périodique desdits schémas et directives.

Article 82 :
La commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire donne son avis sur tous les schémas d'aménagement concernant la région.

Article 83 :
La commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire donne son avis sur :

- l'avant-projet de schéma provincial, les avant-projets de schémas directeurs d'aménagement des communes urbaines et rurales, des villes, villages et localités ;
- tout projet de schéma d'aménagement intéressant la province.

Article 84 :
La commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire donne son avis sur :

- le projet de schéma directeur d'aménagement ;
- tout projet de schéma d'aménagement intéressant la commune.

Article 85 :
Les attributions, l'organisation, la composition et le fonctionnement des organes et structures d'aménagement et de développement durable du territoire sont fixés par décret pris en Conseil des ministres.

Article 86 :
Il est créé un Comité interministériel d'aménagement et de développement durable du territoire chargé d'examiner les questions relatives à l'aménagement et au développement durable du territoire en vue d'orienter les décisions du gouvernement. Les attributions, l'organisation, la composition et le fonctionnement du Comité interministériel d'aménagement et de développement durable du territoire sont fixés par décret pris en Conseil des ministres.

CHAPITRE 5 : AMENAGEMENTS URBAINS ET RURAUX

Article 87 :
Le ministère en charge de l'administration territoriale et les collectivités territoriales procèdent, pour les besoins de l'aménagement et du développement durable du territoire, à la matérialisation des limites administratives des collectivités territoriales déterminées par la loi.

Section 1 : Aménagements urbains

Article 88 :
Les aménagements urbains s'opèrent conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et de la construction.

Article 89 :
L'Etat et les collectivités territoriales peuvent acquérir des terrains à but d'aménagement, par les procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique ou par l'exercice du droit de préemption.

Article 90 :
Le ministère en charge de l'urbanisme, préalablement à l'élaboration du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, détermine les limites dudit schéma en collaboration avec les ministères en charge de l'administration territoriale, de l'environnement, de la promotion de la femme et celui des droits humains.

Section 2 : Aménagements ruraux

Article 91 :
Les aménagements ruraux s'opèrent à travers des schémas directeurs d'aménagement sectoriels.
Les différentes catégories d'aménagements ruraux sont :

- les aménagements agricoles ;
- les aménagements pastoraux ;
- les aménagements fauniques ;
- les aménagements forestiers ;
- les aménagements halieutiques ;
- les aménagements hydrauliques ;
- les aménagements miniers ;
- les aménagements touristiques ;
- et d'une manière générale, tout aménagement à vocation rurale.

Article 92 :
Les zones rurales à vocation agricole, pastorale, forestière, faunique, hydraulique et halieutique sont déterminées par le schéma national, les schémas régionaux, provinciaux d'aménagement et de développement durable du territoire, les schémas directeurs d'aménagement.

Article 93 :
Les ministères en charge de l'agriculture, de l'élevage, des forêts, de la faune, des pêches, de l'environnement, de l'hydraulique, des mines et des domaines procèdent, préalablement à tout aménagement rural, à l'évaluation des potentialités et des contraintes des zones concernées.
Le ministère en charge des domaines veille à l'immatriculation desdites zones.
Le ministère en charge de l'environnement veille à la réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement ou d'une notice d'impact sur l'environnement.
Le ministère en charge de l'agriculture veille à l'élaboration des cahiers des charges généraux et spécifiques des zones aménagées pour culture pluviale, des aménagements hydro-agricoles et de l'entrepreneuriat agricole.
Le ministère en charge de la promotion de la femme et le ministère en charge des droits humains veillent au respect du principe de genre et du principe de respect des droits humains.

Article 94 :
Les types et conditions d'aménagement des zones pastorale, forestière, faunique, hydraulique et halieutique sont précisés par les textes spécifiques en vigueur.
Les types et conditions d'aménagement des zones à vocation agricole sont précisés par décret pris en Conseil des ministres.

TITRE IV : GESTION DU DOMAINE FONCIER NATIONAL

CHAPITRE 1 : GESTION DU DOMAINE FONCIER DE L'ETAT

Article 95 :
L'Etat, de par ses prérogatives :

- crée un environnement habilitant et propice à la sécurisation foncière, à la transparence dans la gestion foncière et à l'émergence d'un marché foncier national sain ;
- assure l'appui, le suivi et le contrôle de la gestion de son propre domaine foncier, de celui des collectivités territoriales et du patrimoine foncier des particuliers.

Article 96 :
La gestion du domaine foncier de l'Etat est soumise soit aux règles de droit public, soit aux règles de droit privé.

Article 97 :
Les biens immeubles du domaine public de l'Etat, en raison de leur nature, de leur destination et de leur affectation, bénéficient de mesures particulières de gestion et de protection.
Ils sont, en principe, inaliénables, imprescriptibles et insaisissables.

Section 1 : Domaine public immobilier de l'Etat

Paragraphe 1 : Modes de constitution du domaine public immobilier de l'Etat

Article 98 :
Le domaine public immobilier de l'Etat se constitue par la loi ou le règlement.
Les biens qui le composent sont également déterminés par la loi ou le règlement.
Les biens du domaine public immobilier de l'Etat sont classés par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé du secteur concerné.
Les immeubles du domaine public immobilier de l'Etat peuvent être immatriculés au nom de l'Etat conformément aux procédures en vigueur.

Paragraphe 2 : Modes de gestion du domaine public immobilier de l'Etat

Article 99 :
Le domaine public immobilier de l'Etat est géré soit en régie, soit par concession, soit par délégation.

Article 100 :
Les personnes physiques et les personnes morales de droit privé peuvent jouir du domaine public immobilier de l'Etat suivant les conditions spécifiques à la nature de chaque bien, l'usage auquel le bien est destiné et dans les conditions déterminées par voie réglementaire.

Article 101 :
Les ministres, les présidents des conseils régionaux et les maires, dans les conditions prévues à l'article 100, peuvent accorder par arrêté, des autorisations d'exploiter les dépendances du domaine public immobilier de l'Etat et des dérogations aux servitudes de passage.
Ces autorisations et dérogations sont révocables à première réquisition, pour motif d'intérêt général ou pour non-respect des clauses de l'autorisation.

Article 102 :
Le permis ou l'autorisation d'occuper un bien immeuble du domaine public immobilier de l'Etat peut être délivré après une enquête publique, s'il y a lieu.
Cette occupation peut être soumise au payement d'une redevance fixée par arrêté du maire, du président du conseil régional ou par arrêté conjoint du ministre chargé des finances et du ministre ayant la gestion technique du bien immeuble du domaine public considéré.
Les occupations d'intérêt national font l'objet de décret pris en Conseil des ministres.

Article 103 :
Lorsque l'occupation du domaine public correspond à un besoin individuel tels que les chemins d'accès à un cours d'eau, les appontements pour extraction d'agrégats et les petites installations commerciales provisoires, le droit d'occupation est strictement limité aux besoins indiqués. Ce droit est révocable à première réquisition sans indemnisation ni compensation.
Lorsqu'elle correspond à un besoin collectif ou général en vue d'un service public, la forme de bail renouvelable peut être adoptée sous réserve d'une résiliation de la part de l'administration après un préavis de six mois au plus.
L'administration a la faculté de racheter les installations existantes à un prix fixé d'accord parties.
Lorsque l'administration n'exerce pas la faculté de rachat ou en cas de désaccord entre les parties, les lieux doivent être remis en l'état dans les conditions et les délais qui sont fixés par le préavis susvisé.

Article 104 :
Les portions du domaine public immobilier ayant perdu leur caractère d'intérêt général peuvent être déclassées par décret pris en Conseil des ministres et incorporées au domaine privé de l'Etat. Elles sont alors soumises aux conditions ordinaires de gestion de ce domaine.

Article 105 :
Le déclassement d'un bien immeuble du domaine public de l'Etat se fait dans les mêmes formes et procédures que son classement.

Article 106 :
Le déclassement d'un bien du domaine public de l'Etat est précédé d'une enquête publique, après information du conseil régional ou du conseil municipal concerné.

Article 107 :
Le classement ou le déclassement des biens du domaine public de l'Etat est réalisé par les ministères qui ont la gestion desdits biens dans leurs attributions. Les procédures de classement et de déclassement des biens du domaine public naturel et artificiel de l'Etat sont précisées par les textes spécifiques en vigueur.

Paragraphe 3 : Protection du domaine public immobilier de l'Etat

Article 108 :
L'une des mesures de protection du domaine public immobilier de l'Etat est la domanialité publique précisée à l'article 97 ci-dessus.

Article 109 :
Les biens immeubles du domaine public de l'Etat grèvent les fonds riverains de servitudes d'utilité publique dont la nature et l'importance sont déterminées d'après la destination assignée aux terrains concernés conformément aux textes en vigueur.

Article 110 :
La sauvegarde, la conservation et la préservation des biens du domaine public immobilier de l'Etat sont assurées par la mise en œuvre des principes énoncés à l'article 3 ci-dessus et plus généralement par les sanctions administratives et pénales et par toutes les mesures réglementaires de protection.

Paragraphe 4 : Structures de gestion du domaine public immobilier de l'Etat

Article 111 :
Le domaine public immobilier de l'Etat est géré par chaque ministère selon ses attributions.
Les ministères dont relèvent les dépendances du domaine public immobilier peuvent, à leur tour, concéder la gestion de ces dépendances à des personnes physiques ou morales de droit public ou privé.

Article 112 :
L'Etat peut, pour des raisons de subsidiarité, transférer par décret pris en Conseil des ministres, la gestion d'une partie de son domaine public immobilier, à une collectivité territoriale qui en assure la conservation.

Section 2 : Domaine privé immobilier de l'Etat

Paragraphe 1 : Modes de constitution du domaine privé immobilier de l'Etat

Article 113 :
Le domaine privé immobilier de l'Etat est constitué aux termes de la loi et du règlement.

Les modes de constitution du domaine privé immobilier de l'Etat sont :

- l'acquisition selon les procédés de droit commun ;
- l'incorporation des dépendances du domaine public immobilier ayant fait l'objet de déclassement ;
- l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- l'exercice du droit de préemption ;
- la confiscation par les tribunaux ;
- l'incorporation des biens en déshérence ;
- les dons et legs faits à l'Etat et acceptés par décret pris en Conseil des ministres ;
- tout autre mode d'acquisition conforme au droit.

Paragraphe 2 : Modes de gestion du domaine privé immobilier de l'Etat

Article 114 :
Les terres du domaine privé immobilier de l'Etat sont gérées selon la distinction entre les terres du domaine privé affecté et les terres du domaine privé non affecté.

Article 115 :
Tout service public désireux d'occuper un terrain du domaine privé de l'Etat doit, après accord du ministre dont il relève, en faire la demande au ministre chargé des domaines.
S'il s'agit d'un terrain déjà immatriculé au nom de l'Etat, le service chargé des domaines prépare un arrêté d'affectation à la signature du ministre chargé des domaines.
Si le terrain n'est pas immatriculé ou s'il est situé en zone non aménagée, il est alors engagé une procédure d'immatriculation qui prend en compte les intérêts des ayants droit soit par cession amiable soit par voie d'exécution forcée. Dans ce dernier cas, le ministère chargé des domaines prépare le décret de déclaration d'utilité publique.

Article 116 :
Les terres du domaine privé affecté font l'objet de publicité par leur inscription dans les livres fonciers.

Article 117 :
L'affectation grève l'immeuble qui en est l'objet d'une cause d'indisponibilité garantissant le service affectataire contre tout risque d'éviction ou tout trouble de jouissance.

Article 118 :
La fin de l'affectation est constatée par un arrêté de désaffectation entraînant la radiation de la cause d'indisponibilité dans les livres fonciers.

Article 119 :
Les terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat sont gérées selon les modes ci-après :

- la cession provisoire ;
- la régie ;
- le bail de courte ou de longue durée ;
- la cession définitive.

Paragraphe 3 : Structures de gestion des terres du domaine privé de l'Etat

Article 120 :
Les terres du domaine privé de l'Etat sont gérées par :

- les services chargés des impôts ;
- les services chargés du patrimoine de l'Etat ;
- les établissements publics, les sociétés d'Etat et les sociétés d'économie mixte.

Les attributions, l'organisation et le fonctionnement de chacune de ces structures sont régis par les textes qui leur sont propres.

Article 121 :
Chaque structure intervient conformément à ses attributions légales et règlementaires.

Paragraphe 4 : Protection du domaine privé immobilier de l'Etat

Article 122 :
L'immatriculation constitue le mode de protection commun des terres et des autres biens immeubles du domaine privé de l'Etat.

Article 123 :
L'affectation constitue le mode de protection du domaine privé affecté de l'Etat. Elle est constatée par un arrêté d'affectation du ministre chargé des domaines.

Article 124 :
Les titres de jouissance et de propriété assurent la protection du domaine privé non affecté de l'Etat.

Article 125 :
L'Etat peut transférer aux collectivités territoriales la gestion d'une partie de son domaine privé immobilier par décret pris en Conseil des ministres.

Paragraphe 5 : Conditions de cession, d'occupation, d'exploitation des terres du domaine privé de l'Etat

Article 126 :
Les terres urbaines ou rurales du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat sont cédées à titre provisoire ou définitif aux personnes physiques et aux personnes morales dans les conditions fixées par les textes en vigueur.
La cession provisoire ou définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat se fait conformément aux principes énoncés à l'article 3 ci-dessus, notamment au principe de genre et en tenant compte des dispositions du code des personnes et de la famille.

Article 127 :
Toute occupation sans titre des terres du domaine privé de l'Etat est interdite et le déguerpissement ne donne lieu ni à recasement ni à indemnisation.

Article 128 :
Tout bénéficiaire d'une terre du domaine privé de l'Etat est tenu de l'occuper ou de l'exploiter conformément à sa destination et aux conditions spécifiques qui la régissent.

Article 129 :
La cession provisoire ou définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat est faite par l'administration, par adjudication, par tirage au sort ou de gré à gré, après instruction des dossiers de demande par les services compétents.
Les modalités et les conditions de cession, d'occupation, d'exploitation et de retrait des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat sont précisés par décret pris en Conseil des ministres.

Article 130 :
Les zones rurales aménagées ou non aménagées de l'Etat sont occupées ou exploitées sous forme associative, familiale, individuelle ou par des personnes morales de droit privé ou de droit public.

Article 131 :
L'occupation ou l'exploitation des terres rurales aménagées fait l'objet de cahiers des charges élaborés par une commission interministérielle présidée par le ministre chargé du secteur concerné et adopté par décret pris en Conseil des ministres.
L'élaboration desdits cahiers des charges se fait en tenant compte des principes énoncés à l'article 3 ci-dessus notamment celui du genre.

Article 132 :
L'Etat assure la gestion de son domaine privé, soit directement à travers des structures spécialisées, soit par délégation, soit par transfert aux collectivités territoriales.
Les modalités d'application des dispositions du présent article sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

CHAPITRE 2 : GESTION DU DOMAINE FONCIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Article 133 :
Les collectivités territoriales sont garantes de la gestion rationnelle, équitable et durable des ressources naturelles en général et des ressources foncières en particulier dans leur ressort territorial.
A ce titre :

- elles créent un environnement habilitant et propice à la sécurisation foncière, à la transparence dans la gestion foncière et à l'émergence d'un marché foncier local sain ;
- elles assurent le suivi et le contrôle de la gestion de leur domaine foncier et du patrimoine foncier des particuliers.

Section 1 : Domaine public immobilier des collectivités territoriales

Paragraphe 1 : Modes de constitution du domaine public immobilier des collectivités territoriales

Article 134 :
Le domaine public immobilier des collectivités territoriales est constitué de l'ensemble des biens fonciers et immobiliers classés ou délimités, affectés ou non à l'usage du public.

Il comprend :

- le domaine naturel ;
- le domaine artificiel.

Paragraphe 2 : Modes de gestion du domaine public immobilier des collectivités territoriales

Article 135 :
Les personnes physiques et morales de droit public et de droit privé peuvent jouir du domaine public des collectivités territoriales suivant les conditions spécifiques à la nature de chaque bien, l'usage auquel ce bien est destiné et dans les conditions déterminées par voie réglementaire.

Article 136 :
Le président du conseil de la collectivité territoriale accorde par arrêté, les autorisations d'exploiter les dépendances du domaine public de la collectivité territoriale et les dérogations aux servitudes de passage.
Ces autorisations et dérogations sont révocables à première réquisition pour motif d'utilité publique.

Article 137 :
Le permis ou l'autorisation d'occuper un bien immeuble du domaine public des collectivités territoriales est délivré après une enquête publique, s'il y a lieu.
Cette occupation peut être soumise au payement d'une redevance fixée par arrêté du président du conseil de la collectivité après délibération dudit conseil.

Article 138 :
Lorsque l'occupation du domaine public correspond à un besoin individuel tels que les chemins d'accès à un cours d'eau, les appontements pour extraction d'agrégats, les petites installations commerciales provisoires, le droit d'occupation est strictement limité aux besoins indiqués. Ce droit est révocable à première réquisition, sans indemnisation ni compensation.

Lorsqu'elle correspond à un besoin collectif ou général en vue d'un service public tels que les entrepôts, la forme de bail renouvelable peut être adoptée sous réserve d'une résiliation toujours possible de la part de la collectivité territoriale après un préavis de six mois au plus.

La collectivité territoriale a la faculté de racheter les installations existantes à un prix fixé d'accord parties.

Lorsque la collectivité territoriale n'exerce pas la faculté de rachat ou en cas de désaccord entre les parties, les lieux doivent être remis en l'état dans les conditions et les délais qui sont fixés par le préavis susvisé.

Article 139 :
Les portions du domaine public des collectivités territoriales ayant perdu leur caractère d'intérêt général peuvent être déclassées par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale après délibération du conseil et autorisation de l'autorité de tutelle et incorporées au domaine privé de la collectivité territoriale. Elles sont dès lors soumises aux conditions ordinaires de gestion de ce domaine.

Article 140 :
Le déclassement d'un bien immeuble du domaine public des collectivités territoriales se fait dans les mêmes formes et procédures que son classement.

Article 141 :
Le classement et le déclassement des biens du domaine public naturel et artificiel des collectivités territoriales sont constatés par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale conformément aux textes en vigueur.

Paragraphe 3 : Protection du domaine public immobilier des collectivités territoriales

Article 142 :
Les biens immeubles du domaine public des collectivités territoriales grèvent les fonds riverains de servitudes d'utilité publique dont la nature et l'importance sont déterminées d'après la destination assignée aux terrains concernés conformément aux textes en vigueur.

Article 143 :
Les mesures de protection du domaine public immobilier des collectivités territoriales sont constituées par :

- la domanialité publique précisée à l'article 97 ci-dessus ;
- les servitudes ;
- la mise en œuvre des principes édictés à l'article 3 ci-dessus ;
- l'immatriculation.

Article 144 :
La sauvegarde, la conservation et la préservation des biens immeubles du domaine public des collectivités territoriales sont assurées par les services techniques des collectivités territoriales en charge du secteur d'activité concerné.

Paragraphe 4 : Structures de gestion du domaine public immobilier des collectivités territoriales

Article 145 :
Le domaine public immobilier des collectivités territoriales est géré par leurs conseils. Ces conseils peuvent concéder à leur tour la gestion de ces dépendances à des personnes morales de droit public ou privé.

Section 2 : Domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Paragraphe 1 : Modes de constitution du domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Article 146 :
Le domaine privé immobilier des collectivités territoriales est constitué selon les modes suivants :

- la cession par l'Etat en vertu de la loi et du règlement ;
- l'acquisition selon les procédés de droit commun ;
- l'incorporation des dépendances du domaine public immobilier ayant fait l'objet de déclassement ;
- l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- l'exercice du droit de préemption ;
- la confiscation par les tribunaux ;
- l'incorporation des biens en déshérence ;
- les dons et legs faits à la collectivité territoriale et acceptés par arrêté ;
- tout autre mode d'acquisition conforme au droit.

Paragraphe 2 : Modes de gestion du domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Article 147 :
Les terres du domaine privé des collectivités territoriales sont gérées selon la distinction entre terres du domaine privé affecté et terres du domaine privé non affecté.

Article 148 :
Tout service public de l'Etat ou des collectivités territoriales désireux d'occuper un terrain du domaine privé des collectivités territoriales doit, après accord de l'autorité dont il relève, en faire la demande au président du conseil de la collectivité territoriale concernée.

Article 149 :
Dans le cas d'un terrain déjà immatriculé, le bureau domanial ou le service foncier de la collectivité territoriale prépare un arrêté d'affectation à la signature du président du conseil de la collectivité territoriale.
Si le terrain n'est pas immatriculé ou s'il est situé en zone non aménagée, il est procédé à son immatriculation conformément aux textes en vigueur.
Dans ce dernier cas, le bureau domanial ou le service foncier prépare l'arrêté de déclaration d'utilité publique.

Article 150 :
Les terres affectées font l'objet de publicité par leur inscription dans les livres fonciers.

Article 151 :
L'affectation grève l'immeuble qui en est l'objet d'une cause d'indisponibilité garantissant le service affectataire contre tout risque d'éviction ou tout trouble de jouissance.

Article 152 :
La fin de l'affectation est constatée par un arrêté de désaffectation et une radiation de la cause d'indisponibilité dans les livres fonciers.

Article 153 :
Le domaine privé non affecté des collectivités territoriales est géré selon les modes ci-après :

- la cession provisoire à titre de recasement ;
- le bail de courte ou de longue durée ;
- la cession définitive.

Article 154 :
Toute occupation, sans titre, de terres urbaines du domaine privé des collectivités territoriales est interdite et le déguerpissement ne donne lieu ni à recasement ni à indemnisation.

Paragraphe 3 : Modes de protection du domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Article 155 :
L'immatriculation constitue le mode de protection commun des terres et des biens immeubles du domaine privé des collectivités territoriales.

Article 156 :
Le principe de bonne gouvernance défini à l'article 3 ci-dessus constitue le second mode de protection des terres et des biens immeubles du domaine foncier des collectivités territoriales.

Paragraphe 4 : Conditions de cession, d'occupation et d'exploitation des terres du domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Article 157 :
Les terres urbaines ou rurales du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales sont cédées aux personnes physiques et aux personnes morales dans les conditions fixées par les textes en vigueur.
La cession des terres se fait conformément aux principes énoncés à l'article 3 ci-dessus, notamment au principe de genre et en tenant compte des dispositions du Code des personnes et de la famille.

Article 158 :
Tout bénéficiaire d'une terre du domaine privé immobilier des collectivités territoriales est tenu de l'occuper ou de l'exploiter conformément à sa destination et aux conditions spécifiques qui la régissent.

Article 159 :
La cession des terres du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales est faite par l'administration locale, par adjudication, par tirage au sort ou de gré à gré, après instruction des dossiers de demande par les services compétents.
Les modalités et conditions de cession, d'occupation, d'exploitation et de retrait des terres du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales sont précisées par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale après délibération dudit conseil.

Article 160 :
Les terres rurales aménagées ou non aménagées des collectivités territoriales sont occupées ou exploitées sous forme associative, familiale, individuelle ou par des personnes morales de droit public ou privé.

Article 161 :
L'occupation ou l'exploitation des terres rurales aménagées des collectivités territoriales fait l'objet de cahiers de charges spécifiques élaborés par une commission locale mises-en place par le président du conseil de la collectivité territoriale.

Les attributions, l'organisation, la composition et le fonctionnement de la commission locale chargée de l'élaboration des cahiers de charges pour l'occupation ou l'exploitation des terres rurales aménagées des collectivités territoriales, sont précisés par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale.

L'élaboration desdits cahiers de charges se fait conformément aux principes énoncés à l'article 3 ci-dessus, notamment au principe de genre et en tenant compte des dispositions du code des personnes et de la famille.

Paragraphe 5 : Structures de gestion du domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Article 162 :
La gestion du domaine privé immobilier des collectivités territoriales est assurée par le service domanial ou le service foncier rural de la collectivité territoriale.

Article 163 :
Le bureau domanial ou le service foncier rural de la collectivité territoriale assure des missions foncières, domaniales, topographiques et de communication conformément aux textes en vigueur.

CHAPITRE 3: COMMISSIONS DE GESTION DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT ET DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Section 1 : Commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres du domaine privé immobilier de l'Etat

Article 164 :
Il est créé une commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres du domaine privé immobilier de l'Etat.
La composition, l'organisation et le fonctionnement de ladite commission sont fixés par décret pris en Conseil des ministres.

Article 165 :
La commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres est chargée de vérifier que la mise en valeur des terres a été réalisée dans les délais prescrits et que les investissements ou réalisations sont conformes à la destination pour laquelle elles ont été cédées et aux clauses et conditions du cahier des charges, s'il y a lieu. Elle intervient sur réquisition de l'administration ou à la demande du bénéficiaire.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, l'évaluation des terres peut être effectuée par des cabinets privés d'expertise sous le contrôle de l'administration et dans les mêmes formes et conditions prévues pour la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres.

Section 2 : Commission d'évaluation et de constat de mise en valeur et commissions de retrait des terres du domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Article 166 :
Il est créé :

- une commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres des collectivités territoriales ;
- une commission de retrait des terres à usage d'habitation ;
- une commission de retrait des terres à usage autre que d'habitation.

Article 167 :
La commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres est chargée de vérifier que la mise en valeur des terres a été réalisée dans les délais prescrits et que les investissements ou réalisations sont conformes à la destination pour laquelle elles ont été cédées et aux clauses et conditions du cahier des charges, s'il y a lieu. Elle intervient sur réquisition de la collectivité territoriale ou à la demande du bénéficiaire.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, l'évaluation des terres peut être effectuée par des cabinets privés d'expertise sous le contrôle de la collectivité territoriale et dans les mêmes formes et conditions prévues pour la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres.

Article 168 :
La commission de retrait des terres à usage d'habitation décide, sur la base des procès-verbaux dressés par la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres et sur rapport du service chargé de la gestion de ce domaine, du retrait des terrains à usage d'habitation ou de l'octroi d'un délai supplémentaire pour leur mise en valeur.
Ce délai supplémentaire ne peut excéder douze mois.

Article 169 :
La commission de retrait des terres à usage autre que d'habitation, décide, sur la base des Procès-verbaux dressés par la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres et sur rapport du service chargé de la gestion de ce domaine, du retrait des terrains ou de l'octroi d'un délai supplémentaire pour leur mise en valeur.
Ce délai supplémentaire ne peut excéder douze mois.

Article 170 :
L'organisation, la composition et le fonctionnement des commissions de gestion des terres du domaine privé des collectivités territoriales sont précisés par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale après délibération dudit conseil.

Article 171 :
Les structures chargées de la cession provisoire ou définitive des terres à usage d'habitation ou à usage autre que d'habitation, aux personnes physiques ou morales, le font conformément au plan d'aménagement et aux textes en vigueur. Elles disposent de tous les pouvoirs pour connaître de toutes questions liées à leurs missions, excepté celles relevant de la compétence des juridictions.

CHAPITRE 4 : TITRES D'OCCUPATION DES TERRES DU DOMAINE FONCIER NATIONAL

Article 172 :
Les titres d'occupation des terres du domaine foncier national comprennent les titres de jouissance et les titres de propriété.

Section 1 : Titres de jouissance des terres du domaine privé immobilier de l'Etat

Article 173 :
Tout occupant d'une terre du domaine privé immobilier de l'Etat doit être titulaire de l'un des titres de jouissance suivants :

- un arrêté d'affectation ;
- un arrêté de cession provisoire ;
- un bail emphytéotique ;
- un permis d'occuper.

Section 2 : Titres de jouissance des terres du domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Article 174 :
Les terres du domaine privé immobilier des collectivités territoriales sont cédées aux personnes physiques et morales publiques ou privées, suivant les conditions propres à chaque destination.

Article 175 :
L'occupation et la jouissance des terres du domaine privé immobilier des collectivités territoriales donnent lieu à l'établissement de titres délivrés à titre onéreux ou exceptionnellement gratuit.

Article 176 :
Tout occupant d'une terre du domaine privé immobilier des collectivités territoriales doit être titulaire de l'un des titres de jouissance suivants :

- un arrêté d'affectation ;
- un arrêté de mise à disposition ;
- un bail emphytéotique ;
- un permis d'occuper ;
- un permis d'exploiter.

Section 3 : Dispositions communes aux titres de jouissance communs sur les terres du domaine privé immobilier de l'Etat et sur les terres du domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Article 177 :
Le permis d'occuper est un titre de jouissance précaire et révocable.
Il est délivré aux personnes physiques ou aux personnes morales, pour l'exercice d'une activité lucrative sur des terres du domaine privé immobilier de l'Etat ou du domaine privé immobilier des collectivités territoriales qui, par leur nature ou leur destination ou pour toute autre raison d'opportunité, ne peuvent être concédées en jouissance privative de longue durée.

Article 178 :
Le permis urbain d'habiter est un titre de jouissance permanent.
Il est délivré aux personnes physiques ou aux personnes morales pour l'occupation des terres à usage d'habitation avec possibilité d'aliénation définitive desdites terres dans les conditions déterminées par la présente loi.
Concernant les terrains objet du logement familial, le permis urbain d'habiter porte mention du statut matrimonial de l'attributaire, son régime matrimonial, l'identité du conjoint ou des conjointes.
Le permis urbain d'habiter confère à son titulaire un droit de superficie qui peut faire l'objet de publicité foncière.

Article 179 :
Le permis d'exploiter est un titre de jouissance permanent.
Il est délivré aux personnes physiques ou aux personnes morales pour l'occupation à des fins lucratives de terres du domaine privé immobilier de l'Etat ou des collectivités territoriales avec possibilité d'aliénation définitive desdites terres dans les conditions déterminées par la présente loi.
Concernant les exploitations agricoles familiales, le permis d'exploiter porte mention du statut matrimonial de l'attributaire, son régime matrimonial, l'identité du conjoint ou des conjointes.

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

Article 180 :
L'arrêté d'affectation est un titre délivré aux services publics pour l'occupation des terres du domaine privé immobilier de l'Etat ou des collectivités territoriales.
L'arrêté d'affectation fait l'objet de publicité foncière.

Article 181 :
L'arrêté de mise à disposition est un titre de jouissance permanent.
Il est délivré aux personnes physiques ou aux personnes morales pour l'occupation des terres du domaine privé immobilier de l'Etat ou du domaine privé immobilier des collectivités territoriales à des fins non lucratives avec possibilité d'aliénation définitive desdites terres dans les conditions déterminées par la présente loi.
Il confère à son titulaire un droit de superficie sur la terre qui en est l'objet.
L'arrêté de mise à disposition fait l'objet de publicité foncière.

Article 182 :
Le bail emphytéotique est un contrat de longue durée de dix-huit ans au minimum et de quatre- vingt-dix-neuf ans au maximum.
Il confère aux personnes physiques et aux personnes morales de droit public ou privé, un droit de jouissance sur des terres du domaine privé immobilier de l'Etat ou des collectivités territoriales.
Le bail emphytéotique fait l'objet de publicité foncière.

Article 183 :
La délivrance d'une attestation de possession foncière rurale est subordonnée au paiement intégral des droits et taxes dus.

Article 184 :
La délivrance des titres prévus aux articles 178, 179 et 181 ci-dessus est subordonnée à la mise en valeur dûment constatée des terres qui en sont l'objet et au paiement intégral des droits et taxes dus.
Toutefois, des attestations de cession sont délivrées aux attributaires des terrains non encore mis en valeur après paiement intégral des droits et taxes dus pour servir de preuve de leur droit provisoire.

Article 185 :
Tout titulaire de l'un des titres de jouissance des terres du domaine privé immobilier de l'Etat ou des collectivités territoriales visés aux articles 178, 179, 181 et 182 ci-dessus peut, sous les réserves et dans les limites des dispositions de la présente loi relatives à la publicité foncière, affecter son droit à la garantie d'emprunts de sommes d'argent ou de toute autre obligation.
De même, tout titulaire d'une Attestation de possession foncière rurale (APFR) visée à l'article 194 ci-dessous peut, dans les conditions et sous les réserves ci-dessus mentionnées, affecter son droit à la garantie d'emprunts de sommes d'argent ou de toute autre obligation.

Section 4 : Titre de propriété

Article 186 :
Les terres du domaine privé immobilier de l'Etat ou du domaine privé immobilier des collectivités territoriales cédées en pleine propriété aux personnes physiques ou aux personnes morales font l'objet d'une immatriculation.

Article 187 :
La cession définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat est constatée par arrêté du ministre chargé des domaines.
La cession définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales est constatée par arrêté du président de conseil de la collectivité territoriale.
La cession définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat est faite après instruction, par les services compétents, du dossier de demande dont la composition est précisée par décret pris en Conseil des ministres.
La cession définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales est faite après instruction, par les services compétents, du dossier de demande dont la composition est précisée par arrêté du président de conseil de la collectivité territoriale.

Article 188 :
L'arrêté de cession définitive est publié au bureau de la publicité foncière territorialement compétent, après établissement d'une copie du titre foncier et paiement des droits et taxes y afférents. Une copie du titre foncier est délivrée au cessionnaire.
Tous les détenteurs d'arrêtés de cession définitive s'étant acquittés de l'intégralité des droits et taxes peuvent se faire délivrer une copie du titre foncier.

Article 189 :
L'aliénation des terres du domaine privé immobilier de l'Etat ou du domaine privé immobilier des collectivités territoriales aux personnes physiques et aux personnes morales de droit public ou de droit privé est soumise, d'une part, aux conditions d'obtention du permis urbain d'habiter, du permis d'exploiter ou de l'arrêté de mise à disposition et, d'autre part, à des conditions particulières de mise en valeur.
Les conditions d'obtention du titre de propriété sur les terres du domaine privé immobilier de l'Etat ou du domaine privé immobilier des collectivités territoriales sont déterminées par décret pris en Conseil des ministres.

Article 190 :
Les terrains destinés à la promotion immobilière sont cédés sans mise en valeur préalable après avis d'une commission interministérielle, avec paiement des droits et taxes.
Les conditions et les modalités de cette cession ainsi que la composition de la commission interministérielle sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

Article 191 :
Les coûts de cession définitive des terres du domaine privé immobilier de l'Etat ou du domaine privé immobilier des collectivités territoriales sont fixés conformément aux textes en vigueur.

Article 192 :
Nonobstant les dispositions de l'article 187 ci-dessus, l'Etat et les collectivités territoriales peuvent aliéner certaines terres de leur domaine au profit de personnes physiques et de personnes morales de droit public ou de droit privé, sans mise en valeur préalable avec ou sans paiement de droits et taxes lorsque les conventions, les accords ou les actes l'autorisent.

Article 193 :
L'Etat et les collectivités territoriales peuvent aliéner, en outre, les terrains à usage de commerce, d'industrie, d'artisanat, de profession libérale, d'enseignement, d'établissement de santé au profit de personnes physiques et de personnes morales de droit public ou de droit privé, sans mise en valeur préalable dans les conditions fixées par décret pris en
Conseil des ministres.

CHAPITRE 5 : PATRIMOINE FONCIER DES PARTICULIERS

Section 1 : Modes de constitution du patrimoine foncier des particuliers

Article 194 :
Le patrimoine foncier des particuliers se constitue selon les modes suivants :

- la cession provisoire à titre de recasement ;
- la reconnaissance de la possession foncière rurale matérialisée par une Attestation de possession foncière rurale (APFR) délivrée conformément aux textes en vigueur ;
- l'acquisition selon les procédés de droit commun, notamment par succession, achat, dons et legs.

Section 2 : Modes de gestion du patrimoine foncier des particuliers

Article 195 :
Les particuliers disposent librement de leurs biens immeubles dans le respect des textes en vigueur.

Section 3 : Modes de protection du patrimoine foncier des particuliers

Article 196 :
Les terres et autres biens immobiliers du patrimoine foncier des particuliers sont protégés par le titre de propriété, les titres de jouissance et les droits d'usage fonciers ruraux qui leur sont délivrés conformément aux textes en vigueur.

CHAPITRE 6 : OUTILS DE GESTION FONCIERE

Article 197 :
Les outils de gestion foncière sont le cadastre et les systèmes d'informations foncières.

Section 1 : Cadastre

Paragraphe 1 : Création, définition et objet du cadastre

Article 198 :
Il est créé un cadastre dans toutes les collectivités territoriales du Burkina Faso. Le ministère en charge du cadastre procède à la mise en place du cadastre dans lesdites collectivités territoriales.

Article 199 :
Le cadastre est l'inventaire de la propriété foncière et immobilière. Il est le système unitaire des archives techniques, fiscales et juridiques de toutes les terres du territoire national.
Il constitue un ensemble de techniques ou d'outils d'identification, d'enregistrement, de description et d'évaluation des terres. Il doit être descriptif, exhaustif et permanent.

Article 200 :
Le cadastre a pour objet de préciser les indications relatives à la propriété, aux droits réels, à la contenance, à l'affectation ou à la nature des cultures et à l'évaluation des immeubles bâtis et non bâtis.
L'immatriculation cadastrale donne un identifiant unique à chaque terre, base de l'enregistrement des droits dans le livre foncier.

Article 201 :
Le cadastre est établi suivant deux procédures à savoir l'identification générale et l'identification individuelle.
L'identification est générale lorsqu'elle s'applique à la collectivité territoriale ou au territoire national.
Elle est individuelle lorsqu'elle concerne une propriété.

Paragraphe 2 : Fonctions du cadastre

Article 202 :
Le cadastre assure une fonction technique, une fonction fiscale et une fonction juridique.
La fonction technique du cadastre est assurée par l'identification de la propriété et ses attributs techniques notamment les coordonnées des limites, la surface, et les constructions ou la nature des cultures existantes.
La fonction fiscale du cadastre est réalisée par l'identification des attributs qui sont utilisés pour une évaluation de la propriété tels que la catégorie d'usage, la destination, les caractéristiques physiques et l'établissement en bonne et due forme de l'assiette fiscale.
La fonction juridique est assurée par l'attestation des droits d'occupation en ce qui concerne les limites et les contenances des propriétés foncières.

Paragraphe 3 : Documentation cadastrale

Article 203 :
La documentation cadastrale est soumise à une publicité sur place et par extrait.
Elle est déposée auprès des services compétents de l'Etat et dans chaque collectivité territoriale.
Elle comprend les trois documents ci-après:

- la matrice cadastrale qui énumère les parcelles appartenant à chaque propriétaire ou groupe de propriétaires dans la commune ;
- les états de section qui donnent les renseignements sur chaque parcelle et constituent à cet effet une sorte de répertoire permettant la consultation du plan ;
- le plan cadastral proprement dit qui est une carte à grande échelle.

Article 204 :
Dans le cadre de la mise en place du cadastre, toutes documentations et informations y relatives détenues par les services de l'Etat, les collectivités territoriales ou toute personne physique ou morale de droit privé ou public, doivent être mises à la disposition du cadastre.

Article 205 :
Les modalités de mise en place du cadastre sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

Section 2 : Systèmes d'information foncière

Article 206 :
Les systèmes d'information foncière sont un ensemble de procédés et de mécanismes permettant de collecter et traiter les informations, de stocker, d'analyser et de diffuser les données relatives à la propriété foncière et ses démembrements. Ils permettent de gérer l'information foncière.

Article 207 :
Tous les acteurs des systèmes d'information foncière collaborent au moyen d'échange et de partage régulier d'informations et de données.

Article 208 :
Les modalités de mise en œuvre des systèmes d'information foncière sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

TITRE V : REGLEMENTATION DES DROITS REELS IMMOBILIERS

CHAPITRE 1 : CONDITIONS D'EXERCICE DES DROITS REELS IMMOBILIERS

Article 209 :
Sont immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent :

a) les droits réels suivants :

- la propriété ;
- le droit de superficie ;
- l'usufruit ;
- l'emphytéose ou bail de longue durée ;
- les droits d'usage et d'habitation ;
- les servitudes ou services fonciers ;
- l'antichrèse ou le nantissement immobilier ;

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

b) les actions tendant à la revendication desdits droits.
Les dispositions du code civil sont applicables aux différents droits réels immobiliers énumérés ci-dessus en tout ce qu'elles n'ont pas de contraire à la présente loi.

Article 210 :
La prescription ne peut en aucun cas constituer un mode d'acquisition ou de libération des droits ou charges réels immobiliers, sauf pour les possessions foncières rurales dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Article 211 :
Le titulaire d'un droit de propriété, d'un droit de bail emphytéotique, d'un usufruit ou le bénéficiaire d'un droit de superficie peut en transférer l'usage ou la jouissance par tout contrat avec l'accord exprès et préalable du bailleur le cas échéant.
Toutefois, en ce qui concerne la sous-location du bail emphytéotique, des restrictions peuvent être faites pour les périmètres aménagés en milieu rural.
Dans tous les cas, lesdits contrats ou conventions doivent être soumis à la formalité de l'enregistrement et du timbre.

Article 212 :
Les droits réels énumérés à l'article 209 ci-dessus ne produisent d'effet à l'égard des tiers qu'autant qu'ils ont été rendus publics dans les formes, conditions et limites réglées par la présente loi sans préjudice des droits et actions réciproques des parties pour l'exécution de leurs conventions.

Section 1 : Propriété des biens immeubles

Article 213 :
La propriété des biens immeubles est le droit de jouir et de disposer de ces biens de la manière la plus absolue pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois et règlements.
La copropriété est régie par les textes en vigueur.

Section 2 : Droit de superficie

Article 214 :
Le droit de superficie consiste dans le fait de posséder des constructions, ouvrages ou plantations sur un fonds appartenant à autrui ou d'être autorisé à en établir.
Le titulaire peut grever de servitudes les biens qui font l'objet de son droit, mais seulement dans la limite qui lui est imposée pour l'exercice de ce droit.

Section 3 : Usufruit

Article 215 :
L'usufruit est le droit qui résulte d'un contrat par lequel le propriétaire autorise l'usage et consent les fruits d'un bien immobilier à son contractant, personne physique ou personne morale de droit public ou de droit privé, à charge pour lui d'en conserver la substance.
Il peut également résulter des dispositions de la loi.

Section 4 : Bail emphytéotique

Article 216 :
Le bail emphytéotique est un contrat de longue durée, renouvelable d'accord partie, conclu entre d'une part, le bailleur et d'autre part, le preneur ou locataire, pour une durée comprise entre dix-huit ans au minimum et quatre-vingt-dix-neuf ans au maximum et donnant lieu au paiement d'un loyer périodique.
Le preneur a la faculté de mettre fin au bail avant le terme prévu, sous réserve du respect du délai du préavis fixé dans le contrat.

Article 217 :
Le bail emphytéotique confère un droit de superficie au preneur sur les terres faisant l'objet de contrat.

Article 218 :
Lorsque le bail emphytéotique porte sur un terrain non aménagé de l'Etat ou des collectivités territoriales, le preneur s'engage à mettre en valeur le terrain donné à bail dans les conditions prévues par le contrat de bail et le cahier des charges, s'il y a lieu.
Le bail emphytéotique d'un terrain nu soumis aux règles de la propriété foncière immatriculée, doit être inscrit au livre foncier, à la diligence du bailleur et aux frais du preneur.

Article 219 :
Le contrat de bail emphytéotique est établi en la forme d'un acte administratif ou d'un acte notarié dûment signé par les parties.
Il est un acte administratif lorsqu'il est conclu entre le preneur et le ministre chargé des domaines représentant l'Etat ou les présidents des conseils des collectivités territoriales.
Il est un acte notarié, lorsqu'il est conclu entre particuliers.
L'acte constitutif du bail emphytéotique est assujetti aux droits d'enregistrement, d'immatriculation et d'inscription.
Ces droits sont à la charge du preneur.

TITRE V : REGLEMENTATION DES DROITS REELS IMMOBILIERS

Article 220 :
L'Etat et les collectivités territoriales consentent prioritairement sur les terres de leur domaine privé, des baux emphytéotiques.

Article 221 :
Le preneur ne peut opérer sur le fonds aucun changement qui en diminue la valeur. Les améliorations et les constructions qui augmentent la valeur du fonds ne peuvent être détruites par le preneur sauf autorisation de l'Etat ou des collectivités territoriales. Le refus de l'administration n'ouvre droit à aucune indemnité.

Article 222 :
Le preneur est tenu de toutes contributions et charges de l'immeuble. Il est tenu de reconstruire les bâtiments sauf si leur destruction a été autorisée par l'Etat ou les collectivités territoriales ou s'il prouve qu'elle résulte d'un cas de force majeure. Le preneur n'est pas tenu de reconstruire les bâtiments péris par vice de construction antérieur au bail, sous réserve que ladite construction n'ait pas été édifiée par le preneur alors qu'il était concessionnaire.

Article 223 :
Le preneur profite du droit d'accession pendant la durée du bail emphytéotique.

Article 224 :
Le bailleur ne peut mettre fin au bail avant terme sauf accord des parties ou pour cause d'utilité publique.
En cas de reprise pour cause d'utilité publique, une indemnité représentative du préjudice subi est accordée au preneur. Le montant de cette indemnité est fixé d'accord parties ou à défaut par décision judiciaire.

Article 225 :
Le bail emphytéotique, au cas où l'immeuble est grevé du fait du preneur de charges quelconques, ne peut être résilié sans que les bénéficiaires desdites charges n'aient été préalablement informés des intentions de l'administration. Ces bénéficiaires ont alors la faculté de se substituer au preneur défaillant dans l'exécution de ses obligations.

L'acte de résiliation, à défaut de substitution des bénéficiaires de charges quelconques au preneur, éteint, à la date de sa publication, les hypothèques inscrites ainsi que, le cas échéant, les autres droits consentis par le preneur. Celui-ci est tenu de libérer l'immeuble dans l'état où il se trouve, dans un délai de trois mois à compter du jour où la résiliation lui est notifiée. Passé ce délai, il peut être procédé à son expulsion en vertu d'une ordonnance de référé.

Article 226 :
Le preneur est déchu de son droit, soit pour non-respect des obligations prévues au contrat, soit pour non-respect des dispositions du cahier des charges, notamment pour :

- le défaut ou l'insuffisance de mise en valeur dans les délais prévus ;
- le non-paiement du loyer conformément aux clauses du contrat, après mise en demeure du bailleur demeurée infructueuse pendant trois mois ;
- les détériorations graves commises sur le fonds ;
- l'utilisation de l'immeuble à des fins autres que celles prévues dans l'acte constitutif du bail, si le changement n'a pas été dûment autorisé par le bailleur.

Article 227 :
Les investissements effectués par le preneur dans le cadre d'un bail emphytéotique avec l'Etat ou la collectivité territoriale, que ce soit ou non dans le cadre des obligations de mise en valeur, reviennent, à l'expiration du contrat de bail emphytéotique, au bailleur et n'ouvrent pas droit à indemnisation.

Article 228 :
Les conditions d'exercice du bail emphytéotique sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

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

Article 229 :
Le droit d'usage est le droit de se servir d'un bien immeuble et d'en percevoir les fruits dans les limites de ses besoins et de ceux de sa famille.
Il s'établit par convention.

Article 230 :
Le droit d'habitation est le droit d'occuper des locaux pour y demeurer avec sa famille.
Il s'établit par convention.

Section 6 : Servitudes

Article 231 :
Les servitudes sont des charges imposées à un immeuble bâti ou non bâti appelé fonds servant au profit d'un autre immeuble appartenant à un propriétaire distinct appelé fonds dominant.

Section 7 : Antichrèse

Article 232 :
L'antichrèse ou le nantissement immobilier est un contrat par lequel le constituant se dessaisit au profit du créancier d'un droit réel immobilier qu'il lui donne en garantie avec transfert du droit de jouissance.

Section 8 : Privilège

Article 233 :
Le privilège est un droit que la qualité de la créance donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers même hypothécaires.

Section 9 : Hypothèque

Article 234 :
L'hypothèque est une sûreté réelle immobilière permettant au créancier s'il n'est pas payé à l'échéance, de saisir le bien affecté en quelque main qu'il se trouve, de le faire vendre et de se payer sur le prix.
Elle est conventionnelle, légale ou judiciaire.

Article 235 :
Seuls les immeubles immatriculés peuvent faire l'objet d'une hypothèque, sous réserve des textes particuliers autorisant l'inscription provisoire d'un droit réel au cours de la procédure d'immatriculation, à charge d'en opérer l'inscription définitive après l'établissement du titre foncier.
Peuvent faire l'objet d'une hypothèque :

- les fonds bâtis ou non bâtis et leurs améliorations ou constructions nouvelles, à l'exclusion des meubles qui en constituent l'accessoire ;
- les droits réels immobiliers régulièrement inscrits selon les règles du régime foncier.

Article 236 :
Sont remplacés par une hypothèque judiciaire :

- les privilèges du vendeur et du bailleur de fonds sur les droits réels vendus pour le paiement du prix ;
- le privilège des cohéritiers sur les droits réels de la succession pour la garantie des partages faits entre eux et des soultes ou retours de lots.

Section 10 : Possession foncière rurale

Article 237 :
La possession foncière rurale est le pouvoir de fait légitimement exercé sur une terre rurale en référence aux us et coutumes fonciers locaux.
La possession foncière rurale est établie et reconnue conformément aux textes en vigueur.
Elle confère un droit de jouissance à son titulaire.

CHAPITRE 2 : IMMATRICULATION

Section 1 : Définition et objet

Article 238 :
Pour permettre la publication d'un quelconque droit réel immobilier, la terre du domaine foncier national qui le supporte doit être préalablement immatriculée.
L'immatriculation consiste à désigner un terrain par un numéro chronologique du livre foncier, à la suite d'une opération de bornage. Elle aboutit à la création du titre de propriété inscrit sur le livre foncier, appelé titre foncier.
L'immatriculation est obligatoire avant toute cession définitive de terre par l'Etat ou par les collectivités territoriales.

Article 239 :
Sont seuls susceptibles d'immatriculation sur les livres fonciers, les fonds de terres bâtis ou non bâtis.

Section 2 : Procédure d'immatriculation

Article 240 :
La procédure d'immatriculation est engagée sur réquisition du receveur des domaines ou du président du conseil des collectivités territoriales, soit d'office, soit à la requête d'un des titulaires de droits réels immobiliers ou de charges.
L'immatriculation se fait au nom de l'Etat ou de la collectivité territoriale par le receveur de la publicité foncière.

Article 241 :
Le bornage est effectué, à la date fixée par le géomètre désigné à cet effet, en présence du représentant de l'Etat ou des collectivités territoriales et autant que possible des propriétaires riverains dûment convoqués.

Cette opération comporte expressément la reconnaissance des limites par bornes ou clôtures, indiquées au plan joint à la réquisition et à la constatation de l'acquiescement donné par les intéressés à la consécration définitive desdites limites.
Si des contestations s'élèvent entre le requérant et l'un des propriétaires riverains, la parcelle litigieuse est, à défaut d'accord amiable, délimitée et bornée sur le terrain et indiquée sur le plan, à toutes fins utiles.

Article 242 :
Les titulaires de droits réels immobiliers ou leur conjoint peuvent faire opposition à la procédure d'immatriculation.
Sous réserve de justifications, les administrateurs peuvent intervenir dans la procédure, par voie d'opposition, au nom des incapables, des absents, des disparus, des non présents, des tuteurs, des représentants légaux, des parents, du curateur aux successions et biens vacants.
Le Procureur du Faso peut également faire opposition.

Article 243 :
En cas d'opposition ou de contestation, la demande d'immatriculation est portée devant le Tribunal civil qui statue au fond et prononce l'admission en tout ou partie de l'immatriculation, ordonne l'inscription des droits réels dont il a reconnu l'existence, fait rectifier le bornage ou le plan s'il y a lieu.

Article 244 :
Les décisions en matière d'immatriculation sont susceptibles d'appel. Elles ne sont susceptibles de cassation que sur pourvoi du ministère public.

Article 245 :
Dans le délai de deux mois, à compter de la publication ou de l'affichage, toute personne peut, si elle ne l'a déjà fait antérieurement, intervenir dans la procédure, par opposition :

- en cas de contestation sur l'existence ou l'étendue du droit de propriété du requérant ou sur les limites de l'immeuble ;
- en cas de prétention sur l'existence d'un droit réel susceptible de figurer sur le titre à établir.

Article 246 :
Ces oppositions sont faites par voie de déclarations écrites reçues au bureau de la publicité foncière.
Lesdites déclarations doivent contenir l'énonciation des droits, titres et pièces sur lesquels la demande est appuyée et être accompagnées de tous documents invoqués ou de toutes justifications utiles dans les conditions fixées par la présente loi.

Les documents ainsi déposés sont communiqués, sans déplacement et sur leur demande, aux requérants ou intervenants à la procédure à toutes fins utiles.

Toutes les oppositions ou demandes d'inscription formulées au cours de la procédure d'immatriculation sont mentionnées, dès leur réception, au bureau de la publicité foncière sur un registre spécial appelé registre des oppositions.

Article 247 :
Le receveur de la publicité foncière procède à l'immatriculation sur l'expédition conforme de la décision qui lui est communiquée par le tribunal.
L'immatriculation n'est effectuée qu'après la rectification du bornage et du plan s'il y a lieu.
En même temps qu'il procède à l'immatriculation, le receveur de la publicité foncière inscrit les droits réels existants sur l'immeuble tels qu'ils résultent de la décision de justice.

Section 3 : Effets de l'immatriculation

Article 248 :
L'immatriculation annule tous titres et purge tous droits antérieurs qui n'y seraient pas mentionnés.

Article 249 :
L'immatriculation est définitive. Aucun immeuble immatriculé ne peut être replacé sous son régime juridique antérieur.

Article 250 :
Le titre de propriété est définitif et inattaquable. Il forme le point de départ des droits réels et des charges foncières existants sur l'immeuble au moment de l'immatriculation, à l'exclusion de tous les autres droits non inscrits.

Article 251 :
La prescription ne peut faire acquérir aucun droit réel sur un immeuble immatriculé à l'encontre du propriétaire inscrit, ni amener la disparition d'aucun des droits réels inscrits sur le titre de propriété.

Article 252 :
Aucun recours ne peut être exercé sur l'immeuble à raison d'un droit réel par suite d'une immatriculation.
Les intéressés peuvent, en cas de dol, exercer une action personnelle en dommages et intérêts contre l'auteur du dol.

Article 253 :
La procédure et les formalités de l'immatriculation sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

CHAPITRE 3 : PUBLICITE FONCIERE

Section 1 : But de l'institution

Article 254 :
La publicité foncière a pour but d'informer l'Etat, les collectivités territoriales et les particuliers à tout moment sur leur situation immobilière et sur celle de toute personne physique ou morale.
Elle permet également d'informer les parties et plus généralement, toute personne intéressée sur l'état des droits réels immobiliers de leurs contractants ou de leurs débiteurs.
La publicité foncière vise à garantir le titulaire contre des actes ou faits frauduleux ou dolosifs, les inscriptions devant reposer sur des actes rédigés en la forme authentique.

Section 2 : Conditions de la publicité foncière

Article 255 :
Sont soumis à la publicité foncière, les actes constatant la constitution, la transmission, la déclaration, la modification et l'extinction des droits réels immobiliers. L'inscription desdits actes se fait dans un délai de deux mois à compter de leur date et à la requête des titulaires de ces droits réels ou des notaires ou greffiers qui auront reçu ou transcrit ces actes.

Sont dispensées de la publicité foncière, les servitudes dérivant de la situation naturelle des lieux ou des obligations imposées par la loi, à l'exception de la servitude de passage pour cause d'enclave, dont l'assiette est exactement déterminée soit au moment de l'immatriculation du fonds grevé, soit au cours de la création de la servitude si celle-ci est postérieure à l'immatriculation.
La liste des actes soumis à la publicité foncière est précisée par décret pris en Conseil des ministres.

Article 256 :
Pour permettre la publication d'un quelconque droit réel immobilier, la terre du domaine foncier national qui le supporte doit être préalablement immatriculée au nom de l'Etat ou des collectivités territoriales.

Section 3 : Effets de la publicité foncière

Article 257 :
La publicité foncière rend immédiatement les droits réels opposables aux tiers. Elle n'est pas une condition de l'existence ou de la validité desdits droits.

Section 4 : Bureau de la publicité foncière

Article 258 :
La publicité des droits réels immobiliers est assurée par le bureau de la publicité foncière.

Article 259 :
Le bureau de la publicité foncière est tenu par un receveur et, le cas échéant, cumulativement par le receveur des domaines ou celui de l'enregistrement et du timbre territorialement compétent.

Article 260 :
Le receveur de la publicité foncière est chargé de :

- l'inscription des droits réels constitués sur les terres du domaine privé immobilier de l'Etat et des collectivités territoriales et sur celles relevant du patrimoine foncier des particuliers au profit des personnes physiques et des personnes morales de droit public ou privé ;
- la conservation des actes, documents et plans relatifs aux immeubles et droits réels publiés ainsi que de la communication au public des renseignements y afférents ;
- l'exécution de la formalité fusionnée, telle que prévue dans le code de l'enregistrement et du timbre.

Article 261 :
Le receveur de la publicité foncière perçoit, à l'occasion de l'accomplissement des actes ci-dessus énumérés, des droits et taxes au profit du budget de l'Etat ou celui des collectivités territoriales ainsi que des taxes pour services rendus.

Article 262 :
Les livres fonciers et documents annexes tenus dans les bureaux de publicité foncière sont affectés à raison d'une feuille ouverte par immeuble, à l'enregistrement de l'immatriculation au nom de l'Etat ou des collectivités territoriales et à l'inscription en vue de la conservation des droits réels soumis à la publicité, au nom des personnes physiques et des personnes morales publiques ou privées.

Article 263 :
A chaque terrain du domaine foncier national immatriculé correspond dans les archives de la publicité foncière un dossier comprenant :

- le plan définitif de l'immeuble ;
- les actes et pièces analysés.

Article 264 :
Outre les registres et les dossiers correspondants, le receveur de la publicité foncière tient les documents suivants :

- un registre de dépôt des actes à publier pour permettre le suivi des demandes d'inscription sur les livres fonciers ;
- un répertoire des titulaires des droits réels publiés et une table par bulletin mobile dudit répertoire ;
- des fiches et documents de liaison.

Article 265 :
Les livres fonciers et documents annexes sont cotés et paraphés, avant tout usage, par l'autorité judiciaire compétente.

Section 5 : Conditions d'accès aux livres fonciers

Article 266 :
Les corps de contrôle de l'Etat, les autorités judiciaires et administratives peuvent demander et obtenir des renseignements, sans déplacement, des livres fonciers. Ces corps de contrôle et ces autorités peuvent en outre obtenir gratuitement, par écrit, communication des renseignements consignés dans les livres fonciers ou renfermés dans les dossiers correspondant aux immeubles concernés.

Article 267 :
Toute personne peut, en se conformant aux règles ci-après, obtenir communication des renseignements consignés dans les livres, documents et dossiers fonciers tenus par le receveur de la publicité foncière, moyennant le paiement des droits de recherche et de copie.
Toute personne désirant obtenir communication de renseignements consignés dans les livres, documents et dossiers fonciers, présente au receveur de la publicité foncière une réquisition rédigée en double exemplaire aux fins de délivrance des documents ci-après :

- un certificat constatant la concordance d'un feuillet du livre avec le titre ;
- un certificat constatant la concordance d'un certificat d'inscription avec les énonciations du livre foncier relatives au même droit réel ;

- un état des droits réels appartenant à une personne déterminée ;
- une copie d'un bordereau analytique se rapportant à une inscription ;
- une copie certifiée d'un acte déposé dans un dossier foncier.

Article 268 :
Les modalités d'accomplissement des formalités et de fonctionnement technique de la publicité foncière sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

Section 6 : Responsabilité en matière de publicité foncière

Article 269 :
Le receveur de la publicité foncière ne peut rejeter les demandes ou retarder l'exécution d'une formalité régulièrement requise, ni refuser la délivrance des copies des titres de propriété ou de jouissance et certificats d'inscription aux personnes qui y ont droit, sous peine de dommages et intérêts.
Donne lieu à réparation, le préjudice résultant :

- de l'omission sur les registres des inscriptions régulièrement requises aux bureaux du receveur de la publicité foncière ;
- de l'omission sur les titres et copies des inscriptions portées sur le livre foncier ;
- du défaut de mention, à savoir :
- sur les livres fonciers des inscriptions affectant directement le droit de propriété ou de jouissance ainsi que tous les droits réels dont l'inscription lui a été régulièrement requise ;
- dans les états et certificats d'une ou plusieurs inscriptions à moins que le receveur de la publicité foncière ne se soit conformé aux réquisitions des parties ou que le défaut de mention ne provienne de désignations insuffisantes qui ne peuvent lui être imputées.

Article 270 :
L'immeuble faisant l'objet d'un droit de propriété ou de jouissance, sur lequel ont été omis ou inexactement reportés, dans les copies de titres ou dans les certificats d'inscription, un ou plusieurs des droits inscrits qui doivent y figurer légalement, en demeure affranchi ou libéré dans les mains du nouveau propriétaire, sauf la responsabilité du receveur de la publicité foncière, s'il y a lieu.

Néanmoins, cette disposition ne porte pas préjudice au droit des créanciers hypothécaires de se faire colloquer, suivant l'ordre qui leur appartient, tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur ou que l'ordre ouvert entre les créanciers n'est pas définitif.

Article 271 :
Lorsque des omissions ou des erreurs ont été commises dans la rédaction du livre foncier ou des inscriptions, les parties intéressées peuvent en demander la rectification.
Le receveur de la publicité foncière peut également effectuer d'office la rectification des irrégularités provenant de son chef. Dans tous les cas, les premières inscriptions doivent être laissées intactes et les corrections sont inscrites à la date courante.

Article 272 :
Si le receveur de la publicité foncière refuse de procéder aux rectifications requises ou si les parties n'acceptent pas les rectifications opérées, le président du Tribunal de grande instance peut être saisi par simple requête.

Article 273 :
Si l'omission ou l'erreur est reconnue par le président du Tribunal de grande instance ou le receveur de la publicité foncière, celui-ci fait immédiatement sommation au détenteur des copies de titres et certificats d'inscription d'effectuer dans un délai de huit jours, le dépôt desdits certificats et copies des titres.
Faute de réponse dans ledit délai, la rectification est opérée dans le registre par le receveur qui refuse par ailleurs toute nouvelle inscription jusqu'à ce que la concordance entre le registre et les titres de propriété ou de jouissance et certificats ait été établie.

Article 274 :
La responsabilité en matière de publicité foncière est engagée dans tous les cas où l'acte ou le fait dommageable est directement lié à l'organisation ou au fonctionnement du bureau de la publicité foncière.

Article 275 :
Les manquements aux présentes dispositions résultant d'un mauvais fonctionnement du bureau de la publicité foncière et ayant causé un préjudice entraînent le paiement de dommages et intérêts au profit des tiers victimes.

Article 276 :
La responsabilité en matière de publicité foncière est couverte par un fonds d'assurance.

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

Article 277 :
Il est créé un fonds d’assurance en matière de publicité foncière.

Article 278 :
Le fonds d'assurance en matière de publicité foncière est géré par le receveur de la publicité foncière au moyen d'un compte d'affectation spéciale ouvert dans les écritures du Payeur général.

Article 279 :
Le fonds est alimenté par un prélèvement des taxes pour services rendus prévus à l'article 260 ci-dessus.

Article 280 :
Le fonds supporte en dépenses la réparation des dommages causés aux tiers en matière de publicité foncière.

Article 281 :
Les modalités de répartition du fonds d'assurance en matière de publicité foncière sont précisées par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé des finances.

Section 8 : Infractions et pénalités en matière de publicité foncière

Article 282 :
Est puni d'un emprisonnement de cinq ans à dix ans et d'une amende allant de cinq cent mille (500 000) francs CFA à cinq millions (5 000 000) de francs CFA quiconque procède au faux et usage de faux en matière de titres de jouissance ou de propriété et du plan de bornage ainsi qu'à leur altération frauduleuse.

Article 283 :
Est puni d'un emprisonnement de trois mois à trois ans et d'une amende d'un million (1 000 000) de francs CFA à dix millions (10 000 000) de francs CFA ou de l'une de ces deux peines seulement, toute personne habilitée qui procède à des cessions de terrains en violation des procédures légales.

Article 284 :
Est passible des peines prévues au code pénal en cas de stellionat :

- quiconque fait inscrire un droit réel sur un titre ou copie de titre d'un immeuble dont il n'a ni la propriété, ni la jouissance et quiconque accepte sciemment un certificat d'inscription ainsi établi;
- quiconque cède un titre de propriété ou un titre de jouissance publié dont il sait n'en être pas titulaire et quiconque accepte sciemment cette cession ;
- quiconque, obligé de faire inscrire une hypothèque légale sur des biens immeubles, consent une hypothèque conventionnelle sur les biens qui auraient dû être frappés ;

- quiconque, frappé ou non d'incapacité, contracte avec une tierce personne, à l'aide d'une déclaration mensongère.

Les officiers ministériels ayant participé à la rédaction des actes entachés peuvent être poursuivis pour complicité de stellionat.

Article 285 :
Est puni d'un emprisonnement de deux mois à trois ans et d'une amende de cinquante mille (50 000) francs CFA à cinq cent mille (500 000) francs CFA ou de l'une de ces deux peines seulement, quiconque, détenteur de titres, certificats et actes invoqués par un requérant, refuse de déférer aux sommations du receveur aux fins d'en opérer le dépôt.

Article 286 :
L'enlèvement et le déplacement des bornes fixant les limites des terres appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales ou aux particuliers autres que ceux effectués par les services techniques compétents, sont passibles des peines prévues par le code pénal en matière de destruction de biens publics.

Article 287 :
La responsabilité du receveur de la publicité foncière vis-à-vis de l'Etat est garantie tant par un cautionnement conformément au régime des comptables publics que par une hypothèque légale sur ses biens immeubles.

CHAPITRE 4 : TRANSACTIONS ET MUTATIONS DES DROITS REELS IMMOBILIERS

Section 1 : Mutation volontaire des droits réels immobiliers

Article 288 :
Toute mutation de droits réels immobiliers du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat est soumise à l'instruction du service chargé des domaines territorialement compétent.
Lorsqu'il s'agit d'une mutation de droits réels immobiliers relatifs au domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales ou du patrimoine foncier des particuliers, l'instruction du dossier est assurée par le bureau domanial ou le service foncier rural territorialement compétent.
La mutation des droits portant sur le logement familial ou sur le champ familial, ne peut intervenir qu'après avis favorable du conjoint ou des conjointes conformément au code des personnes et de la famille.

Article 289 :
La mutation des droits provisoires portant sur les terrains du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat et des collectivités territoriales non mis en valeur est libre dans les limites du délai fixé pour leur mise en valeur.

Article 290 :
Toute mutation de droits provisoires portant sur les terrains du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat et des collectivités territoriales non mis en valeur donne lieu au paiement des impôts, droits et taxes en vigueur.
Toute mutation de terrain mis en valeur donne lieu au paiement des droits et taxes en vigueur, exceptée la taxe de jouissance si elle avait été antérieurement payée.

Article 291 :
Lorsque les conditions de délivrance du permis urbain d'habiter, du permis d'exploiter et de l'arrêté de mise à disposition sont remplies par le cédant, le titre demandé est délivré au cessionnaire après paiement des droits et taxes dus.

Article 292 :
La mutation de l'attestation de possession foncière rurale est soumise aux conditions définies par les textes en vigueur.

Article 293 :
La cession de la possession foncière rurale est soumise aux conditions définies par les textes en vigueur.

Article 294 :
La composition du dossier de mutation des titres d'occupation est précisée par décret pris en Conseil des ministres.

Section 2 : Mutation involontaire ou mutation forcée des droits réels immobiliers

Paragraphe 1 : Champ d'application

Article 295 :
Tout titulaire de droit réel immobilier peut être obligé de le céder :

- dans le cadre d'une vente sur saisie immobilière pour le recouvrement d'une créance ;
- lorsque l'utilité publique ou l'intérêt général l'exige après une juste et préalable indemnisation.

Paragraphe 2 : Vente sur saisie immobilière

Article 296 :
La vente sur saisie immobilière est régie par les actes uniformes portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution de l'Organisation pour l'harmonisation en Afrique du droit des affaires.
Les immeubles et droits réels immobiliers donnés en garantie de prêt hypothécaire sont saisis et vendus conformément aux dispositions du code de procédure civile et des actes uniformes portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution et celles portant organisation des sûretés.

Paragraphe 3 : Cession involontaire des droits réels immobiliers pour cause d'utilité publique

Article 297 :
La cession involontaire de droits réels immobiliers pour cause d'utilité publique concerne la réalisation des opérations telles que :

- les infrastructures de transport, notamment les routes, les chemins de fer, les aérogares ;
- les travaux et aménagements urbains, agricoles, pastoraux, fonciers ou miniers ;
- les travaux militaires ;
- la conservation de la nature, la protection de sites ou de monuments historiques ;
- les aménagements de forces hydrauliques et la distribution d'énergie ;
- l'installation de services publics, la création ou l'entretien de biens ou ouvrages d'usage public ;
- les travaux d'assainissement ;
- toute entreprise destinée à satisfaire ou préserver l'intérêt général.

Article 298 :
La cession involontaire des droits réels immobiliers pour cause d'utilité publique ne peut être engagée qu'autant que l'utilité publique a été déclarée et qu'ont été accomplies les formalités prescrites par la loi.

Article 299 :
La cession involontaire des droits réels immobiliers pour cause d'utilité publique concerne les immeubles objets de titre de propriété et les immeubles objets de titres de jouissance.

A - Expropriation pour cause d'utilité publique

Article 300 :
L'expropriation pour cause d'utilité publique est une forme de cession involontaire des droits réels immobiliers permettant aux pouvoirs publics, dans le respect des droits des détenteurs des droits réels immobiliers, de mobiliser les ressources foncières pour les besoins d'opérations d'aménagement du territoire, reconnus d'utilité publique.

Article 301 :
La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique comporte les étapes suivantes :

- la déclaration d'intention de réaliser un projet d'utilité publique ;
- l'enquête d'utilité publique ;
- la déclaration d'utilité publique ;
- l'enquête parcellaire ;
- la déclaration de cessibilité ;
- la négociation de cessibilité.

Article 302 :
L'autorité expropriante fait une déclaration d'intention de réaliser un projet d'utilité publique avec indication de son objet, de son but, de son emprise, de sa durée, de ses avantages et de son coût.
Cette déclaration est diffusée pendant un mois par les canaux officiels de communication et par tout moyen approprié à l'intention des populations concernées par le projet.
En outre, la déclaration mentionne l'ouverture prochaine d'une enquête d'utilité publique ; elle doit être affichée à la mairie et en tout lieu public approprié, sous forme d'avis au public, huit jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.

Article 303 :
Un mois après la déclaration d'intention, il est procédé à l'ouverture de l'enquête d'utilité publique dans les conditions fixées par décret pris en Conseil des ministres ou par arrêté du président du conseil de collectivité territoriale après délibération dudit conseil.

Article 304 :
Pendant la durée de l'enquête, les habitants de la localité concernée peuvent consulter le dossier d'expropriation qui leur permettra le cas échéant de contester, soit le principe de l'opération, soit son importance financière ou encore le lieu de réalisation.
Les observations peuvent être portées sur le registre d'enquête ou être envoyées sous forme de note au président de la commission d'enquête ad hoc.

TITRE V : REGLEMENTATION DES DROITS REELS IMMOBILIERS

Article 305 :
L'enquête d'utilité publique est obligatoire et préalable à la déclaration d'utilité publique.

Article 306 :
Lorsque l'enquête d'utilité publique est concluante, elle est sanctionnée par une déclaration d'utilité publique.

Article 307 :
L'utilité publique est déclarée par décret pris en Conseil des ministres ou par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale après délibération dudit conseil.
La déclaration d'utilité publique fixe le délai pendant lequel l'expropriation devra être réalisée. Ce délai ne peut être supérieur à trois ans.

Article 308 :
L'expropriant est représenté, dans tous les cas, par le service chargé des domaines ou par le service foncier de la collectivité territoriale qui a pour mission de suivre la procédure d'expropriation.

Article 309 :
La déclaration d'utilité publique a pour effet de permettre à l'expropriant de donner suite à son projet et ne prive pas le propriétaire de l'usage ou de la disposition de son bien.
Les effets de la déclaration d'utilité publique peuvent être prorogés, pour une durée au plus égale à deux ans, par décret pris en Conseil des ministres ou par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale, après délibération dudit conseil.

Article 310 :
La déclaration d'utilité publique peut faire l'objet d'un recours soit amiable, soit contentieux.

Article 311 :
Le recours amiable consiste à demander à l'administration de rapporter sa décision :

- lorsque le recours est porté devant l'autorité qui a pris l'acte de déclaration d'utilité publique, il est dit gracieux ;
- lorsque le recours est porté devant l'autorité supérieure, il est dit hiérarchique.

Le recours amiable doit obligatoirement être exercé dans le délai du recours contentieux.

Article 312 :
Le recours contentieux pour excès de pouvoir est exercé devant la juridiction administrative compétente afin de faire annuler l'acte de déclaration d'utilité publique.
Ce recours doit être exercé au plus tard dans les deux mois de la publication de l'acte de déclaration d'utilité publique.

Article 313 :
Le recours exercé contre la déclaration d'utilité publique n'est pas suspensif de la procédure d'expropriation tant que l'acte de déclaration d'utilité publique n'a pas été annulé.

Article 314 :
L'annulation de la déclaration d'utilité publique entraîne automatiquement l'annulation du jugement d'expropriation uniquement au profit de l'exproprié qui aura formé un recours.

Article 315 :
L'expropriation ne s'applique qu'aux biens et droits réels immobiliers.
Un arrêté conjoint du ministre chargé des domaines et des ministres directement concernés pris après une enquête parcellaire, désigne les immeubles et droits réels immobiliers auxquels l'expropriation est applicable.
Les modalités de l'enquête parcellaire sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

Article 316 :
Aucune modification de nature à augmenter leur valeur ne peut être apportée aux immeubles et droits réels visés dans ledit acte, à partir de l'inscription de l'acte de cessibilité sur les registres de la publicité foncière.
Lesdits immeubles et charges réelles immobilières ne peuvent, à partir de la même date être, ni aliénés, ni grevés de droits sous peine de nullité de la convention.

Article 317 :
L'acte de cessibilité est notifié par l'expropriant aux propriétaires d'immeubles et aux titulaires des droits réels visés dans ledit acte ou à leurs représentants.
Les propriétaires et titulaires de droits réels immobiliers intéressés sont tenus, dans un délai de quinze jours francs à compter de cette notification, de faire connaître ledit acte aux titulaires des droits personnels ou réels de toute nature faute de quoi ils restent seuls chargés envers ces derniers des droits que ceux-ci pourraient réclamer.

Article 318 :
L'expropriant alloue, dans un délai maximum de six mois après l'expiration du délai de la notification, une indemnité dont le montant est notifié aux expropriés pour couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation conformément aux textes en vigueur.

En cas de désaccord, il est procédé obligatoirement à une tentative de conciliation. Les intéressés sont invités par l'expropriant à comparaître en personne ou par mandataire devant une commission de conciliation dont la composition est fixée par arrêté du ministre concerné ou du président du conseil de la collectivité territoriale, dans le but de s'entendre à l'amiable sur le montant des indemnités.

La commission constate ou cherche à réaliser l'accord des parties sur le montant des indemnités à calculer d'après les bases spécifiées à l'article 324 ci-dessous. Un procès-verbal constatant l'accord ou le désaccord est dressé et signé par le président et par chacun des membres de la commission et les parties.

Article 319 :
A défaut d'accord amiable, l'expropriation est prononcée et les indemnités sont fixées par le juge de l'expropriation du lieu de situation de l'immeuble.

Article 320 :
L'expropriant peut, moyennant paiement ou consignation des indemnités provisoires fixées par jugement d'expropriation, prendre possession de l'immeuble immédiatement après accord du juge de l'expropriation.

Article 321 :
Lorsque les indemnités définitives sont supérieures aux indemnités provisoires, le complément doit être payé à peine d'intérêts moratoires dans les deux mois suivant la décision en dernier ressort. Cette décision prescrit le versement aux intéressés de tout ou partie de la somme consignée.

Article 322 :
Sous la condition résolutoire du paiement de l'indemnité définitive dans le délai prévu à l'article 321 ci-dessus, la cession amiable ou le jugement d'expropriation éteint à sa date, tous les droits réels ou personnels relatifs à l'immeuble.

Article 323 :
L'indemnité d'expropriation est établie sur les bases et les règles suivantes :

- l'indemnité est fixée d'après la consistance des biens à la date du procès-verbal de constat ou d'évaluation des investissements. Toutefois, les améliorations de toute nature qui auraient été apportées aux biens antérieurement audit procès-verbal ne donnent lieu à aucune indemnité si, en raison de l'époque, elles ont été réalisées dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée ;
- l'indemnité d'expropriation est fixée en tenant compte dans chaque cas du préjudice matériel et moral :
- de l'état de la valeur actuelle des biens ;
- de la plus-value ou de la moins-value qui résulte, pour la partie, desdits biens non expropriés, de l'exécution de l'ouvrage projeté.

L'indemnité d'expropriation ne doit porter que sur le dommage actuel et certain directement causé par l'expropriation. Elle ne peut s'étendre à un dommage incertain, éventuel ou indirect.
L'expropriation peut donner lieu à une réparation en nature.

Article 324 :
Lorsqu'il est nécessaire de procéder à la réalisation immédiate d'un projet, un décret pris en Conseil des ministres ou un arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale après enquête et avis favorable d'une commission d'enquête ad hoc, déclare l'opération projetée d'utilité publique urgente, désigne les immeubles nécessaires à sa réalisation et autorise l'expropriant à prendre possession de ces immeubles.

Article 325 :
La prise de possession ne peut être effectuée qu'après :

- notification du décret ou de l'arrêté précité aux propriétaires et titulaires de droits réels qui sont tenus de le faire connaître aux titulaires de droits sur leur immeuble ou droit immobilier sous huitaine ;
- établissement d'un état des lieux par l'expropriant, en présence du receveur des domaines et contradictoirement avec les propriétaires et titulaires de droits réels intéressés dûment convoqués ou, si ceux-ci ne se présentent pas ou ne se font pas représenter, avec le curateur aux successions et biens vacants ;
- paiement aux ayants-droit ou consignation à leur profit, d'une provision représentant l'indemnité éventuelle d'expropriation et correspondant à l'estimation arrêtée par la commission ad hoc.

Article 326 :
La cession amiable des biens concernés est passée par acte administratif entre les ayants-droit et le service chargé des domaines de l'Etat ou des collectivités territoriales.
Si un accord n'a pu être conclu, l'expropriant est tenu, dans le mois qui suit la prise de possession, de poursuivre la procédure d'expropriation par l'assignation des intéressés à comparaître devant le juge de l'expropriation.
Le juge de l'expropriation attribue, le cas échéant, une indemnité spéciale aux titulaires de droits frappés par l'expropriation qui justifient d'un préjudice lié à la rapidité de laprocédure.

B- Retrait des terrains objet de titres de jouissance pour cause d'utilité publique

Article 327 :
Le retrait pour cause d'utilité publique des terrains faisant l'objet de titres de jouissance délivrés conformément aux textes en vigueur est prononcé dans les formes et conditions prévues par les articles 320 et 321 ci-dessus.

TITRE V : REGLEMENTATION DES DROITS REELS IMMOBILIERS

Article 328 :
L'acte déclaratif d'utilité publique, pris conformément aux règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, désigne les terrains occupés en vertu d'un titre administratif englobé dans l'ouvrage ou l'opération projetée.
L'acte déclaratif d'utilité publique arrête, si l'importance de l'opération le justifie, un programme de réinstallation provisoire ou définitive de la population dont la réalisation du projet doit entraîner le déplacement.

L'acte est notifié aux titulaires de titres de jouissance intéressés ou à leurs ayants-droit ou à leurs représentants par l'autorité qui procède au retrait.
Dans un délai d'un mois à compter de la date de cette notification, l'autorité qui procède au retrait dresse contradictoirement avec les intéressés ou leurs ayants-droit ou leurs représentants dûment convoqués ou, en leur absence, d'office, l'évaluation des investissements et fait procéder, d'après les bases spécifiées à l'article 329 ci-dessous, à l'estimation des indemnités à verser aux intéressés par la commission créée à cet effet.
La commission dresse un procès-verbal de ces opérations.

Article 329 :
L'indemnité de retrait est établie en tenant compte du préjudice matériel et moral. Elle ne comprend pas la valeur marchande des matériaux récupérables ni celles des cultures non pérennes lorsqu'il est laissé la possibilité à l'intéressé (e) de faire la récolte.
Les dispositions de l'article 325 ci-dessus lui sont applicables. L'indemnité peut, en exécution d'un programme ou d'un projet, être affectée à la réinstallation de son bénéficiaire.
Les créanciers ne peuvent s'opposer à l'emploi des indemnités aux fins prévues par ce programme.

Article 330 :
Un arrêté du ministre en charge des domaines ou du président du conseil de collectivité prononce le retrait des titres de jouissance, fixe le montant des indemnités de retrait, en ordonne le paiement ou la consignation, fixe la date à laquelle les occupants doivent libérer les terrains, autorise, à compter de cette date, la prise de possession desdits terrains francs et quittes de toutes dettes et charges.
En cas de désaccord entre les parties sur le montant des indemnités et en l'absence d'une conciliation, le juge administratif est compétent pour connaître du contentieux.

Article 331 :
Il peut être procédé à l'expulsion des détenteurs et occupants, passé le délai fixé par l'arrêté visé à l'article 330 ci-dessus.

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

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

Article 332 :
L'acquisition, l'aliénation ou les échanges de terres à l'étranger par l'Etat ou les personnes morales publiques burkinabè doivent faire l'objet d'un dossier transmis au ministre chargé des domaines et des finances, après avis du ministre chargé des affaires étrangères.
Ce dossier comprend une copie ou un exemplaire de l'acte d'acquisition, d'aliénation ou d'échange, un extrait cadastral ou tout autre document permettant d'en connaître les éléments topographiques caractéristiques.

Article 333 :
Il est tenu par le ministère chargé des domaines, un sommier des biens immobiliers du domaine foncier national situés à l'étranger.

Article 334 :
Les immeubles du domaine foncier national situés à l'étranger appartenant à l'Etat ou aux autres personnes morales de droit public peuvent être mis en location sur autorisation du ministre chargé des domaines et des finances, après avis du ministre chargé des affaires étrangères. Leur aliénation ou échange est faite dans les mêmes conditions.

Article 335 :
En cas de location d'un immeuble du domaine foncier national appartenant à l'Etat situé à l'étranger, les produits 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.
En cas de location d'un immeuble du domaine foncier national, appartenant à une personne morale de droit public autre que l'Etat, les produits y afférant sont perçus directement par la personne morale concernée.

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

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

Article 336 :
En application du principe de réciprocité, l'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 imposées à l'étranger par le même Etat accréditant.

Article 337 :
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.
L'exemption fiscale prévue dans le présent article 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.

Article 338 :
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 du présent article 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 institutions internationales gouvernementales et non gouvernementales au Burkina Faso

Article 339 :
Le régime domanial des terres accordées aux institutions internationales gouvernementales et non gouvernementales est déterminé par leurs accords de siège ou leurs conventions d'établissement.

TITRE VII : EVALUATION DES OPERATIONS FONCIERES ET DOMANIALES

Article 340 :
L'Etat met en place une structure interministérielle chargée du contrôle et de l'évaluation des opérations foncières et domaniales.
Les attributions, l'organisation, la composition et le fonctionnement de la structure interministérielle chargée du contrôle et de l'évaluation des opérations foncières et domaniales sont déterminés par décret pris en Conseil des ministres.

Article 341 :
Les ministères sont chargés, nonobstant les dispositions de l'article 340 ci-dessus, de l'évaluation et du suivi de la gestion des dépendances qui relèvent de leurs attributions.

Article 342 :
L'Etat procède tous les cinq ans à une évaluation de l'application des dispositions de la présente loi.

TITRE VIII : INFRACTIONS ET SANCTIONS

Article 343 :
La constatation et la répression des infractions à la présente loi obéissent aux dispositions du code pénal et du code de procédure pénale.

Article 344 :
Est punie d'un emprisonnement de trois mois à trois ans et d'une amende de sept cent cinquante mille (750 000) francs CFA à un million cinq cent mille (1 500 000) francs CFA ou de l'une de ces deux peines seulement, toute personne qui procède à l'aménagement d'une partie du territoire, en violation des dispositions du plan ou du schéma d'aménagement.
La peine d'emprisonnement est portée au double et l'amende à un million (1 000.000) de francs CFA au moins pour tout professionnel agissant sans agrément et tout expert agréé.
Pour l'expert agréé, il peut être prononcé contre lui la suspension ou le retrait de son agrément.

Article 345 :
Est punie d'un emprisonnement de trois mois à trois ans et d'une amende de sept cent cinquante mille (750 000) francs CFA à un million cinq cent mille (1 500 000) francs CFA ou de l'une de ces deux peines seulement, toute personne qui procède au changement de destination de terrain sans autorisation préalable, en violation des dispositions du plan ou du schéma d'aménagement.

Article 346 :
Est puni d'un emprisonnement de deux mois à trois ans et d'une amende de cinquante mille (50 000) francs CFA à cinq cent mille (500 000) francs CFA ou de l'une de ces deux peines seulement, tout officier ministériel qui, en connaissance de cause, aide ou assiste des parties, dans une transaction conclue en violation de l'article 253 ci-dessus.

Article 347 :
Est puni d'une amende de cinquante mille (50 000) francs CFA à cinq cent mille (500 000) francs CFA, quiconque, étant détenteur de documents contenant des informations relatives au cadastre refuse de les communiquer.
Pour les personnes détentrices d'un agrément, il peut être procédé à la suspension ou au retrait de l'agrément.

Article 348 :
Tout notaire ou greffier qui omet de requérir dans le délai imparti à cet effet, l'exécution d'une formalité dont il a la charge en vertu des obligations prévues par la présente loi, est passible d'une amende de cent mille (100 000) francs CFA dont le recouvrement est poursuivi dans la forme réglée pour les amendes d'enregistrement et de timbre, sans préjudice des dommages et intérêts envers la partie lésée s'il y a lieu.

Article 349 :
Les sanctions pénales sont prononcées sans préjudice du paiement des dommages et intérêts.

TITRE IX : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 350 :
En l'absence de plan d'occupation des sols, de schéma ou de plan d'aménagement, les changements de destination de terrain sont approuvés par arrêté interministériel sur proposition du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Article 351 :
En l'absence de schéma supérieur, les schémas inférieurs peuvent être élaborés selon les procédures en vigueur.

Article 352 :
A compter de la promulgation de la présente loi, toutes les structures d'aménagement doivent être mises en place dans un délai de deux ans.

Article 353 :
A compter de la publication de la présente loi, les terrains nus, objet de titre foncier, doivent être mis en valeur dans un délai de cinq ans, faute de quoi, leur retour dans le domaine privé immobilier non affecté de l'Etat ou de la collectivité territoriale sera prononcé.

Article 354 :
A compter de la promulgation de la présente loi, l'Etat dispose d'un délai de deux ans pour assurer la cession définitive des terres et des biens immobiliers aux collectivités territoriales en vue de la constitution de leur domaine foncier et domanial.

Article 355 :
A compter de la promulgation de la présente loi, l'Etat dispose d'un délai de dix ans pour immatriculer ses terres.

Article 356 :
Les terres urbaines aménagées par les collectivités territoriales et en instance d'attribution au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, continuent d'être régies par les dispositions de la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso et son décret d'application.

Article 357 :
Hormis les cas visés à l'article 356 ci-dessus, la présente loi abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment la loi n° 014/96/ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso.

Article 358 :
La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré en séance publique à Ouagadougou, le 02 juillet 2012.

Pour le Président de l'Assemblée nationale,
Le Premier Vice-président

Le Secrétaire de séance
Michel OUEDRAOGO

Michel OUEDRAOGO

BURKINA FASO
Le Président de l'Assemblée Nationale
Kandoua NABOLO

BURKINA FASO
UNITE PROGRES JUSTICE
ASSEMBLEE NATIONALE

DECRET N°2014-481
PRES/PM/MATD/MEF/ MHU

déterminant les conditions et les modalités d'application de la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso

« Le présent décret détermine les conditions et les modalités d'application de la loi N°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso »

LE PRESIDENT DU FASO, PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES

VU la Constitution ;

VU le décret n° 2012-1038/PRES du 31 décembre 2012 portant nomination du Premier Ministre ;

VU le décret n° 2013-002/PRES/PM du 02 janvier 2013 portant composition du Gouvernement;

VU la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;

VU le décret n° 2006-362/PRES/PM/MEDEV/MATD/MFB/ MAHRH/MID/MECV du 20 juillet 2006 portant adoption de la politique nationale d'aménagement du territoire

VU le décret n°2013-104/PRES/PM/SGG-CM du 07 mars 2013 portant attributions des membres du Gouvernement ;

Sur rapport du Ministre de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation ;

Conseil des Ministres entendu en sa séance du 9 avril 2014 ;

DECRETE

Article 1 :
Le présent décret détermine les conditions et les modalités d'application de la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso.

PREMIERE PARTIE : DE L'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Article 2 :
L'aménagement et le développement durable du territoire est une politique de planification spatiale qui consiste en une meilleure répartition des populations et des activités en tenant compte des potentialités du milieu naturel, des contraintes techniques, socio-économiques et environnementales du territoire.

Article 3 :
La politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire est mise en œuvre à travers des instruments, des organes et des structures de mise en œuvre.

TITRE I : DES INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Article 4 :
Les schémas d'aménagement et de développement durable du territoire sont des instruments de planification spatiale. Ils traduisent concrètement la politique nationale d'aménagement du territoire et leur application est déclarée d'utilité publique.

On distingue les types d'instruments suivants :

- le schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement ;
- la directive territoriale d'aménagement.

CHAPITRE I : DU SCHEMA NATIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : Définition et objet

Article 5 :
Le schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire est un instrument de planification spatiale à long terme.

Il fixe les options de développement socio-économique et oriente la répartition spatiale des infrastructures et actions de développement à long terme au niveau du territoire national.

Il contient les implications spatiales des grandes orientations de développement futur tenant compte des contraintes du passé et du présent pour assurer un développement durable.

Il détermine les principales actions pour promouvoir un développement harmonieux de tout le territoire afin d'assurer l'utilisation optimale des ressources naturelles.

Section 2 : Contenu

Article 6 :
Le schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire comprend un rapport et des documents cartographiques.

Article 7 :
Le rapport est un document technique qui :

- fait le diagnostic stratégique du territoire national, notamment le diagnostic structurel et le bilan de l'aménagement du territoire dans le pays ;
- définit les orientations de l'aménagement du territoire, les principes de base du schéma et ses missions ;
- indique la destination générale des terres, la répartition des populations et des équipements, l'armature urbaine, les réseaux d'infrastructures de base à améliorer, à renforcer ou à créer notamment en énergie, en eau, en télécommunication ;
- indique les coûts de réalisation des projets structurants, les moyens humains, matériels, institutionnels, financiers de mise en œuvre ;
- définit les procédures de suivi et de gestion du schéma.

Article 8 :
Les documents cartographiques comprennent :

- des cartes qui illustrent le bilan diagnostic qui fait ressortir les insuffisances et dysfonctionnements, l'état du territoire et l'offre actuelle des infrastructures et services collectifs ;
- des cartes sur les propositions d'aménagement ;
- la carte du schéma qui illustre les éléments structurants.

Les documents cartographiques doivent être élaborés dans le référentiel officiel national.

Article 9 :
Les documents cartographiques du schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire sont réalisés à des échelles appropriées. La carte du schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire est conçue et éditée à l'échelle 1/1.000.000ème.

Les documents cartographiques doivent être élaborés dans le référentiel officiel national.

Section 3 : Elaboration et approbation

Article 10 :
L'avant-projet de schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire est élaboré par le ministère en charge de l'aménagement du territoire en collaboration avec les différents départements ministériels.

En outre, le ministère en charge de l'aménagement du territoire peut requérir l'appui de toute personne physique ou morale, publique ou privée dont la compétence est jugée nécessaire.

Article 11 :
L'avant-projet de schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire est soumis pour avis à la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Cet avis est consigné dans un procès-verbal et il en est obligatoirement tenu compte pour l'élaboration du projet de schéma.

Article 12 :
L'avant-projet de schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire est transmis sur proposition du ministre chargé de l'aménagement du territoire au conseil des ministres pour délibération.

Article 13 :
Le projet de schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire est approuvé par la loi.

Section 4 : Révision

Article 14 :
Le schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire est susceptible de révision.
La proposition de révision peut émaner d'un département ministériel suite à des écarts importants constatés entre les tendances retenues et celles observées sur une période minimale de dix (10) ans.

Il est révisé dans la même forme que son approbation.

Section 5 : Effets

Article 15 :
Les schémas d'aménagement et de développement durable du territoire de niveau inférieur et les différentes interventions des services de l'Etat, des collectivités territoriales et des autres interventions y relatives doivent être conformes aux orientations du schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire.

CHAPITRE II : DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : Définition et objet

Article 16 :
Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire est un instrument de planification à long terme qui précise les orientations générales du schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire notamment celles de développement durable et les principes d'aménagement à l'échelle de la région.

Il a vocation à déterminer une trajectoire générale de développement régional à moyen et long terme et à coordonner, à l'échelle régionale, les politiques nationale et locale d'aménagement. Il assure la cohérence des projets d'équipements avec les politiques de l'Etat et des différentes collectivités territoriales.

Il offre une évolution souhaitable de la région à long terme et peut recommander la mise en place d'instruments de planification, d'urbanisme ou de protection de l'environnement : schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme, directive territoriale d'aménagement, forêts classées, réserves forestières, aires fauniques.

Il doit être conforme au schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire.

Section 2 : Contenu

Article 17 :
Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire comprend un rapport et des documents cartographiques.

Article 18 :
Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire comprend :

- un rapport établissant le diagnostic de l'état actuel du territoire régional et présentant les dimensions inter-régionales et nationales, l'évolution économique, sociale et environnementale ;
- une charte régionale, véritable outil d'action et de programmation stratégique, qui définit les principales orientations du développement durable de ce territoire et fixe à cet effet, les principaux objectifs d'aménagement et d'équipement en cohérence avec les politiques de l'Etat et les différentes collectivités territoriales ;
- des documents cartographiques qui sont la traduction spatiale de la charte régionale et des choix qu'elle comporte.

Article 19 :
Les documents cartographiques du schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire sont réalisés à des échelles appropriées. Les échelles de conception et d'édition de la carte de synthèse du schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire sont à l'échelle 1/200.000e.

Les documents cartographiques doivent être élaborés dans le référentiel officiel national.

Section 3 : Elaboration et approbation

Article 20 :
L'initiative de l'élaboration du schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire appartient concurremment à l'Etat et à la région.

Article 21 :
Le projet de schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire est élaboré par le service régional en charge de l'aménagement du territoire sous la responsabilité du Gouverneur et en collaboration avec les services régionaux compétents.

Le service régional en charge de l'aménagement du territoire peut requérir l'appui de toute personne physique ou morale, publique ou privée dont la compétence est jugée nécessaire.

Article 22 :
Le projet de schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire est soumis pour avis aux commissions régionale et nationale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Leurs avis sont consignés dans des procès-verbaux et il en est obligatoirement tenu compte pour l'élaboration du projet de schéma définitif.

Article 23 :
Le projet de schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire est approuvé par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Section 4 : Révision

Article 24 :
Le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire est susceptible de révision.

La proposition de révision peut émaner d'un département ministériel, d'une autorité régionale suite à des écarts importants constatés entre les tendances retenues et celles observées sur une période minimale de dix (10) ans.

Il est révisé dans la même forme que son approbation.

Section 5 : Effets

Article 25 :
Les schémas d'aménagement et de développement durable du territoire de niveau inférieur et les différentes interventions des services de l'Etat et des collectivités territoriales y relatives doivent être conformes aux orientations du schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

CHAPITRE III : DU SCHEMA PROVINCIAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : Définition et objet

Article 26 :
Le schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire traduit les orientations du schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire à l'échelle de la province. Il constitue un instrument de mise en cohérence et de coordination des aménagements communaux.

Il positionne les éléments structurants régionaux sur le territoire de la province et oriente le fonctionnement de l'espace provincial en guidant les choix communaux dans le respect des textes.

Il explique et met en évidence les décisions régionales et les transcrit en instructions provinciales dans une perspective d'organisation spatiale et de cohérence inter-communale.

Section 2 : Contenu

Article 27 :
Le schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire comprend les rapports suivants :

- un document contenant les orientations formulées par le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire pour la province, le repérage des territoires devant accueillir des aménagements d'intérêt régional, les domaines de l'aménagement du territoire devant faire l'objet d'intercommunalité, les particularités provinciales à développer, des orientations pour les communes, une proposition de structuration de l'espace provincial avec les différentes options spatiales retenues, une proposition de méthode pour le pilotage des schémas directeurs d'aménagement et des plans communaux ;
- des documents cartographiques présentant les zones selon leur vocation et mettant en relief la cohérence de l'organisation spatiale.

Article 28 :
Les documents cartographiques du schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire sont réalisés à des échelles appropriées.

Les échelles de conception et d'édition de la carte de synthèse du schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire sont comprises entre les échelles 1/100.000ème et 1/200.000ème selon la taille de la province.

Les documents cartographiques doivent être élaborés dans le référentiel officiel national.

Section 3 : Elaboration et approbation

Article 29 :
Le projet de schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire est élaboré par la direction provinciale du ministère en charge de l'aménagement du territoire en collaboration avec les collectivités territoriales de la province et les services techniques compétents.

Le service provincial en charge de l'aménagement du territoire peut requérir l'appui de toute personne physique ou morale, publique ou privée dont la compétence est jugée nécessaire.

Article 30 :
Le projet de schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire est soumis pour avis aux commissions provinciale, régionale et nationale de l'aménagement et du développement durable du territoire.

Leurs avis sont consignés dans des procès-verbaux et il en est obligatoirement tenu compte pour l'élaboration du projet de schéma définitif.

Article 31 :
Le projet de schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire est approuvé par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Section 4 : Révision

Article 32 :
Le schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire est susceptible de révision.

La proposition de révision peut émaner d'un département ministériel, d'une autorité régionale ou provinciale suite à des écarts importants constatés entre les tendances retenues et celles observées sur une période minimale de dix (10) ans.

Il est révisé dans la même forme que son approbation.

Section 5 : Effets

Article 33 :
Les schémas d'aménagement et du développement durable du territoire de niveau inférieur et les différentes interventions des services de l'Etat et des collectivités territoriales y relatives doivent être conformes aux orientations du schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire.

CHAPITRE IV : DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : Définition et objet

Article 34 :
Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire est un instrument de planification spatiale et/ou sectorielle à moyen et long terme.

Il fixe les orientations fondamentales d'occupation et d'utilisation des terres et les objectifs d'aménagement d'un espace donné.

Il détermine la destination générale des sols, localise les zones à protéger en raison de leurs caractéristiques ainsi que les grands équipements d'infrastructures, préconise une stratégie d'aménagement des zones à vocation et d'implantation des équipements d'infrastructures, détermine des mesures pour le développement de la zone concernée.

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire doit être conforme au schéma provincial, régional et national d'aménagement et de développement durable du territoire.

Section 2 : Contenu

Article 35 :
Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire comprend les documents suivants :

- un rapport faisant l'état des lieux du secteur d'activité ou de la zone étudiée en fournissant les éléments quantitatifs, qualitatifs et techniques. Il présente le cadrage fait par les schémas supérieurs, analyse les éléments constitutifs de la zone ou du secteur, fixe les orientations et le plan d'actions.
- des documents cartographiques qui présentent l'état des lieux, les tendances et les propositions d'aménagement et de développement durable.

Article 36 :
Les documents du schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire sont réalisés à diverses échelles selon la taille de la zone et des éléments à représenter.

Section 3 : Elaboration et approbation

Article 37 :
Le projet de schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire est élaboré par le ministère ou la collectivité territoriale en charge de l'aménagement concerné en collaboration avec le ministère en charge de l'aménagement du territoire et en concertation avec tous les acteurs intervenant dans ledit secteur d'activités.

Article 38 :
Le projet de schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire est soumis à l'examen soit de la commission communale, soit provinciale, soit régionale si ledit projet est d'un intérêt local.
Il est soumis à l'examen de la commission nationale de l'aménagement et du développement durable du territoire s'il est d'un intérêt national.

Les avis desdites commissions sont consignés dans les procès-verbaux et il en est obligatoirement tenu compte pour l'élaboration du projet de schéma définitif.

Article 39 :
Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire est adopté soit par arrêté du Gouverneur de la région, soit par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé du secteur d'activités concerné selon qu'il est d'intérêt local ou national.

Section 4 : Révision

Article 40 :
Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire est susceptible de révision.

La proposition de révision peut émaner d'un département ministériel, d'une autorité régionale ou provinciale suite à des écarts importants constatés entre les tendances retenues et celles observées sur une période minimale de dix (10) ans.

Il est révisé dans la même forme que son approbation.

Section 5 : Effets

Article 41 :
Les schémas d'aménagement et de développement durable du territoire de niveau inférieur et les différentes interventions des services de l'Etat et des collectivités territoriales y relatives doivent être conformes aux orientations du schéma directeur d'aménagement et de développement durable du territoire.

Section 6 : Catégories de schémas directeurs d'aménagement et de développement durable du territoire

Article 42 :
Les catégories de schémas directeurs d'aménagement et de développement durable du territoire sont :

- le schéma directeur sectoriel ;
- le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme ;
- le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune;
- le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone.

Paragraphe 1 : Schéma directeur sectoriel

Article 43 :
Le schéma directeur sectoriel est un instrument de planification sectorielle.

Il assure la cohérence des politiques et stratégies sectorielles avec le schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire.

Il traduit la contribution du secteur concerné à la mise en œuvre des orientations du schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire.

Les schémas directeurs sectoriels sont notamment :

- le schéma directeur des espaces naturels et des aires protégées ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau ;
- le schéma directeur d'assainissement ;
- le schéma directeur de développement de l'agriculture et de l'élevage ;
- le schéma directeur des routes et du désenclavement rural ;
- le schéma directeur du transport ferroviaire et des plateformes logistiques ;
- le schéma directeur aéroportuaire ;
- le schéma directeur de l'énergie ;
- le schéma directeur des mines et carrières ;

- le schéma directeur des infrastructures de communication et d'information ;
- le schéma directeur de l'enseignement supérieur et de la recherche ;
- le schéma directeur de la formation professionnelle ;
- le schéma directeur de la santé ;
- le schéma directeur d'aménagement touristique ;
- le schéma directeur de la jeunesse, des sports et des grands équipements sportifs ;
- le schéma directeur d'aménagement et de développement durable des zones industrielles et d'activités.

Article 44 :
Le contenu, l'élaboration, l'approbation, la révision et l'effet des schémas directeurs sectoriels sont déterminés par les ministères concernés.

Paragraphe 2 : Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme

Article 45 :
Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme est un instrument de planification à moyen et long terme du développement d'une agglomération urbaine.

Article 46 :
L'objet, le champ d'application, le contenu, l'élaboration, l'approbation et l'effet du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme sont précisés par le code de l'urbanisme et de la construction.

Paragraphe 3 : Schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune

A : Définition

Article 47 :
Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune est un instrument de planification à moyen et long terme du développement de la commune.

Il organise l'utilisation de l'espace de la commune et l'implantation des équipements d'infrastructures.

Il donne une structuration spatiale et l'horizon socio-économique du développement durable du territoire communal.

Il indique les modalités d'insertion de la commune dans le développement de la province à laquelle elle appartient.

Il justifie les orientations d'aménagement de la commune.

Article 48 :
Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune doit être conforme aux orientations du schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire.

B : Contenu

Article 49 :
Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune comprend un rapport et des documents cartographiques :

- le rapport fait un diagnostic du territoire communal, identifie et délimite les zones à vocation, localise les équipements structurants de superstructure, explique la méthode de planification spatiale utilisée, rassemble les données du territoire communal, démontre la faisabilité des aménagements à termes successifs et décrit les stratégies d'aménagement à mettre en œuvre au fil du temps ;
- des documents cartographiques et des plans, illustrant l'état des lieux, présentant le zonage retenu, les voies routières, les pistes à bétail, la localisation des équipements structurants de superstructure, une carte d'ensemble du schéma directeur.

Article 50 :
Les documents cartographiques du schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune sont réalisés à des échelles appropriées selon la taille de la commune.
Les documents cartographiques doivent être élaborés dans le référentiel officiel national.

C : Elaboration et approbation

Article 51 :
L'initiative de l'élaboration du schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune appartient concurremment à l'Etat et à la commune concernée.

Article 52 :
Le projet de schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune est élaboré par le service provincial du ministère en charge de l'aménagement du territoire en concertation avec la commune concernée et les services techniques compétents.

Article 53 :
Le projet de schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune est soumis avant son approbation à l'examen des commissions communale, provinciale et régionale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Leurs observations sont consignées dans des procès-verbaux et il en est tenu obligatoirement compte pour l'élaboration du projet définitif avant son adoption.

Article 54 :
Le projet de schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune est adopté par le conseil municipal et approuvé par arrêté du Gouverneur.

D : Révision

Article 55 :
Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune est susceptible de révision.

La proposition de révision peut émaner d'un département ministériel, d'une autorité régionale, provinciale ou communale suite à des écarts importants constatés entre les tendances retenues et celles observées sur une période minimale de dix (10) ans. Il est révisé dans la même forme que son approbation.

E : Effets

Article 56 :
Les schémas d'aménagement et de développement durable du territoire postérieurs au schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune tiennent compte des orientations de ce dernier.

Dans le cas où, le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de la commune est postérieur aux autres schémas directeurs d'aménagement, il est procédé aux ajustements desdits schémas directeurs avec les dispositions du schéma communal.

Paragraphe 4 : Schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone

A : Définition

Article 57 :
Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone est un instrument de planification spatiale à moyen et long terme.

Il fixe les orientations fondamentales d'occupation et d'utilisation des terres et les objectifs d'aménagement d'un espace donné.

Il détermine la destination générale des sols, localise les zones à protéger en raison de leurs caractéristiques ainsi que les grands équipements d'infrastructures, préconise une stratégie d'aménagement et des mesures pour le développement de la zone concernée.

Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone doit être conforme au schéma communal, provincial, régional et national d'aménagement et de développement durable du territoire en fonction de la taille de la zone.

B : Contenu

Article 58 :
Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone comprend les documents suivants :

- un rapport faisant l'état des lieux de la zone étudiée en fournissant les éléments quantitatifs, qualitatifs et techniques. Il présente le cadrage fait par les schémas supérieurs, analyse les éléments constitutifs de la zone, fixe les orientations d'aménagem.5ent et de développement et le plan d'actions.
- des documents cartographiques qui présentent l'état des lieux, les tendances et les propositions d'aménagement et de développement.

Article 59 :
Les documents cartographiques du schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone sont réalisés à des échelles appropriées selon la taille de la zone.

Les documents cartographiques doivent être élaborés dans le référentiel officiel national.

C : Elaboration et approbation

Article 60 :
Le projet de schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone est élaboré par le ministère ou la collectivité territoriale concernée par l'aménagement en collaboration avec le ministère en charge de l'aménagement du territoire et les acteurs intervenant dans les secteurs d'activités concernés.

Article 61 :
Le projet de schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone est soumis à l'examen soit de la commission communale, soit provinciale, soit régionale si ledit projet est d'un intérêt local.

Il est soumis à l'examen de la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire s'il est d'un intérêt national.

Les avis desdites commissions sont consignés dans les procès-verbaux et il en est obligatoirement tenu compte pour l'élaboration du projet de schéma définitif.

Article 62 :
Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone est adopté par arrêté du Gouverneur de la région lorsqu'il est d'intérêt local ou par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé du secteur d'activités concerné s'il est d'intérêt national.

D : Révision

Article 63 :
Le schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone est susceptible de révision.

La proposition de révision peut émaner d'un département ministériel, d'une autorité régionale ou provinciale suite à des écarts importants constatés entre les tendances retenues et celles observées sur une période minimale de dix (10) ans.

Il est révisé dans la même forme que son approbation.

E : Effets

Article 64 :
Les schémas d'aménagement et de développement durable du territoire de niveau inférieur et les différentes interventions des services de l'Etat et des collectivités territoriales y relatives doivent être conformes aux orientations du schéma directeur d'aménagement et de développement durable de zone.

CHAPITRE V : DU SCHEMA D'ORGANISATION FONCTIONNELLE ET D'AMENAGEMENT

Section 1 : Définition et objet

Article 65 :
Le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement est un instrument de planification spatiale à moyen et long terme.

Il assure la transition entre l'aménagement du territoire et l'urbanisme, donne une vision prospective des aires métropolitaines du point de vue de l'aménagement et du développement durable du territoire.

Il est également un document de stratégie qui fixe et met en cohérence, en accord avec les autorités compétentes, les options qui ont un impact sur l'efficacité économique de l'aire métropolitaine.

Il traite de la problématique de l'aire métropolitaine à l'échelle régionale, s'appuie sur les éléments constitutifs de cette aire pour faire une lecture critique des déficits de l'organisation spatiale actuelle et des potentiels de développement, propose une requalification, une restructuration fonctionnelle et une stratégie d'aménagement.

Article 66 :
Le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement est un document d'aménagement et de développement durable du territoire qui doit être conforme au schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 67 :
Le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement sert de cadre de référence pour l'élaboration des plans d'urbanisme.

Section 2 : Contenu

Article 68 :
Le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement comprend un rapport et des documents cartographiques.

Le rapport est un document technique qui :

- identifie et recense les contraintes qui grèvent le développement économique, social et urbain de l'aire de l'étude ;
- définit les fonctions essentielles des pôles de l'aire métropolitaine de manière à susciter une dynamique des territoires concernés ;
- assure la promotion de l'évolution des aires urbaines en aires de solidarité à même de relever les défis de la compétitivité territoriale imposée par le mouvement de la globalisation ;
- définit une logique d'échange entre l'agglomération et les aires périphériques, notamment la complémentarité entre les différentes agglomérations concernées pour atteindre un seuil assurant à chaque fonction territoriale un niveau performant ;
- propose un cadre crédible d'orientations des actions à entreprendre dans la zone étudiée en définissant les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle des aires urbaines ;
- prépare un programme de développement métropolitain en vue d'engager une politique contractuelle entre l'Etat et la ville ;
- présente un plan prévisionnel de financement des actions publiques dans les domaines essentiels suivants : infrastructures, transports urbains, équipements publics, logement social, infrastructure sanitaire, formation professionnelle, implantation des différents types de zones d'activités.

Les documents cartographiques présentent :

- l'articulation spatiale des fonctions ;
- le partage de l'espace entre les groupes sociaux ;
- l'intégration par le système de transport public.

Les documents cartographiques doivent être élaborés dans le référentiel officiel national.

Section 3 : Elaboration et approbation

Article 69 :
L'initiative de l'élaboration du schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement est de la compétence de l'Etat.

Article 70 :
Le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement est élaboré par le ministère en charge de l'aménagement du territoire en concertation avec le ministère en charge de l'urbanisme.

Article 71 :
L'élaboration du projet de schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement est conduite sous la supervision du service national en charge de l'aménagement du territoire en concertation avec le service national en charge de l'urbanisme, les collectivités territoriales concernées et les autres structures compétentes.

Article 72 :
Le projet de schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement est approuvé par décret pris en conseil des ministres sur proposition du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Section 4 : Révision

Article 73 :
Le schéma d'organisation fonctionnelle et d'aménagement est révisé dans la même forme que son élaboration.

CHAPITRE VI : DE LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT

Section 1 : Définition et objet

Article 74 :
La directive territoriale d'aménagement est un instrument stratégique de planification spatiale à long terme des territoires où il existe des problèmes particuliers d'intérêt national.

Elle a pour vocation de couvrir certains territoires stratégiques où existent des problèmes de mise en cohérence des localisations de grands équipements de transports, équipements collectifs et où s'exercent de fortes pressions démographiques, foncières ou écologiques.

Elle est aussi un instrument de cadrage et de référence pour les documents d'urbanisme notamment les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme, les plans d'occupation des sols et les schémas de secteur ainsi que les plans urbains de circulation.

Article 75 :
La directive territoriale d'aménagement fixe, sur certaines parties du territoire national, les principales orientations de l'Etat en matière d'aménagement, d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires.

Elle fixe aussi les principaux objectifs de localisation des grandes infrastructures de transport, de grands équipements, de préservation des espaces naturels et des sites d'intérêts majeurs.

Article 76 :
La directive territoriale d'aménagement est un document à la fois d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de programmation.

Article 77 :
La directive territoriale d'aménagement assure le respect des dispositions de la loi portant réorganisation agraire et foncière en matière d'aménagement, notamment le respect de l'équilibre entre le développement urbain, le développement rural, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels, la diversité des fonctions urbaines, le respect de l'environnement, la maîtrise des déplacements et l'utilisation économe de l'espace.

Section 2 : Contenu

Article 78 :
La directive territoriale d'aménagement comprend des rapports et des documents cartographiques.

Article 79 :
Les rapports sont des documents techniques qui comprennent :

- une étude préalable pour identifier les enjeux pour le gouvernement et les apports de la directive territoriale d'aménagement ;
- une instruction dans laquelle, le gouvernement décide de l'opportunité, identifie les ministères concernés, le périmètre pertinent de la future directive territoriale d'aménagement ;
- le rapport de l'étude de la directive territoriale d'aménagement comprend :
  - le diagnostic de la situation de la zone ;
  - objectifs pour le développement durable ;
  - les orientations ;
  - les mesures d'accompagnement ;
  - l'évaluation environnementale.

Les documents cartographiques comprennent plusieurs types de cartes :

- des cartes d'inventaire;
- des cartes d'analyse ;
- des cartes de synthèse ;
- des cartes de proposition.

Les documents cartographiques doivent être élaborés dans le référentiel officiel national.

Section 3 : Elaboration et approbation

Article 80 :
La directive territoriale d'aménagement est un document élaboré par une structure interministérielle.

Article 81 :
La décision des études préalables à l'élaboration de la directive territoriale d'aménagement est prise en comité interministériel d'aménagement et de développement durable du territoire qui identifie en même temps le ministère porteur de l'étude.

Article 82 :
Le Gouvernement, par instruction, donne mandat au Gouverneur de région pour coordonner l'élaboration de la directive territoriale d'aménagement, fixe les enjeux et détermine en même temps le territoire pertinent pour l'élaboration de la future directive territoriale d'aménagement.

Article 83 :
Le Gouverneur, en collaboration avec ses paires s'il y a lieu, lance les études de base et met en place un comité de pilotage, des groupes de travail thématiques et territoriaux pour examiner les études et élaborer la directive territoriale d'aménagement.

Article 84 :
La concertation est organisée entre les collectivités territoriales, les organisations socioprofessionnelles, les chambres consulaires, les établissements publics, les associations de défense de l'environnement, des transporteurs de la zone concernée.

Article 85 :
La commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire est consultée et son avis est réputé favorable après un délai d'un mois à compter de sa saisine.

Article 86 :
Le projet de directive territoriale d'aménagement amendé et approuvé par le comité de pilotage est transmis par le Gouverneur aux ministères concernés.

Article 87 :
Le projet de directive territoriale d'aménagement est approuvé par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministère porteur de l'étude.

Section 3 : Révision

Article 88 :
La directive territoriale d'aménagement est révisée dans la même forme que son élaboration.

Section 4 : Effet

Article 89 :
Une fois adoptée, la directive territoriale d'aménagement déroge à tout autre instrument d'aménagement dans la zone concernée.

CHAPITRE VII : DU FINANCEMENT DE L'ELABORATION DES INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Article 90 :
Les ressources des organes et structures d'aménagement et de développement durable du territoire sont constituées par les dotations budgétaires de l'Etat, des collectivités territoriales, les contributions des partenaires techniques et financiers et le fonds national d'aménagement du territoire.

CHAPITRE VIII : DU PLAN D'AMENAGEMENT

Section 1 : Définition et objet

Article 91 :
Le plan d'aménagement est un instrument de planification qui fixe les choix et les orientations des schémas d'aménagement, la configuration exacte de l'utilisation du sol afin de permettre une intervention physique directe sur l'espace concerné, la réalisation des opérations d'aménagement.

Article 92 :
Le plan d'aménagement peut être établi pour :

- tout ou partie des communes urbaines, des centres délimités, des zones périphériques des communes urbaines et des centres délimités, des zones à vocation spécifique ;
- tout ou partie du territoire d'une ou plusieurs communes rurales, ayant une vocation spécifique, notamment touristique, industrielle, minière et dont le développement urbain prévisible justifie un aménagement contrôlé par l'administration et les zones délimitées par cette dernière.

Section 2 : Contenu

Article 93 :
Le plan d'aménagement comprend une partie graphique et un règlement ou partie écrite.

Article 94 :
La partie graphique du plan d'aménagement est établie à l'échelle 1/2 000 ou 1/5 000. Elle contient une légende qui explique la représentation graphique des zones, des équipements et des normes applicables.

Article 95 :
Le règlement ou partie écrite du plan d'aménagement traduit les dispositions techniques écrites de la partie graphique sous la forme de dispositions juridiques applicables.

Paragraphe 1 : Partie graphique

Article 96 :
Le contenu de la partie graphique du plan d'aménagement comporte deux (2) catégories de zone de bases :

- les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées;
- les zones destinées à rester libres.

La partie graphique indique également des zones ou éléments définis en exécution d'autres dispositions légales réglementaires et administratives.

Article 97 :
La partie graphique doit respecter les indications de la légende-type.
Des variations en ce qui concerne les nuances de couleur ou les caractéristiques du graphisme ne sont tolérées que dans la mesure où elles découlent des contraintes techniques propres aux différents systèmes informatiques utilisés pour réaliser la partie graphique.

Toute commune est tenue de produire une version numérique sous forme de modèle vectoriel et une version en format «PDF» de la partie graphique de son plan d'aménagement.

Un arrêté ministériel définit la légende type ainsi que la structure des fichiers informatiques.

La commune doit également établir une version sur support papier qui est soumise à l'approbation.

Article 98 :
La partie graphique est dressée sur la base des documents suivants :

- les fonds de plans à utiliser dans le référentiel national officiel comme la base de données topo-cartographiques ;
- le plan cadastral numérisé tel que mis à disposition par l'Administration du cadastre et de la topographie.

Nonobstant les dispositions de l'article 94 du présent décret et pour des raisons de lisibilité, une échelle appropriée peut être choisie.

Paragraphe 2 : Règlement ou partie écrite

Article 99 :
Le contenu du règlement ou partie écrite du plan d'aménagement définit les diverses zones arrêtées par la partie graphique du plan d'aménagement en fixant le mode et, le cas échéant, le degré d'utilisation du sol.

Des indications complémentaires peuvent être faites pour chaque zone ou partie de zone, les modes d'utilisation du sol peuvent être précisés en fonction des particularités et des caractéristiques propres du site.

Section 3 : Elaboration et adoption

Article 100 :
L'initiative de l'élaboration du plan d'aménagement appartient au ministre compétent avec la participation de la commune concernée.

Article 101 :
Seuls les bureaux d'étude d'urbanisme agréés, les services techniques chargés de l'urbanisme et les services techniques municipaux ayant l'expertise nécessaire sont habilités à élaborer un plan d'aménagement.

Article 102 :
Toute la procédure de l'élaboration du plan d'aménagement est conduite sous la supervision directe du service technique chargé de l'urbanisme territorialement compétent et en étroite collaboration avec le ministère en charge de l'aménagement du territoire.

Article 103 :
Une commission technique est mise en place pour l'examen du projet de plan d'aménagement. Elle dispose d'un délai d'un mois pour émettre ses avis et les transmettre au ministre compétent.

Article 104 :
La composition, les attributions et le fonctionnement de la commission technique sont précisés par arrêté du Ministre chargé de l'urbanisme en ce qui concerne les zones urbaines ou du ministre compétent pour les zones rurales.

Article 105 :
Avant son approbation, le projet du plan d'aménagement fait l'objet d'une étape de consultation, de publication et de délibération.

Article 106 :
L'étape de consultation comprend :

- la délibération du conseil municipal sur le plan d'aménagement et, éventuellement, celle des conseils d'arrondissement ;
- l'enquête publique qui doit se dérouler concomitamment avec la délibération du conseil municipal ou d'arrondissement.

Article 107 :
La commune procède à la publication et à l'affichage de l'avis de dépôt informant le public que le plan et son règlement ainsi qu'un registre d'observations sont mis à leur disposition au siège de la commune pendant une durée d'un mois.

Cette enquête a lieu durant la phase où le projet de plan d'aménagement est soumis à la délibération du ou des conseils communaux concernés.

L'avis de publicité doit être publié à huit (8) jours d'intervalles dans deux quotidiens autorisés à recevoir les annonces légales. Il est également affiché au siège de la commune.

Les moyens de publication et de publicité sont assurés par le président du conseil municipal avant la date du début de l'enquête publique.

Le président du conseil municipal concerné peut recourir à tout autre moyen approprié de publicité.

Tout intéressé peut, pendant la durée de l'enquête, adresser ses observations sous pli recommandé avec accusé de réception au président du conseil municipal compétent.

Article 108 :
La délibération communale intervient en session ordinaire ou, éventuellement, en session extraordinaire.

Les observations émises au cours de l'enquête sont étudiées par le conseil municipal, lors de l'examen par ses soins du projet de plan d'aménagement.

A l'issue du délai de deux (2) mois imparti à l'examen par le conseil communal du projet de plan d'aménagement, un dossier comprenant les pièces suivantes est transmis au Ministère en charge de l'urbanisme ou au ministère compétent :

- l'extrait du procès-verbal des délibérations communales ;
- l'avis de dépôt ;
- le registre d'observations ;
- le certificat d'ouverture et de clôture de l'enquête ;
- le rapport de fin d'enquête au cas où des observations ont été consignées ;
- les extraits des annonces de publicité parus dans les journaux ;
- le jeu de plan annoté.

Au cas où aucune proposition n'a été émise dans le délai prescrit, lesdits conseils sont censés ne pas avoir de propositions à formuler.

Si des propositions sont formulées par le conseil municipal, le Gouverneur doit également y joindre ses conclusions et l'ensemble du dossier est transmis au ministre chargé de l'urbanisme.

Article 109 :
Le plan d'aménagement est approuvé par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé de l'urbanisme et, éventuellement, après avis conforme du ministre de la culture, lorsque des servitudes de classement sont modifiées.

Section 4 : Révision

Article 110 :
Le plan d'aménagement est susceptible de révision.

La révision du plan d'aménagement consiste en une adaptation de son contenu à des changements constatés et portant atteinte à son économie générale.

La proposition de révision peut émaner du ministre chargé de l'urbanisme ou d'une autorité communale sur une période minimale de dix (10) ans. Il est révisé dans la même forme que son approbation.

Section 5 : Effets

Article 111 :
A partir de la date de clôture de l'enquête publique et jusqu'à la parution du texte d'approbation du projet de plan d'aménagement, ne pourront être autorisés que les projets qui sont compatibles avec ses dispositions.

A partir de la même date, les dispositions du plan d'aménagement ou du plan de zonage couvrant la zone considérée cessent d'être applicables.

Si la publication du texte d'approbation du nouveau plan d'aménagement n'intervient pas dans le délai de douze (12) mois à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le projet de plan cesse d'être opposable au tiers.

Article 112 :
Le texte d'approbation du plan d'aménagement vaut déclaration d'utilité publique des opérations nécessaires à la réalisation des équipements qui sont à la charge des pouvoirs publics tels que la voirie, les espaces verts, les équipements sportifs, les équipements publics et à la restructuration ou rénovation des secteurs définis par ces documents.

Article 113 :
La durée de validité de la déclaration d'utilité publique est fixée à dix (10) ans, calculée à compter de la date de publication du texte d'approbation du plan. Aucune autre déclaration de même nature poursuivant le même objet ne peut intervenir sur les zones réservées auxdits équipements avant un délai de dix (10) ans.

Article 114 :
Si, à l'expiration du délai de dix (10) ans, les terrains frappés d'utilité publique n'ont pas été acquis par les administrations auxquelles ils ont été affectés, les propriétaires en reprennent disposition, mais leur utilisation doit alors être conforme à l'affectation de la zone dans laquelle ils sont situés.

Section 6 : Mise en œuvre du plan d'aménagement

Article 115 :
Les conseils municipaux prennent toutes mesures nécessaires pour la réalisation et le respect des dispositions du plan d'aménagement en concertation avec les services techniques compétents. A cet effet, ils sont habilités à :

- programmer, en liaison avec les administrations concernées, les projets d'aménagement inhérents à la réalisation des objectifs du plan d'aménagement;
- faire régulièrement le point de l'avancement de l'exécution des prévisions du plan d'aménagement et notamment de la réalisation des travaux et opérations publics ;
- Faire le suivi de chaque étape de réalisation au vu du planning des réalisations pour détecter éventuellement les retards et proposer les solutions appropriées.

Toutefois, si les constats effectués révèlent la nécessité d'apporter des modifications au plan d'aménagement, une procédure régulière est engagée dans les mêmes formes que celles prescrites pour l'instruction et l'approbation du plan initial et les ministères concernés sont tenus informés des difficultés éventuelles rencontrées.

Article 116 :
Un comité placé sous la présidence du président du conseil municipal est responsable du suivi de l'exécution des dispositions du plan d'aménagement.
Le comité composé de quatre (4) conseillers municipaux peut s'adjoindre toute personne dont la compétence peut lui être utile dans l'exécution de ses missions.

CHAPITRE IX : DES CHANGEMENTS DE DESTINATION DE TERRAIN

Section 1 : Dispositions générales

Article 117 :
La destination des terrains du domaine foncier national est déterminée par les schémas et/ou plans d'aménagement ou par l'acte d'attribution dans les zones non aménagées.

Article 118 :
Constitue un changement de destination de terrain :

- toute modification, amélioration, mise en valeur ou affectation d'un terrain qui le détourne de sa destination initiale telle que prévue par le document de planification spatiale de référence ou par l'acte d'attribution ;
- toute situation d'un terrain dans laquelle l'activité secondaire prédomine l'activité initiale telle que prévue par le document de planification spatiale de référence ou par l'acte d'attribution.

Section 2 : Conditions et modalités de changement de destination de terrain

Article 119 :
Tout changement de destination de terrain doit être au préalable autorisé par les autorités compétentes.

- dans les localités disposant d'un plan d'occupation des sols, le changement de destination de terrain s'opère par un arrêté du maire après avis du conseil municipal et avis conforme des services compétents que sont le service des domaines, le service du cadastre et celui de l'urbanisme, en ce qui concerne les terrains à usage d'habitation et à usage autre que d'habitation.
- dans les zones disposant d'un schéma ou d'un plan d'aménagement, le changement de destination de terrain est approuvé par arrêté de l'autorité ayant réalisé ledit schéma ou plan, après avis conforme du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Le plan d'aménagement prévaut sur le schéma d'aménagement.

En zone non aménagée, en l'absence de plan d'occupation des sols et de schéma ou de plan d'aménagement, les changements de destination sont approuvés par arrêté interministériel après avis conforme des services techniques compétents, sur proposition du ministre chargé de l'aménagement du territoire en référence à l'acte d'attribution.

Article 120 :
Pour les terrains dont la destination porte sur des infrastructures d'intérêt général, le changement de destination de terrain est proscrit.

Il s'agit notamment des terrains destinés aux établissements de santé, de culte, d'éducation, de sport et loisirs.

Pour le cas particulier des ONG et des associations, l'occupation du terrain doit être conforme à leur objet.

Paragraphe 1 : Changement de destination de terrain dans les localités disposant d'un plan d'occupation des sols

Article 121 :
Dans les localités disposant d'un plan d'occupation des sols, la demande de changement de destination de terrain doit faire référence audit plan.

Article 122 :
Le dossier de demande de changement de destination d'un terrain doit comprendre les pièces et renseignements suivants :

- une demande écrite, motivée, timbrée, indiquant les références du plan d'occupation des sols concernés ;
- une photocopie légalisée de la carte d'identité ou des statuts de la personne morale ;
- une copie du titre d'occupation ;
- un extrait de plan ou un croquis à l'échelle orientée au Nord, visé par les services techniques compétents ou un géomètre expert ;
- le croquis d'implantation ;
- une autorisation délivrée par l'autorité compétente pour les activités soumises à autorisation préalable.

Le dossier doit être déposé en quatre (4) exemplaires : un (1) original et trois (3) copies.

Article 123 :
Le dossier de demande de changement de destination d'un terrain est adressé au maire territorialement compétent.

Article 124 :
Les services techniques de la municipalité concernée instruisent le dossier en prenant au préalable l'avis du conseil municipal.

Article 125 :
Les dossiers ayant reçu l'avis du conseil municipal sont ensuite transmis aux services techniques que sont le service des domaines, le service du cadastre et celui de l'urbanisme.

L'avis desdits services techniques lie le maire.

Article 126 :
Les services techniques visés à l'article 125 ci-dessus se réunissent une fois par trimestre pour valider l'instruction des dossiers pour lesquels tous les avis sont favorables.

Chaque session est sanctionnée par un procès-verbal et un projet d'arrêté autorisant les changements de destination des terrains demandés.

Article 127 :
Le projet d'arrêté est transmis au maire pour approbation et signature et une copie est publiée par affichage et insertion dans les journaux locaux pour information.

Article 128 :
Les dossiers qui n'ont pas reçu les trois avis favorables des services techniques sont rejetés et notification motivée et écrite en est faite aux requérants par le maire.

Paragraphe 2 : Changement de destination de terrain dans les zones disposant d'un schéma ou d'un plan d'aménagement

Article 129 :
Dans les zones disposant d'un schéma ou d'un plan d'aménagement, la demande de changement de destination d'un terrain doit faire référence au schéma ou au plan d'aménagement concerné.

Le plan d'aménagement prévaut sur le schéma d'aménagement du territoire.

Article 130 :
Le dossier de demande de changement de destination d'un terrain doit comprendre les pièces et renseignements suivants :

- une demande écrite, motivée, timbrée, indiquant le schéma ou le plan d'aménagement de référence ;
- une copie du titre d'occupation ;
- une photocopie légalisée de la carte d'identité ou des statuts de la personne morale ;
- un extrait de plan ou un croquis à l'échelle orientée au Nord, visé par les services techniques compétents ou un géomètre expert ;

- le croquis d'implantation;
- une autorisation délivrée par l'autorité compétente pour les activités soumises à autorisation préalable.

Pour les personnes publiques, le dossier comprend les pièces suivantes :

- une demande écrite, motivée, timbrée, indiquant le schéma ou le plan d'aménagement de référence ;
- une copie du titre d'occupation ;
- un extrait de plan ou un croquis à l'échelle orientée au Nord, visé par les services techniques compétents ou un géomètre expert ;
- le croquis d'implantation s'il y'a lieu ;
- une autorisation délivrée par l'autorité compétente pour les activités soumises à autorisation préalable.

Le dossier doit être déposé en quatre (4) exemplaires : un (1) original et trois (3) copies.

Article 131 :
Le dossier de demande de changement de destination d'un terrain est adressé à l'autorité ayant réalisé le schéma ou le plan d'aménagement de référence.

Article 132 :
La demande est transmise par ladite autorité au ministre chargé de l'aménagement du territoire aux fins d'instruction du dossier.

Article 133 :
Les services techniques du ministère en charge de l'aménagement du territoire instruisent le dossier en recueillant l'avis des services techniques compétents et rédigent un projet d'arrêté autorisant les changements de destination de terrains demandés à la signature de l'autorité ayant réalisé le schéma ou le plan d'aménagement.

Article 134 :
Une fois par trimestre, les services techniques dont l'avis est requis se réunissent en session de validation de l'instruction des dossiers qui ont reçu tous les avis favorables.

Chaque session est sanctionnée par un procès-verbal qui sert de base à l'élaboration du projet d'arrêté autorisant le changement de destination de terrain.

Article 135 :
Les dossiers qui n'ont pas reçu les trois avis favorables des services techniques sont rejetés et ils sont transmis à l'autorité ayant réalisé le plan ou le schéma aux fins de notification motivée et écrite aux requérants.

Paragraphe 3 : Changement de destination de terrains en zone non aménagée

Article 136 :
Le dossier de demande de changement de destination d'un terrain dans une zone non aménagée doit comprendre les pièces et renseignements suivants :

- une demande écrite, motivée, timbrée ;
- une copie du titre d'occupation ;
- une photocopie légalisée de la carte d'identité ou des statuts de la personne morale ;
- un extrait de plan ou un croquis à l'échelle orientée au Nord, visé par les services techniques compétents ou un géomètre expert ;
- le plan d'exploitation ;
- une autorisation délivrée par l'autorité compétente pour les activités soumises à autorisation préalable ;
- Une autorisation délivrée par l'autorité compétente pour la ou les activités initiales.

Le dossier doit être déposé en quatre (4) exemplaires : un (1) original et trois (3) copies.

Article 137 :
Le dossier de demande de changement de destination de terrain est adressé au Ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Article 138 :
Les services techniques du ministère en charge de l'aménagement du territoire instruisent le dossier en recueillant l'avis des services techniques compétents et rédigent un projet d'arrêté autorisant les changements de destination de terrains demandés à la signature des ministres concernés.

Article 139 :
Une fois par trimestre, les services techniques dont l'avis est requis se réunissent en session de validation de l'instruction des dossiers qui ont reçu tous les avis favorables.

Chaque session est sanctionnée par un procès-verbal qui sert de base à l'élaboration du projet d'arrêté autorisant le changement de destination de terrain.

Article 140 :
Tout dossier ayant reçu un avis défavorable, fait l'objet de rejet motivé et notifié au requérant par écrit par la direction générale en charge de l'aménagement du territoire.

Article 141 :
Les dossiers qui ont reçu l'avis favorable de tous les services techniques, font l'objet de validation par la commission technique interministérielle.

Article 142 :
Tout changement de destination de terrain autorisé entraîne la modification du document de référence.

CHAPITRE X : DES CHANGEMENTS DE DESTINATION DE RESERVE ADMINISTRATIVE

Section 1 : Dispositions générales

Article 143 :
La destination des terrains du domaine foncier national est déterminée par les schémas et plans d'aménagement ou par l'acte d'attribution dans les zones non aménagées.

Article 144 :
Les lots ou parcelles de terres prévus par un plan d'occupation des sols ou un schéma ou un plan d'aménagement pour les besoins futurs de l'Etat et des collectivités territoriales sont des réserves administratives.

Article 145 :
Constitue un changement de destination d'une réserve administrative toute mise en valeur ou toute affectation qui met fin à sa vocation initiale telle que prévue par l'instrument de planification spatiale de référence.

Section 2 : Conditions et modalités de changement de destination des réserves administratives

Article 146 :
Tout changement de destination d'une réserve administrative doit être au préalable autorisé par les autorités compétentes.

Pour les réserves administratives relevant du domaine foncier des collectivités territoriales, le changement de leur destination s'opère par un arrêté du président de la collectivité territoriale concerné après avis du conseil de la collectivité territoriale et avis conforme des services compétents que sont le service des domaines, le service du cadastre et celui de l'urbanisme.

Pour les réserves administratives relevant du domaine foncier de l'Etat, le changement de leur destination s'opère par un arrêté du ministre chargé des domaines, après avis conforme du ministre chargé de l'urbanisme ou du ministre du secteur d'activités concerné.

Article 147 :
Toute personne physique ou morale de droit privé désirant réaliser une activité d'intérêt général sur une réserve administrative doit adresser une demande de changement de destination de ladite réserve à l'autorité dont elle relève.

Paragraphe 1 : Changement de destination des réserves administratives relevant du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales

Article 148 :
La demande de changement de destination des réserves administratives relevant du domaine foncier des collectivités territoriales doit faire référence à l'instrument de planification ayant prévu la dite réserve.

Le plan d'aménagement prévaut sur le schéma d'aménagement du territoire.

Article 149 :
Lorsque la demande émane d'un particulier, le dossier doit comprendre les pièces et renseignements suivants :

- une demande écrite, motivée, timbrée, indiquant les références du plan d'occupation des sols concerné et faisant mention de la superficie demandée;
- une photocopie légalisée de la carte d'identité ou des statuts de la personne morale ;
- un extrait de plan visé par les services techniques compétents ou un géomètre expert ;
- un croquis d'implantation;
- une autorisation délivrée par l'autorité compétente pour les activités soumises à autorisation préalable.

Le dossier doit être déposé au service foncier de la collectivité territoriale en quatre (4) exemplaires : un (1) original et trois (3) copies.

Article 150 :
Le dossier de changement de destination d'une réserve administrative est adressé au président du conseil de la collectivité territorialement compétent.

Article 151 :
Les services techniques de la collectivité territoriale concernée instruisent le dossier après avis du conseil.

Article 152 :
Le conseil délibère sur la demande en tenant compte des besoins de la collectivité territoriale.

Article 153 :
Les dossiers ayant reçu l'avis du conseil de la collectivité territoriale sont ensuite transmis aux services techniques que sont le service des domaines, le service du cadastre et celui de l'urbanisme pour leur avis conforme.

Article 154 :
Les services techniques visés à l'article 153 ci-dessus se réunissent une fois par trimestres pour valider l'instruction des dossiers pour lesquels tous les avis sont favorables.

Chaque session est sanctionnée par un procès-verbal et un projet d'arrêté autorisant les changements de destination des terrains demandés.

Article 155 :
Le projet d'arrêté est transmis au président du conseil de la collectivité territoriale pour approbation et signature.

Une copie dudit projet d'arrêté est publiée par affichage et insertion dans les journaux locaux pour information du public.

Article 156 :
Le président du conseil de la collectivité territoriale attribue le terrain au requérant selon la procédure de droit commun et lui délivre un titre d'occupation conformément à la législation en vigueur.

Article 157 :
L'arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale portant autorisation de changement de destination de la réserve administrative doit mentionner la superficie accordée et doit être publié au journal officiel.

Article 158 :
Les dossiers qui n'ont pas reçu les trois avis favorables des services techniques sont rejetés et notification écrite et motivée en est faite aux requérants par le président du conseil de la collectivité territoriale.

Paragraphe 2 : Changement de destination des réserves administratives relevant du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat

Article 159 :
Pour les réserves administratives relevant du domaine foncier de l'Etat, la demande de changement de destination doit faire référence à l'instrument de planification ayant prévu ladite réserve.

Article 160 :
Lorsque la demande émane d'un particulier, le dossier doit comprendre les pièces et renseignements suivants :

- une demande écrite, motivée, timbrée, indiquant les références du plan d'occupation des sols concerné et faisant mention de la superficie demandée ;
- une photocopie légalisée de la carte d'identité ou des statuts de la personne morale ;
- un extrait de plan visé par les services techniques compétents ou un géomètre expert;
- un croquis d'implantation;
- une autorisation délivrée par l'autorité compétente pour les activités soumises à autorisation préalable.

Le dossier doit être déposé au service technique du ministère en charge de l'aménagement du territoire en quatre (4) exemplaires : un (1) original et trois (3) copies.

Article 161 :
Le dossier de demande de changement de destination de la réserve administrative est adressé au ministre chargé des domaines.

Article 162 :
Les services techniques du ministère en charge des domaines instruisent le dossier en recueillant l'avis du service du cadastre et l'avis motivé de la direction générale chargée de l'urbanisme.

Article 163 :
Le changement de destination de la réserve administrative est autorisé par arrêté du ministre chargé des domaines après avis conforme des services techniques du cadastre et des ministères en charge de l'urbanisme et de l'administration du territoire.

L'arrêté doit faire mention de la superficie effectivement octroyée.

Article 164 :
Une fois par trimestre, les services compétents dont l'avis est requis se réunissent en session de validation de l'instruction des dossiers qui ont reçu tous les avis favorables.

Chaque session est sanctionnée par un procès-verbal qui sert de base à l'élaboration du projet d'arrêté autorisant le changement de destination de terrain.

Article 165 :
Les dossiers qui n'ont pas reçu les trois avis favorables des services techniques sont rejetés et notification écrite et motivée est faite aux requérants.

Article 166 :
Tout changement de destination de réserve administrative autorisé entraîne la modification du document de référence.

TITRE II : DES ORGANES ET STRUCTURES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Article 167 :
Les organes et structures d'aménagement et de développement durable du territoire créés par la loi sont :

- un conseil national d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- une commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- des commissions régionales d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- des commissions provinciales d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- des commissions communales d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 168 :
Les commissions régionales, provinciales et communales d'aménagement et de développement durable du territoire sont des structures spécialisées respectivement des cadres de concertation régional, provincial et communal.

CHAPITRE I : DU CONSEIL NATIONAL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : Attributions

Article 169 :
Le conseil national d'aménagement et de développement durable du territoire est chargé de :

- formuler des avis et suggestions sur les orientations et les conditions de mise en œuvre, par l'Etat et les collectivités territoriales, de la politique nationale d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- donner des avis sur les projets et lois de programmation ;
- faire des recommandations sur toute question relative à l'aménagement et au développement durable du territoire.

Section 2 : Organisation et composition

Article 170 :
Le conseil national d'aménagement et de développement durable du territoire est organisé ainsi qu'il suit :

- un président ;
- un vice-président ;
- un secrétaire ;
- des membres.

Article 171 :
Le conseil national d'aménagement et de développement durable du territoire est composé ainsi qu'il suit :

Président : le Premier Ministre ou son représentant ;
Vice-président : le Ministre chargé de l'aménagement du territoire ;
Secrétaire : le Secrétaire Général du ministère en charge de l'aménagement du territoire.

Membres :

- les membres du gouvernement ;
- dix députés désignés par l'Assemblée Nationale ;
- les gouverneurs de région ;
- les présidents des conseils régionaux ;
- vingt maires dont dix des communes urbaines et dix des communes rurales désignés par leur association ;
- le président du conseil économique et social ou son représentant ;
- deux présidents de l'Assemblée des chambres d'agriculture ;
- deux présidents de l'Assemblée des chambres de commerce et de l'industrie ;
- deux présidents de l'Assemblée des chambres des métiers ;
- les secrétaires généraux des syndicats de patronat ;
- les secrétaires généraux des centrales syndicales des travailleurs ;
- les secrétaires généraux des organisations nationales des syndicats professionnels ;
- trois représentants des autorités religieuses ;
- trois représentants de la chefferie et de l'autorité coutumière ;
- trois personnalités choisies en raison de leur compétence en matière d'aménagement du territoire, sur proposition du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Article 172 :
Le conseil peut mettre en place des groupes de travail sur les thématiques de son choix.

Article 173 :
Les membres du conseil sont nommés par arrêté du Premier Ministre pour une période de trois (03) ans renouvelable une fois.

Toutefois, les membres du gouvernement, le secrétaire du conseil, les gouverneurs de région, les présidents des conseils régionaux et le président du conseil économique et social siègent en permanence.

Lorsqu'un membre cesse d'exercer ses fonctions pour quelque raison que ce soit, il est pourvu à son remplacement pour le reste du mandat à couvrir dans les mêmes conditions que pour sa désignation.

Section 3 : Fonctionnement

Article 174 :
Le conseil se réunit une fois tous les deux (02) ans, en session ordinaire sur convocation de son président qui fixe l'ordre du jour de la session.

Il se réunit en session extraordinaire à chaque fois que de besoin.

Un arrêté du Premier Ministre précise les modalités de tenue des sessions du conseil.

Article 175 :
Le conseil peut, à la majorité absolue des membres, inscrire à son ordre du jour toute question relative à l'aménagement et au développement durable du territoire sur laquelle il estime utile d'émettre un avis. Dans ce cas, la question est inscrite à l'ordre du jour de la première session suivant celle au cours de laquelle l'inscription a été décidée.

Article 176 :
Le conseil peut entendre les ministres directement intéressés par les affaires inscrites à son ordre du jour, accompagnés de leurs techniciens, à l'initiative dudit conseil ou à la demande des ministres concernés.

Article 177 :
Le conseil peut faire appel à titre d'observateur à toute personne ressource extérieure dont la contribution est jugée nécessaire.

CHAPITRE II : DE LA COMMISSION NATIONALE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : Attributions

Article 178 :
La commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire est chargée :

- d'examiner et d'adopter l'avant-projet de schéma national, des projets de schémas régionaux, provinciaux et directeurs d'aménagement du territoire d'intérêt national, des projets de schémas d'organisation fonctionnelle et d'aménagement ainsi que des directives territoriales d'aménagement ;
- du suivi et de la mise à jour périodique desdits schémas et directives ;
- d'examiner et de faire des suggestions sur toute question d'aménagement du territoire ;
- de participer à l'élaboration et la révision des schémas national et régionaux ;
- de donner son avis au ministère en charge de l'aménagement du territoire sur toute question dont elle est saisie et relative à l'aménagement du territoire.

Section 2 : Organisation et composition

Article 179 :
La commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire regroupe les services techniques, les institutions, la société civile et les autres acteurs institutionnels qui participent à la conception et/ou à la réalisation des schémas d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 180 :
La commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire est organisée ainsi qu'il suit :

- un président ;
- un secrétaire permanent ;
- des membres.

Article 181 :
La commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire est composée ainsi qu'il suit :

Président : le Ministre en charge de l'aménagement du territoire ou son représentant ;

Secrétaire permanent : le Secrétaire Permanent de la Commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire (SP/CNADDT).

Membres :

Représentants l'Etat

- un représentant du premier ministère ;
- le directeur général du service chargé de l'aménagement du territoire ;
- le directeur du service chargé des études et des statistiques sectorielles du ministère en charge de l'aménagement du territoire ;
- le directeur général du service chargé de l'économie et de la planification ;
- le directeur général chargé du budget ;
- le directeur général du service chargé de la statistique et de la démographie ;
- le directeur général du service chargé de l'administration du territoire ;
- le directeur général du service chargé des collectivités territoriales ;
- le directeur général du service chargé du foncier et de l'organisation du monde rural ;
- le directeur général du service chargé des ressources en eau ;
- le directeur général du service chargé de la production et de la distribution de l'eau potable ;
- le directeur général du service chargé des aménagements hydro-agricoles ;
- le directeur général du service chargé des politiques sectorielles agricoles ;
- le directeur général du service chargé de l'aménagement des terres agricoles ;
- le directeur général du service chargé des impôts ;
- le directeur général du service chargé de l'urbanisme et des travaux fonciers ;
- le directeur général du service chargé de l'habitat ;
- le directeur général du service chargé commerce ;
- le directeur général du service chargé de l'industrie ;
- le directeur général du service chargé des forêts et de la faune ;
- le directeur général du service chargé des transports terrestres et maritimes ;
- le directeur général du service chargé de la planification de l'enseignement primaire ;
- le directeur général du service chargé de la planification de l'enseignement secondaire ;
- le directeur général du service chargé de la planification de l'enseignement supérieur ;
- le directeur général du service chargé de la recherche scientifique ;
- le directeur général du service chargé de la planification de la formation professionnelle ;
- le directeur général du service chargé de la météorologie ;
- le commandant du génie militaire ;
- le directeur général du service chargé de l'énergie ;
- le directeur général du service chargé des mines ;
- le directeur général du service chargé des télécommunications ;

- le directeur général du service chargé de la cartographie de base ;
- le directeur général du service chargé de la santé publique ;
- le directeur général du service chargé de la planification des travaux publics ;
- le directeur général du service chargé du tourisme ;
- le directeur général du service chargé de la promotion de la femme ;
- le directeur général du service chargé de la promotion des droits humains ;
- le directeur général du service chargé des espaces et des aménagements pastoraux.

Représentants des bureaux d'études et autres professionnels de l'aménagement

- le président de l'association des urbanistes du Burkina Faso ;
- le président de l'ordre des géomètres experts du Burkina Faso ;
- le président de l'ordre des architectes du Burkina Faso ;
- le président de l'association des barragistes du Burkina Faso ;
- le président de l'association des ingénieurs des travaux publics du Burkina Faso.

Représentants des collectivités territoriales

- le président de l'association des municipalités du Burkina Faso ;
- le président de l'association des régions du Burkina Faso.

Représentants des chambres consulaires

- un président des organisations patronales du Burkina Faso ;
- un président des groupements économiques ;
- le président de la chambre de commerce et de l'industrie ;
- un président des chambres d'agriculture ;
- le président de la chambre des mines ;
- le président de la chambre des métiers.

Représentants de la société civile

- Cinq représentants de la confédération paysanne du Faso ;
- le président des syndicats des transporteurs ;
- deux présidents des associations de commerçants ;
- trois présidents des centrales syndicales ;
- deux présidents des associations des droits de l'homme ;
- deux présidents des associations intervenant dans le foncier.

Section 3 : Fonctionnement

Article 182 :
La commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire travaille soit en plénière, soit par groupes de travail thématique.

Elle comprend un secrétariat permanent assuré par le Secrétariat permanent de la Commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Le secrétariat permanent est un organe de liaison et de coordination entre la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire et les commissions régionales, provinciales et communales d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 183 :
Un arrêté du ministre chargé de l'aménagement du territoire fixe l'organisation et le fonctionnement du secrétariat permanent.

Article 184 :
La commission se réunit sur convocation de son président en séance ordinaire une fois par an.

Elle se réunit en séance extraordinaire à chaque fois que de besoin.

La commission inscrit à son ordre du jour toute question relative à ses attributions.

Article 185 :
Les dossiers inscrits à l'ordre du jour doivent parvenir aux participants deux semaines au moins avant la tenue de la réunion.

Article 186 :
La commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire ne siège valablement qu'avec la présence de 2/3 des membres.
Les décisions sont adoptées par consensus. A défaut de consensus, la question est renvoyée à une session extraordinaire ou à la session ordinaire prochaine.

Article 187 :
La commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire peut faire appel à toute personne ou service dont la participation est jugée nécessaire en qualité d'observateur.

CHAPITRE III : DE LA COMMISSION REGIONALE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : Attributions

Article 188 :

La commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire a pour mission d'examiner et de donner son avis sur tous les projets de schémas d'aménagement concernant la région.

A ce titre, elle est chargée de :

- donner son avis sur les schémas régionaux, provinciaux, les schémas directeurs, les schémas de secteurs, les projets, programmes et plans d'aménagement et de développement durable du territoire régional ;
- approuver les schémas communaux d'aménagement et de développement durable du territoire et d'une manière générale tout schéma infra-régional ;
- organiser la mise en œuvre des schémas, plans, programmes et projets régionaux d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- veiller à la conformité du schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire avec le schéma national d'aménagement et de développement durable du territoire ;

Section 2 : Organisation et composition

Article 189 :

La commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire est organisée ainsi qu'il suit :

- un président ;
- un vice-président ;
- un secrétaire ;
- des membres.

Article 190 :

La commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire comprend :

- des représentants de l'administration déconcentrée de l'Etat ;
- des représentants des services techniques déconcentrés de l'Etat ;
- des représentants des collectivités territoriales ;
- des représentants des professionnels de l'aménagement au niveau de la région ;

- des représentants des chambres consulaires régionales ;
- des représentants d'organisations de producteurs et de la société civile.

Article 191 :

La commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire est composée comme suit :

Président : le Gouverneur de région ;
Vice-président : le Président du conseil régional ;
Secrétaire : le directeur régional du service chargé de l'aménagement du territoire ;
Membres :

- le président de chaque commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le secrétaire de chaque commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- le secrétaire général du conseil régional ;
- le maire de chaque commune de la région ;
- les députés de la région ;
- un responsable par chambre consulaire de la région ;
- un responsable par organisation régionale des agriculteurs ;
- un responsable par organisation régionale des éleveurs ;
- un responsable par organisation régionale des chasseurs
- un responsable par organisation régionale des artisans ;
- un responsable par organisation régionale des pêcheurs ;
- un responsable par organisation régionale des sylviculteurs ;
- un responsable par organisation professionnelle des aménagements dont un pour les aménagements ruraux et un pour les aménagements urbains ;
- le responsable régional du service chargé du cadastre ;
- le responsable régional du service chargé de l'urbanisme ;
- le responsable régional chargé de la topographie ;
- le responsable régional du service chargé de l'habitat ;
- le responsable régional du service chargé des domaines ;
- le responsable régional chargé du transport ;
- le responsable régional du service chargé de l'action sociale ;
- le responsable régional du service chargé de la santé ;
- le responsable régional du service chargé de l'environnement ;
- le responsable régional du service chargé du tourisme ;
- le responsable régional du service chargé de l'élevage ;
- le responsable régional du service chargé de l'agriculture ;
- le responsable régional chargé de la recherche environnementale et agricole ;
- le responsable régional du service chargé des travaux publics ;
- le responsable régional du service chargé de la production et de la distribution de l'électricité ;
- le commandant de la région militaire territorialement compétent ;
- deux représentants régionaux des services chargés de la sécurité ;

- le responsable régional du service chargé des télécommunications ;
- le responsable régional du service chargé de la météorologie ;
- le responsable régional du service chargé de l'hydraulique ;
- le responsable régional du service chargé de la promotion de la femme et du genre;
- le responsable régional du service chargé des droits humains ;
- le représentant de tout service concerné par l'aménagement et non représenté dans la région.

Article 192 :
Le secrétaire de la commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire assure les missions suivantes :

- centraliser et traiter les dossiers d'aménagement et de développement durable du territoire à soumettre à la commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- préparer les réunions de la commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire et en assurer le secrétariat ;
- assurer les relations avec la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire et les commissions provinciales d'aménagement et de développement durable du territoire de la région, provinciales et communales.

Article 193 :
La commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire peut mettre en place des comités techniques spécialisés pour traiter de questions particulières d'aménagement et de développement durable du territoire régional.

Section 3 : Fonctionnement

Article 194 :
La commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire se réunit en session ordinaire deux (02) fois par an sur un ordre du jour déterminé et sur convocation de son président.
Elle peut se réunir en session extraordinaire à chaque fois que de besoin.

Article 195 :
Les dossiers inscrits à l'ordre du jour doivent parvenir aux participants deux (02) semaines avant la tenue de la réunion.

Article 196 :
La commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire ne siège valablement qu'avec la présence de 2/3 des membres.
Les décisions sont adoptées par consensus. A défaut de consensus, la question est renvoyée à une session extraordinaire ou à la session ordinaire prochaine.

Les procès-verbaux des réunions sont transmis à la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 197 :
Les décisions de la commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire sont consignées dans un procès-verbal et transmises à la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire au plus tard un mois après la tenue de la réunion.

Article 198 :
La commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire peut rejeter un projet d'aménagement ou demander des compléments d'informations sur ledit projet.

La notification de la décision de rejet est faite à la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire dans un délai maximum de dix jours à compter de la date de rejet.

Article 199 :
Le secrétaire de la commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire assure les missions suivantes :

- centraliser et traiter les dossiers d'aménagement et de développement durable du territoire à soumettre à la commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- préparer les réunions de la commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire et en assurer le secrétariat ;
- assurer les relations avec la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire et les commissions provinciales d'aménagement et de développement durable du territoire de la région, provinciales et communales.

CHAPITRE IV : DE LA COMMISSION PROVINCIALE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : Attributions

Article 200 :
La commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire est chargée de :

- donner son avis sur les projets de schémas provinciaux, les schémas directeurs, les schémas de secteurs, les projets, programmes et plans d'aménagement et de développement durable du territoire provincial ;

- veiller à la conformité des projets de schémas communaux d'aménagement et de développement durable du territoire avec les schémas provinciaux d'aménagem5ent et de développement durable du territoire ;
- veiller à la conformité du projet de schéma provincial avec les orientations du schéma régional.

Section 2 : Organisation et composition

Article 201 :

La commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire est organisée ainsi qu'il suit :

- un président ;
- un secrétaire ;
- des membres.

Article 202 :

La commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire regroupe tous les services techniques, les institutions, la société civile et les autres acteurs institutionnels qui participent à la conception et/ou à la mise en œuvre des schémas d'aménagement et de développement durable du territoire au niveau de la province.

La commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire est composée ainsi qu'il suit :

Président : le Haut-commissaire de la province.
Secrétaire : le responsable provincial du service chargé de l'aménagement du territoire ;
Membres :

- les préfets des départements de la province ;
- les maires des communes de la province ;
- un responsable par organisation provinciale d'agriculteurs ;
- un responsable par organisation provinciale d'éleveurs ;
- un responsable par organisation provinciale des artisans ;
- un responsable par organisation provinciale des pêcheurs ;
- un responsable par organisation provinciale des chasseurs
- un responsable par organisation provinciale des sylviculteurs ;
- un responsable de l'organisation professionnelle des aménagements ruraux ;
- un responsable de l'organisation professionnelle des aménagements urbains ;
- les députés de la province ;
- un responsable par chambre consulaire de la province ;

- un responsable par organisation de producteurs à l'échelle provinciale ;
- le responsable provincial du service chargé du cadastre ;
- le responsable provincial du service chargé de l'urbanisme ;
- le responsable provincial chargé de la topographie
- le responsable provincial du service chargé de l'habitat ;
- le responsable provincial du service chargé des domaines ;
- le responsable provincial chargé du transport ;
- le responsable provincial du service chargé de l'action sociale ;
- le responsable provincial du service chargé de la santé ;
- le responsable provincial du service chargé de l'environnement ;
- le responsable provincial du service chargé du tourisme ;
- le responsable provincial du service chargé de l'élevage ;
- le responsable provincial du service chargé de l'agriculture ;
- le responsable provincial du service chargé de l'hydraulique ;
- le responsable provincial du service chargé de la promotion de la femme et du genre ;
- le responsable provincial du service chargé des droits humains ;
- le responsable provincial du service chargé des travaux publics ;
- le responsable provincial du service chargé de la production et de la distribution de l'électricité ;
- deux responsables provinciaux des services chargés de la sécurité ;
- le responsable provincial du service chargé des télécommunications;
- le responsable provincial du service chargé de l'éducation ;
- le responsable provincial du service chargé de la météorologie ;
- le responsable provincial du service chargé de l'approvisionnement en eau potable en milieu rural ;
- le responsable de tout service concerné par l'aménagement et non représenté dans la province.

Article 203 :

La commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire peut faire appel à toute personne ou service dont la participation est jugée nécessaire en qualité d'observateur.

Article 204 :

La commission provinciale d'aménagement et de développementdurable du territoire peut s'organiser en sous commissions spécialisées.

Article 205 :

Les attributions, l'organisation, la composition et le fonctionnement des sous commissions spécialisées sont fixés par arrêté du Haut-commissaire.

Section 3 : Fonctionnement

Article 206 :
La commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire travaille en plénière ou en sous commissions spécialisées.

Article 207 :
Le secrétaire de la commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire est chargé des missions suivantes :

- centraliser et traiter les dossiers d'aménagement et de développement durable du territoire à soumettre à la commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- préparer les réunions de la commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire et en assurer le secrétariat ;
- assurer les relations avec la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire et la commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire;

Article 208 :
La commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire se réunit en session ordinaire deux (02) fois par an sur un ordre du jour déterminé et sur convocation de son président.

Elle peut se réunir en session extraordinaire à chaque fois que de besoin.

Article 209 :
Les dossiers inscrits à l'ordre du jour doivent parvenir aux participants deux (02) semaines au moins avant la tenue de la réunion.

Article 210 :
La commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire délibère valablement si 2/3 des membres sont présents ou représentés.

Article 211 :
Les décisions de la commission provinciale sont adoptées par consensus.

A défaut de consensus, la question est renvoyée à une session extraordinaire ou à la session ordinaire prochaine. Les procès-verbaux des réunions sont transmis à la commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 212 :
Les procès-verbaux des réunions de la commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire sont transmis à la commission régionale d'aménagement et de développement durable du territoire et à la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire au plus tard un mois après la tenue de la réunion.

Article 213 :
La commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire peut demander un complément d'informations ou l'approfondissement du projet d'étude qui lui est soumis.
Toutefois, elle ne peut rejeter un projet d'aménagement que s'il est manifestement en contradiction avec le schéma provincial d'aménagement et de développement durable du territoire.

La notification de cette décision doit être dûment motivée et faite au promoteur du projet dans un délai maximum de dix (10) jours à compter de la date de rejet.

CHAPITRE V : DE LA COMMISSION COMMUNALE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : Attributions

Article 214 :
La commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire est chargée de :

- donner son avis sur les projets de schémas communaux et tout autre schéma relevant de son ressort territorial ;
- veiller à la conformité des projets de schémas directeurs d'aménagement et de développement durable du territoire des communes avec les schémas provinciaux d'aménagement et de développement durable du territoire ;

Section 2 : Organisation et composition

Article 215 :
La commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire est organisée ainsi qu'il suit :

- un président ;
- un secrétaire ;
- des membres.

Article 216 :
La commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire regroupe les représentants du conseil municipal, de l'administration déconcentrée de l'Etat, les services techniques déconcentrés de l'Etat, les professionnels de l'aménagement, les représentants des chambres consulaires, les organisations de producteurs et la société civile au niveau de la commune.

PART 1 / TITRE II : DES ORGANES ET STRUCTURES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Article 217 :

La commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire est composée ainsi qu'il suit :

Président : le Maire de la commune ;
Secrétaire : le responsable provincial du service chargé de l'aménagement du territoire ;
Membres :

- le secrétaire général de la commune ;
- les responsables des commissions permanentes du conseil municipal ;
- les présidents des conseils villageois de développement ou leurs représentants ;
- le chef du bureau domanial ou le chef du service foncier rural de la commune ;
- le receveur des domaines ;
- le responsable de la chambre d'agriculture au niveau de la commune ;
- le responsable de la chambre des métiers au niveau de la commune ;
- un responsable par organisation paysanne présente au niveau de la commune ;
- deux représentants de la chefferie et de l'autorité coutumière ;
- trois représentants des communautés religieuses ;
- le responsable du service communal de l'agriculture ;
- le responsable du service communal de l'élevage ;
- le responsable du service communal de l'environnement ;
- le responsable du service régional de l'urbanisme ;
- le responsable du service régional de l'habitat ;
- le responsable du service régional du cadastre ;
- un responsable des associations de femmes au niveau de la commune ;
- un responsable des associations de jeunes ;
- un responsable des associations culturelles au niveau communal ;
- un responsable du mouvement sportif au niveau communal ;
- un responsable par ONG et projet au niveau de la commune.
- le responsable de tout service concerné par l'aménagement et non représenté dans la commune.

Article 218 :

La commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire peut faire appel à toute personne de ressource extérieure dont la contribution est jugée nécessaire mais à titre d'observateur.

Article 219 :

La commission communale de l'aménagement et de développement durable du territoire peut s'organiser en groupes de travail sur les thématiques de son choix.

Article 220 :

Les membres de la commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire sont désignés par leurs structures respectives et nommés par arrêté du Maire de la commune pour une durée de cinq ans renouvelable une fois.

Lorsqu'un membre cesse d'exercer ses fonctions par perte de la qualité au titre de laquelle il est nommé, il est pourvu à son remplacement pour le reste du mandat à couvrir dans les mêmes conditions que pour sa désignation. Il en est de même en cas de décès d'un membre.

Section 3 : Fonctionnement

Article 221 :
La commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire se réunit en session ordinaire deux (02) fois par an sur convocation de son président qui fixe l'ordre du jour des sessions.

Elle se réunit en session extraordinaire à chaque fois que de besoin.

Article 222 :
La commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire peut, à la majorité absolue des membres, inscrire à son ordre du jour toute question relative à l'aménagement et au développement durable de son territoire sur laquelle elle estime utile d'émettre un avis.

Dans ce cas, la question est inscrite à l'ordre du jour de la première session suivant celle au cours de laquelle l'inscription a été décidée.

Article 223 :
La commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire peut entendre toute structure directement intéressée par les affaires inscrites à son ordre du jour, à son initiative ou à la demande de la structure.

Article 224 :
Les dossiers inscrits à l'ordre du jour doivent parvenir aux participants deux semaines au moins avant la tenue de la réunion.

Article 225 :
La commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire délibère valablement si 2/3 des membres sont présents ou représentés.

Article 226 :
Les décisions de la commission communale sont adoptées par consensus.
A défaut de consensus, la question est renvoyée à une session extraordinaire ou à la session ordinaire prochaine.

Les procès-verbaux des réunions sont transmis à la commission régionale et à la commission provinciale d'aménagement et de développement durable du territoire au plus tard un (01) mois après la tenue des réunions.

Article 227 :
Le secrétaire de la commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire assure les missions suivantes :

- centraliser et traiter les dossiers d'aménagement et de développement durable du territoire à soumettre à la commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- préparer les réunions de la commission communale d'aménagement et de développement durable du territoire et en assurer le secrétariat ;
- assurer les relations avec la commission nationale d'aménagement et de développement durable du territoire et les commissions régionales et provinciales d'aménagement et de développement durable du territoire.

CHAPITRE VI : DU COMITE INTERMINISTERIEL D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Section 1 : Attributions

Article 228 :
Le comité interministériel d'aménagement et de développement durable du territoire est chargé d'examiner les questions relatives à l'aménagement et au développement durable du territoire en vue d'orienter les décisions du gouvernement. A ce titre, il est chargé de :

- déterminer et de prioriser les grandes actions d'aménagement et de développement du territoire à réaliser ;
- gérer le fonds national d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- définir les orientations relatives à l'utilisation du fonds national d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- arrêter les décisions relatives à l'affectation des crédits.

Section 2 : Organisation et composition

Article 229 :
Le comité interministériel d'aménagement et de développement durable du territoire est organisé ainsi qu'il suit :

- un président ;
- un vice-président ;
- un secrétaire ;
- des membres.

Article 230 :
Le comité interministériel d'aménagement et de développement durable du territoire est composé ainsi qu'il suit :

Président : Le Premier Ministre ou son représentant ;
Vice-président : Le Ministre chargé de l'aménagement du territoire ;
Secrétaire : Le ministre chargé de l'agriculture ;
Membres :

- le Ministre chargé de l'administration du territoire ;
- le Ministre chargé de la décentralisation ;
- le Ministre chargé de la sécurité ;
- le Ministre chargé du budget ;
- le Ministre chargé des domaines ;
- le Ministre chargé du cadastre ;
- le Ministre chargé de l'économie ;
- le Ministre chargé de l'emploi ;
- le Ministre chargé de l'enseignement de base ;
- le Ministre chargé de l'enseignement secondaire ;
- le Ministre chargé de l'enseignement supérieur ;
- le Ministre chargé de la recherche scientifique ;
- le Ministre chargé de la santé ;
- le Ministre chargé de la sécurité alimentaire ;
- le Ministre chargé de l'hydraulique ;
- le Ministre chargé des ressources animales ;
- le Ministre chargé des ressources halieutiques ;
- le Ministre chargé de l'environnement ;
- le ministre chargé du développement durable ;
- le Ministre chargé du transport ;
- le Ministre chargé des infrastructures ;
- le Ministre chargé du désenclavement ;
- le Ministre chargé du commerce et de l'industrie ;
- le Ministre chargé de l'habitat ;
- le Ministre chargé de la topographie ;
- le Ministre chargé de l'urbanisme

Article 231 :
Le comité peut faire appel à tout ministre en cas de besoin. Les autres ministres peuvent être appelés à siéger au comité pour les affaires relevant de leur compétence.

En fonction de l'ordre du jour, le comité peut se réunir en formation restreinte.

Section 3 : Fonctionnement

Article 232 :
Le Ministre chargé de l'aménagement du territoire prépare l'ordre du jour en relation avec les Ministres chargés des secteurs concernés et assure le suivi de la mise en œuvre des décisions.

Article 233 :
Le comité se réunit deux fois par an, en session ordinaire sur convocation de son président qui fixe l'ordre du jour des sessions.
Il peut se réunir en session extraordinaire à chaque fois que de besoin.

Article 234 :
Le comité peut faire appel à toute personne à titre d'observateur, dont la contribution est jugée nécessaire.

CHAPITRE VII : DES RESSOURCES DES ORGANES ET STRUCTURESD'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Article 235 :
Les ressources des organes et structures d'aménagement et de développement durable du territoire sont constituées par les dotations budgétaires de l'Etat, des collectivités territoriales, des contributions des partenaires techniques et financiers et du fonds national d'aménagement du territoire.

Article 236 :
Les ressources des organes et structures d'aménagement et de développement durable du territoire doivent être gérées conformément à leur destination.

TITRE III : DES AMENAGEMENTS DES ZONES A VOCATION AGRICOLE

Article 237 :
La zone à vocation agricole est une zone déterminée par les schémas d'aménagement et destinée principalement aux activités agricoles.

Article 238 :
Les aménagements des zones à vocation agricole peuvent être entrepris par des personnes physiques ou morales, publiques ou privées.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'agriculture, de l'élevage, de l'hydraulique, de l'environnement, du développement durable, de l'aménagement du territoire, des domaines, du cadastre, de l'habitat et de l'urbanisme ou un arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale concernée précise les limites et la superficie des zones à aménager.

CHAPITRE I : DES TYPES D'AMENAGEMENT DE ZONES A VOCATION AGRICOLE

Article 239 :
On distingue deux types d'aménagement de zones à vocation agricole :

- les aménagements hydro-agricoles ;
- les aménagements agricoles pour cultures pluviales.

Article 240 :
Les aménagements des zones à vocation agricole comportent des opérations de parcellement et de construction de voies de desserte.

Section 1 : Aménagements hydro-agricoles

Article 241 :
Les aménagements hydro-agricoles sont ceux comportant tout ou partie des infrastructures suivantes :

- ouvrages d'accumulation ou de dérivation des eaux ;
- stations de pompage ;
- réseau d'irrigation et de drainage ;
- équipement pour la pêche ou la pisciculture ;
- toutes autres infrastructures pouvant assurer le bon fonctionnement de l'aménagement.

Article 242 :
Les aménagements hydro-agricoles servent aux cultures irriguées ou au complément hydrique des cultures. On distingue :

- les aménagements hydro-agricoles avec maîtrise totale d'eau permettant d'assurer une ou plusieurs campagnes de production dans l'année ;
- les aménagements hydro-agricoles avec maîtrise partielle d'eau visant à compenser les besoins en eau des cultures et à freiner l'érosion.

Article 243 :
La typologie des aménagements hydro-agricoles est la suivante :

- Petits : 0 à 20 hectares ;
- Moyens : 21 à 100 hectares ;
- Grands : plus de 100 hectares.

Section 2 : Aménagements pour cultures pluviales

Article 244 :
Les aménagements pour cultures pluviales ne comportent pas d'infrastructures de maîtrise de l'eau. Ils comportent des opérations de parcellement, de défrichement, de lutte anti érosive et de construction de voies de desserte.

Article 245 :
Les aménagements pour cultures pluviales visent l'accroissement des productions agricoles par une exploitation judicieuse des terres rurales et une adaptation aux changements climatiques. On y distingue généralement :

- les aménagements de bas-fonds ;
- les aménagements des terres pour cultures pluviales.

CHAPITRE II : DES CONDITIONS D'AMENAGEMENT DES ZONES A VOCATION AGRICOLE

Section 1 : Conditions générales

Article 246 :
Tout aménagement à vocation agricole s'inscrit dans le schéma directeur agricole élaboré par le ministère en charge de l'agriculture et le ministère en charge de l'aménagement du territoire, lequel schéma est conforme aux schémas communal, provincial, régional, national d'aménagement et de développement durable du territoire.

Article 247 :
Dans les zones à vocation agricole, pour les aménagements de moins de cent (100) hectares, les études sont réalisées conformément aux textes en vigueur.

Les aménagements de cent (100) hectares et plus ne peuvent s'effectuer qu'après une étude d'impact sur l'environnement suivie d'un plan de gestion environnementale et sociale.

Article 248 :
La matérialisation des limites de chaque zone aménagée est faite par des haies vives, des balises ou tout autre moyen approprié.

Article 249 :
Chaque aménagement agricole fait préalablement l'objet d'un plan d'aménagement respectant les principes d'aménagement prévus par la loi.

Article 250 :
Tout aménagement agricole prévoyant l'installation de populations doit comporter des infrastructures sociales de base pour la santé, l'accès à l'eau potable, l'éducation et plus généralement l'épanouissement des exploitants.

Section 2 : Conditions spécifiques par type d'aménagement

Article 251 :
Les grands périmètres hydro-agricoles sont des aménagements intégrés. Leur aménagement comporte s'il y a installation de populations :

- une zone d'habitation ;
- l'installation d'équipements socio-économiques ;
- la création d'infrastructures routières adaptées, commerciales et de transformation et/ou conservation de produits agricoles ;
- la structuration de l'aménagement en blocs et unités hydriques ;
- la création et la matérialisation des pistes d'accès des animaux au point d'eau et la création d'espaces ouverts à la pâture.

Article 252 :
Tout aménagement de grands périmètres hydro-agricoles doit prévoir un système de réhabilitation tous les trente ans au moins.

Article 253 :
Les grands périmètres hydro-agricoles sont généralement réservés à l'agro business.

Article 254 :
Les petits et moyens périmètres hydro-agricoles sont des aménagements essentiellement gérés au niveau communal ou villageois.

Article 255 :
Tout aménagement de bas-fonds doit privilégier la participation des bénéficiaires.

Article 256 :
Tout aménagement de terre de production agricole en culture pluviale doit comporter des infrastructures de lutte anti érosive et des infrastructures agro forestière.

Article 257 :
Préalablement à l'aménagement des périmètres hydro-agricoles, bas-fonds et terre pour cultures pluviales avec installation d'exploitants, le site concerné et ses servitudes délimitées doivent faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique par décret pris en Conseil des ministres ou par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale concernée.

L'application des mesures d'expropriation s'effectue conformément à la loi portant réorganisation agraire et foncière.

Les terres concernées sont obligatoirement immatriculées au nom de l'Etat ou d'une collectivité territoriale.

DEUXIEME PARTIE : DE LA GESTION DU DOMAINE FONCIER NATIONAL

Article 258 :
Le domaine foncier national comprend le domaine foncier de l'Etat, le domaine foncier des collectivités territoriales et le patrimoine foncier des particuliers.

Le domaine foncier national est géré au moyen d'outils de gestion foncière que sont le cadastre et les systèmes d'informations foncières, de structures et commissions de gestion foncière et de titres administratifs d'occupation.

TITRE I : DU CADASTRE

CHAPITRE I : DES GENERALITES

Section 1 : Définition et objet

Article 259 :
Le cadastre est l'inventaire de la propriété foncière et immobilière. Il est le système unitaire des archives techniques, fiscales et juridiques de toutes les terres du territoire national.

Il constitue un ensemble de techniques ou d'outils d'identification, d'enregistrement, de description et d'évaluation des terres. Il doit être descriptif, exhaustif et permanent.

Article 260 :
Le cadastre a pour objet de préciser les indications relatives à la propriété, aux droits réels, à la contenance, à l'affectation, à la nature des cultures et à l'évaluation des immeubles bâtis et non bâtis.

L'immatriculation cadastrale donne un identifiant unique à chaque terre, base de l'enregistrement des droits dans le livre foncier.

Article 261 :
Le plan cadastral donne la représentation graphique du territoire communal dans tous les détails de son morcellement ainsi que les détails utiles à sa compréhension.

Section 2 : Missions du cadastre

Article 262 :
Le cadastre a une mission technique, foncière, fiscale, juridique et documentaire.

La mission technique consiste en la confection du plan cadastral, à sa mise à jour, à son informatisation et au suivi des levés à grande échelle. Elle permet de déterminer les coordonnées des limites, la contenance et les constructions ou la nature des cultures existantes.

La mission fiscale consiste à déterminer les bases d'imposition relatives aux taxes et impôts fonciers sur les immeubles bâtis et non bâtis.

La mission foncière consiste à l'identification des immeubles et à leur description physique.

La mission juridique consiste à attester les droits de propriété ou d'occupation en ce qui concerne les limites et les contenances des immeubles bâtis et non bâtis.

La mission documentaire consiste en l'archivage et en la mise à la disposition des usagers des informations fiscales et foncières.

CHAPITRE II : DE L'ETABLISSEMENT ET DE LA REFECTION DU PLAN CADASTRAL

Section 1 : Etablissement du plan cadastral

Article 263:
L'établissement ou la réfection du plan cadastral doit être conforme à la réglementation foncière et domaniale en vigueur.

Article 264 :
Les documents cadastraux sont établis par commune ou par arrondissement.

Article 265 :
Les dates d'ouverture et d'achèvement des travaux d'établissement du cadastre sont, dans chaque commune, portées à la connaissance du public par un arrêté du maire.

Article 266 :
L'exécution des travaux d'établissement du plan cadastral, est assurée soit par le service du cadastre territorialement compétent, soit par un géomètre-expert, sous le contrôle technique de l'administration chargée du cadastre.

Article 267 :
Une commission de délimitation est instituée dans chaque commune dès l'ouverture des opérations d'établissement du cadastre. La composition de cette commission est déterminée dans les conditions prévues à l'alinéa 2 de l'article 283 du présent décret.

Article 268 :
La commission de délimitation a pour mission de fournir au service du cadastre territorialement compétent ou au géomètre expert chargé des opérations tous renseignements de nature à faciliter la recherche et la reconnaissance des occupants et des limites des parcelles non régulièrement titrées.

Elle constate, s'il y a lieu, l'accord des intéressés sur ces limites et, en cas de désaccord, tente la conciliation. En cas de non conciliation, un procès-verbal est dressé.

Dans l'attente que les instances locales de conciliation ou les juridictions compétentes se prononcent sur les limites définitives, le service du cadastre ou le géomètre expert mentionne les limites provisoires dans la documentation cadastrale en tant que limites non consensuelles.

Article 269 :
Le ministère en charge de l'administration du territoire et les communes procèdent à la délimitation du périmètre des territoires communaux.

L'Etat, les Collectivités Territoriales, les établissements publics sont tenus de procéder à la délimitation des parcelles de toute nature de leurs domaines fonciers respectifs.

Article 270 :
La délimitation des parcelles objet de titre de jouissance se fait en présence des superficiaires ou de leurs représentants dûment mandatés. Elle peut donner lieu à un rétablissement du bornage.

Article 271 :
La délimitation des terrains n'ayant pas fait l'objet de titre de jouissance se fait avec la collaboration de toutes les personnes intéressées. Cette opération donne lieu à une matérialisation des limites par le service chargé du cadastre ou par les services fonciers communaux.

Article 272 :
Les superficiaires sont prévenus et tenus d'être présents sur leurs terrains ou de s'y faire représenter lors des opérations de délimitation.

Le service du cadastre ou le géomètre expert chargé de la confection du plan cadastral est assisté du maire ou de tout autre représentant de la commission de délimitation.

Article 273 :
L'établissement du plan cadastral est appuyé sur un canevas d'ensemble cadastral rattaché au réseau géodésique du Burkina Faso.
Le levé cadastral est un levé régulier satisfaisant aux tolérances fixées par les textes en vigueur.

Article 274 :
Le service du cadastre peut utiliser pour les besoins des travaux cadastraux, les levés effectués par tout autre service habilité à cet effet.

Les sommets du canevas du levé cadastral sont matérialisés ou repérés conformément aux textes en vigueur.

Article 275 :
Les résultats des délimitations sont portés à la connaissance des personnes intéressées suite à la procédure d'enquête publique par notification individuelle et par affichage à la mairie.

Simultanément, le plan cadastral et les documents annexes sont déposés pendant deux (2) mois à la mairie où les intéressés sont autorisés à en prendre connaissance. Les réclamations peuvent être présentées pendant ce délai, soit par écrit au maire de la commune, soit verbalement à un représentant du service du cadastre qui se tient à la mairie aux jours et heures portés à la connaissance du public.

Les intéressés sont fondés à réclamer la rectification du plan ou des contenances si les différences existant entre les indications du cadastre et les résultats des vérifications par eux effectuées excèdent les tolérances prévues par les textes en vigueur.

Article 276 :
Les résultats de l'enquête prévue à l'article 275 sont soumis à l'examen de la commission de délimitation qui donne son avis sur les réclamations présentées, essaie de concilier les intéressés et à défaut de conciliation, fixe les limites provisoires des immeubles telles qu'elles doivent figurer au plan.

A l'issue de cette procédure, intervient l'arrêté de clôture visé à l'article 265 du présent décret et les documents cadastraux sont mis en service.

Article 277 :
Une copie de ces documents est déposée pour consultation à la mairie et placée sous la responsabilité du maire.

Article 278 :
En ce qui concerne les parties en litige, les rectifications du cadastre consécutives à des règlements amiables ou judiciaires intervenus postérieurement à la clôture des opérations de délimitations sont effectuées à l'occasion des travaux de conservation cadastrale, suivant les dispositions prévues au chapitre III de la présente partie pour la constatation des changements de limites des parcelles cadastrales.

Article 279 :
Au fur et à mesure de son établissement dans chaque commune, le cadastre peut être utilisé pour l'assiette des impôts et taxes fonciers et pour l'application des dispositions relatives à la publicité foncière dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Section 2 : Réfection du plan cadastral

Article 280 :
Lorsqu'un plan cadastral présente des insuffisances qui ne permettent plus d'assurer sa conservation annuelle de manière satisfaisante, il peut faire l'objet d'une réfection.

La décision est prise par le maire sur proposition du responsable du cadastre territorialement compétent.

Article 281 :
La réfection du plan cadastral est effectuée dans les mêmes conditions que celles prévues pour son établissement, sauf à tenir compte des données acquises lors de l'établissement et de la conservation du cadastre précédemment en vigueur.

CHAPITRE III : DE LA CONSERVATION ET DE LA MISE A JOUR DU CADASTRE

Article 282 :
Dans les communes où le cadastre est déjà mis en place, l'actualisation des données cadastrales est assurée par la réfection du plan cadastral ou par la conservation du cadastre.

Article 283 :
La réfection du plan cadastral est l'opération reposant sur un levé régulier, appuyé sur un canevas d'ensemble calculé et accompagné d'une délimitation des propriétés publiques et privées sous l'égide d'une commission communale créée à cet effet.

La composition et les modalités de fonctionnement de cette commission sont précisées par arrêté interministériel des ministres chargés du cadastre, de la topographie et de l'administration du territoire.

Article 284 :
La conservation du cadastre a pour objet la tenue à jour de la documentation cadastrale en se basant sur la constatation de tous les changements dans la situation des immeubles et des propriétaires.

Article 285 :
Le plan cadastral établi ou refait en application du chapitre II de la présente partie fait l'objet annuellement d'une tenue à jour réalisée par le service chargé du cadastre territorialement compétent dans les conditions prévues aux articles suivants, aux frais de l'Etat et/ou de la commune concernée.

Article 286 :
Dans les communes soumises au régime de la conservation cadastrale, tout changement de limites d'une parcelle objet de titre de jouissance ou non, notamment par suite de division, fusion, lotissement ou partage doit être constaté par un document modificatif du parcellaire cadastral établi aux frais et à la diligence des parties et obligatoirement certifié par elles.

Ce document est soit un Etat Descriptif de Morcellement (EDM), soit un Etat Descriptif de Fusion (EDF). Il est soumis au service du cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limites pour vérification et numérotage des parcelles nouvelles.

Article 287 :
Le document modificatif du parcellaire comporte un plan régulier coté des surfaces modifiées à une échelle au moins égale à celle du plan cadastral comportant les éléments essentiels à son identification. Les limites du parcellaire sont rattachées à des éléments stables du terrain.

Article 288 :
Les documents modificatifs du parcellaire cadastral ne peuvent être dressés que dans la forme prescrite et par les services du cadastre territorialement compétents ou par les géomètres experts conformément aux textes en vigueur.

En ce qui concerne les morcellements et les fusions de terrains faisant l'objet de titre de jouissance, l'établissement des documents modificatifs du parcellaire cadastral se fait sur réquisition du Receveur des Domaines et de la Publicité Foncière territorialement compétent.

Article 289 :
Le service du cadastre est habilité à constater d'office pour la tenue à jour des documents dont il a la charge, les changements de toute nature n'affectant pas la situation juridique des immeubles.

Article 290 :
Les changements de désignation cadastrale établis par le service du cadastre sont transmis au service chargé des domaines territorialement compétent pour les parcelles objet de titre de jouissance ou de propriété.

Article 291 :
Toutes les données du cadastre sont mises à la disposition du public pour consultation et duplication, à l'exception :

- des données personnelles protégées par les textes en vigueur ;
- des données liées à la défense et à la sécurité de l'Etat ;
- des secrets industriels et des informations commerciales ou financières qui sont confidentielles.

Tout usager peut, à sa demande, disposer de ces données selon le format de stockage des archives. Les frais de copies ou de duplication desdites données sont à la charge du requérant.

CHAPITRE IV: DE LA CONCORDANCE DES DONNEES CADASTRALES AVEC LE FICHIER IMMOBILIER

Article 292 :
Tous les actes constitutifs, translatifs, modificatifs et extinctifs de droits réels immobiliers doivent comporter obligatoirement la désignation de l'immeuble d'après les données actuelles du cadastre.

Cette désignation est faite au vu d'un extrait cadastral délivré et certifié par le service du cadastre territorialement compétent et ayant moins de trois (3) mois de date.

Article 293 :
En vue de la mise à jour de la documentation cadastrale, le receveur de la publicité foncière est tenu de transmettre au service du cadastre les copies des actes et des documents cadastraux.

Article 294 :
Tout acte de mutation de jouissance portant sur un droit réel immobilier doit faire l'objet d'une copie ou d'un extrait qui sera transmis au service du cadastre territorialement compétent à la diligence du receveur des domaines et de la publicité foncière.

CHAPITRE V : DES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DU CADASTRE

Article 295 :
La mise en œuvre du cadastre dans une commune comporte les phases ci-après :

- l'établissement du plan cadastral ;
- l'enquête parcellaire ;
- les évaluations cadastrales.

Article 296 :
Sur proposition du Ministre chargé du cadastre, un plan d'action pour la mise en œuvre du cadastre est élaboré et adopté en conseil des ministres.

Ce plan d'action précise :

- les orientations et axes stratégiques ;
- le rôle et la place de chaque acteur impliqué dans la mise en œuvre ;
- les mesures institutionnelles, administratives et juridiques à prendre ainsi que les ressources humaines, techniques, matérielles, logistiques et technologiques à mobiliser à court, moyen et long terme ;
- le plan de communication destiné à informer et à sensibiliser tous les acteurs.

Article 297 :
Il est créé un comité de pilotage chargé de conduire les activités de mise en œuvre du cadastre.

Les attributions, l'organisation, la composition et le fonctionnement de ce comité sont précisés par arrêté interministériel sur proposition du Ministre chargé du cadastre.

Article 298 :
Une cellule de suivi-évaluation est créée au sein de la direction du cadastre avec des antennes au niveau régional et communal.

CHAPITRE VI : DU FINANCEMENT

Article 299 :
Le financement de la mise en œuvre du cadastre est assuré par :

- les dotations budgétaires de l'Etat ;
- les dotations budgétaires des communes ;
- les contributions des partenaires techniques et financiers ;
- les contributions des projets et programmes ;
- les contributions du fonds de sécurisation foncière en milieu rural.

TITRE II : DU SYSTEME D'INFORMATION FONCIERE

CHAPITRE I : DES DISPOSITIONS GENERALES

Section 1 : Définition

Article 300 :
Le système d'information foncière est un ensemble de procédés et de mécanismes permettant de collecter, de traiter, de stocker, d'analyser, de diffuser et d'archiver les données relatives à la propriété foncière.

La mise en œuvre du système d'information foncière requiert une organisation, des données, des moyens et un savoir-faire.

Article 301 :
Dans la mise en œuvre du système d'information foncière, le terme acteur institutionnel du foncier désigne indistinctement les services techniques centraux, déconcentrés et décentralisés ayant une mission foncière.

Font parties des acteurs institutionnels du foncier, l'Ordre des Géomètres Experts du Burkina, l'Ordre des Notaires, l'Ordre des Ingénieurs en Génie Civil du Burkina Faso, l'Ordre des Architectes et toute personne morale intervenant dans la chaîne de gestion foncière.

Section 2 : Principes

Article 302 :
Les principes qui régissent le système d'information foncière sont :

- le principe de participation ;
- le principe de collaboration ;
- le principe de partenariat ;
- le principe de progressivité ;
- le principe de réalisme ;
- le principe de pérennisation.

Article 303 :
Le principe de participation exige de tous les acteurs institutionnels du foncier la présence effective et agissante de leurs représentants lorsqu'elle est requise dans les instances et structures en charge de la gestion du système d'information foncière.

Article 304 :
Le principe de collaboration requiert de chaque acteur institutionnel du foncier la prise de toute mesure visant à faciliter d'une part l'accès aux données et aux informations utiles à la mise en œuvre du système d'information foncière et d'autre part, la réalisation des travaux de collecte, de traitement, d'analyse, de diffusion et d'archivage des données foncières, graphiques et littérales.

Article 305 :
Le principe de partenariat concerne les institutions privées, notamment les gestionnaires de réseaux qui désirent participer à la mise en œuvre du système d'information foncière ou bénéficier de ses prestations. Leur adhésion aux principes de fonctionnement du système d'information foncière est matérialisée par un protocole d'accord.

Article 306 :
Le principe de progressivité veut que la mise en œuvre du Système d'Information Foncière commence dans les localités où toutes les conditions de sa mise en œuvre sont réunies.

Article 307 :
Le principe de réalisme signifie que la mise en œuvre du Système d'Information Foncière doit prendre en compte les ressources disponibles et nécessaires à sa réalisation et sa mise à jour.

Article 308 :
Le principe de pérennisation garantie au SIF un fonctionnement continu et permanent au profit des institutions et des structures de gestion foncière au niveau national, régional et communal.

Section 3 : Objectifs

Article 309 :
Le système d'information foncière a pour vocation de centraliser les données foncières dans une même base de données avec la collaboration des différents acteurs institutionnels du foncier représentés au niveau central, déconcentré et décentralisé.

Chaque niveau dispose pour l'ensemble des structures, d'un accès à ce système d'information unique réunissant l'ensemble des données foncières, graphiques et alphanumériques.

Article 310 :
Les données du système d'information foncière sont exploitées et complétées par l'administration en charge des domaines et du cadastre en vue de contribuer à l'amélioration de l'assiette fiscale et d'optimiser le recouvrement des impôts et taxes liés au foncier.

Le ministère de l'économie et des finances est responsable du SIF.

Article 311 :
Les données du système d'information foncière peuvent être exploitées par les administrations centrales pour réaliser des applications métiers.
Lorsque cela est nécessaire, des interfaces vers des applications existantes dans les départements ministériels sont réalisées en vue d'améliorer leurs performances.

CHAPITRE II : DE L'ADMINISTRATION, DE L'ORGANISATION ET DU FONCTIONNEMENT

Section 1 : Administration

Article 312 :
Le système d'information foncière est conjointement administré par une cellule opérationnelle basée au sein de l'administration en charge des domaines et du cadastre et par les services habilités au sein de la Direction Générale des Services Informatiques du ministère en charge de l'économie et des finances.

La dénomination, les attributions, l'organisation et le fonctionnement de la cellule opérationnelle seront précisés par un arrêté interministériel.

Toute personne concernée bénéficie d'un droit d'accès et d'un droit de rectification reconnus par la loi portant protection des données à caractère personnel en matière de traitement automatisé au Burkina Faso.

Le Secrétariat Permanent est le service chargé du droit d'accès.

Section 2 : Organisation

Article 313 : Les structures de mise en œuvre du SIF sont :

- le Comité de Pilotage (CP) ;
- le Comité Technique Interministériel (CTI) ;
- le Secrétariat Permanent chargé d'assister le Comité de Pilotage et le Comité Technique Interministériel.

Article 314 :
La composition, les attributions et le fonctionnement des structures de mise en œuvre du SIF seront précisés par un arrêté inter-ministériel.

Section 3 : Fonctionnement

Article 315 :
Les rôles et responsabilités des acteurs du foncier impliqués dans la mise en œuvre du système d'information foncière sont définis dans un manuel de procédures.

Article 316 :
Le système d'information foncière est déployé auprès des structures participant à sa mise en œuvre et est accessible aux utilisateurs selon leur statut soit par un réseau intranet de l'administration, soit par le réseau internet.

Article 317 :
Le déploiement du système d'information foncière s'opère de manière progressive en fonction de la disponibilité du réseau inter administratif en abrégé RESINA.

Toutefois, en cas d'indisponibilité de ce réseau, les services informatiques du ministère en charge de l'économie et des finances veillent à assurer le fonctionnement effectif du système d'information foncière dans les sites non desservis.

Article 318 :
Pour un acteur du privé, le protocole d'accord prévu à l'article 305 du présent décret précise en outre les conditions et les modalités de partage et d'échange des données.

CHAPITRE III : DE LA NATURE DES DONNEES

Article 319 :
Deux (2) types de données sont gérés dans le système d'information foncière : les données géographiques et les données littérales.

Les SIF comportent les catégories de données à caractère personnel suivantes :

- données d'identification : nom et prénom (s) ;
- références des documents d'identité notamment la carte nationale d'identité burkinabé et l'extrait d'acte de naissance ou jugement supplétif d'acte de naissance ;
- situation matrimoniale ;
- adresse, caractéristique du logement : situation géographique, type de logement, valeur des investissements.

Article 320 :
Au titre des données géographiques, la couche fondamentale du système d'information foncière est le plan cadastral numérique.

Article 321 :
Le manuel de procédures décrit, pour chaque acteur du foncier impliqué dans la mise en œuvre du système d'information foncière, la nature, la métadonnée et le format des données ainsi que leurs procédures de collecte, de traitement, de diffusion et d'archivage.

CHAPITRE IV : DU FINANCEMENT ET DE LA PERENNISATION

Article 322 :
L'Etat, les collectivités territoriales et leurs partenaires techniques et financiers fournissent les ressources humaines, matérielles et financières nécessaires à la mise en place, à la mise à jour et à la pérennisation du système d'information foncière.

Article 323 :
Les ressources de fonctionnement et de pérennisation du système d'information foncière sont complétées par :

- les prélèvements sur les impôts et taxes liés au foncier ;
- les recettes issues de prestations diverses ;
- les contributions des partenaires du privé ;
- les subventions, dons et legs.

Article 324 :
Les modalités de prélèvement, de mobilisation et de gestion de ces ressources sont précisées par arrêté du ministre chargé des finances.

CHAPITRE V : DES REGLES DE PROTECTION

Article 325 :
La collecte, le traitement, la diffusion et l'archivage des données à caractère personnel s'opèrent dans le respect des textes en vigueur.

Article 326 :
L'accès, la consultation, la diffusion et la divulgation de données contenues dans le système d'information foncière sont soumis à des habilitations conférées par l'administrateur des bases de données du SIF.

Tout accès, utilisation ou manipulation non autorisés de ces bases de données est punie conformément aux textes en vigueur.

TITRE III : DE LA GESTION DES TERRES DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT

CHAPITRE I : DES STRUCTURES DE GESTION DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT

Section 1 : Commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres du domaine privé immobilier de l'Etat.

Paragraphe 1 : Attributions

Article 327 :
La commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres du domaine privé immobilier de l'Etat est chargée de vérifier que la mise en valeur des terres a été réalisée dans les délais prescrits et que les investissements ou réalisations sont conformes à la destination pour laquelle elles ont été attribuées et aux clauses et conditions du cahier des charges, s'il y a lieu.

Les guichets uniques procèdent aux évaluations et aux constats de mise en valeur des terres dans les centres où ils existent.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, l'évaluation des terres du domaine privé immobilier de l'Etat peut être effectuée par des cabinets privés d'expertise sous le contrôle de l'administration et dans les mêmes formes et conditions prévues pour la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres du domaine privé immobilier de l'Etat.

Paragraphe 2 : Composition

Article 328 :
La commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres du domaine privé immobilier de l'Etat octroyées en jouissance ou cédées en pleine propriété à des personnes physiques ou morale est composée comme suit:

Président : un représentant du service chargé des domaines ;
Rapporteur : un représentant du service technique directement intéressé par les impenses à évaluer ;
Membres :

- un représentant du service chargé de l'architecture et de la construction ;
- un représentant du service chargé du cadastre ;
- un représentant du service chargé de l'urbanisme ;
- un représentant de tout service technique dont la présence est jugée nécessaire par la commission.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'un constat de mise en valeur, la commission provinciale d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres du domaine privé immobilier de l'Etat est composée comme suit :

- Président : un représentant du service chargé des domaines;
- Membre : un représentant du service chargé du cadastre.

Le titulaire du droit de propriété ou de jouissance relatif au terrain à évaluer ou devant faire l'objet d'un constat de mise en valeur doit être présent ou représenté.

Paragraphe 3 : Fonctionnement

Article 329 :
La mise en valeur des terrains à bâtir doit consister en des constructions complètement achevées.
Ces constructions doivent présenter les caractéristiques minima prévues par les textes réglementant les constructions.

Article 330 :
Dans les zones pourvues d'un cahier des charges ou soumise à des règlements d'urbanisme, les constructions visées à l'article 329 ci-dessus doivent être conformes audit cahier des charges ou au règlement d'urbanisme.

Article 331 :
La commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres du domaine privé immobilier de l'Etat se réunit sur convocation de son président en cas de besoin.
La commission peut intervenir sur réquisition de l'administration ou à la demande de l'attributaire.

Article 332 :
Les commissions d'évaluation dressent, après visite des lieux, un procès-verbal. Ce procès-verbal doit contenir, outre les informations nécessaires pour apprécier l'occupation et la mise en valeur des terrains, la valeur des investissements et les éléments suivants :

1. Pour les terrains à usage d'habitation :

- les caractéristiques générales des constructions;
- la valeur estimative actuelle des bâtiments s'il y a lieu.

2. Pour les terrains à usage autre que d'habitation :

- les éléments permettant de décider que le terrain concerné fait l'objet d'une mise en valeur régulière et satisfaisante ;
- lorsque les terrains sont à usage de commerce et de service, d'équipements scolaires, de santé, de culte et culturels, la superficie bâtie au sol du bâtiment principal doit être au minimum égale à 40% de la superficie totale du terrain.

La commission doit préciser que la mise en valeur est conforme à la destination du terrain et émettre un avis favorable ou défavorable au vu de la requête formulée dans la demande d'évaluation.

Article 333 :
Les procès-verbaux d'évaluation et de constat de mise en valeur sont soumis à la formalité de l'enregistrement et au droit de timbre.

Article 334 :
Les frais de déplacement des membres de la commission sont précisés par les textes en vigueur.

Section 2 : Commission interministérielle chargée de donner un avis sur la cession des terres du domaine privé immobilier de l'Etat destinées à la promotion immobilière

Article 335 :
La commission interministérielle chargée de la cession des terrains destinés à la promotion immobilière est placée sous l'autorité du ministre chargé de l'habitat et de l'urbanisme.

Paragraphe 1 : Attributions

Article 336 :
La commission interministérielle est chargée d'examiner les dossiers de demande de cession des terrains destinés à la promotion immobilière et de donner son avis.

Dans le cadre de ses attributions, elle peut procéder à toute vérification jugée nécessaire relative à la demande de cession et à la moralité du promoteur immobilier et/ou foncier.

Paragraphe 2 : Organisation et fonctionnement

Article 337 :
La commission interministérielle est composée ainsi qu'il suit :

- deux (02) représentants du ministère chargé de l'habitat et de l'urbanisme ;
- deux (02) représentants du ministère chargé de l'administration du territoire;
- deux (02) représentants du ministère chargé des domaines et du cadastre ;
- un (01) représentant du ministère chargé de l'aménagement du territoire ;
- un (01) représentant du ministère chargé de l'environnement ;
- un (01) représentant du ministère chargé du commerce ;
- un (01) représentant du maire de la commune concernée.

La commission peut faire appel, à titre d'observateur, à toute personne de ressource dont la compétence est jugée nécessaire.

Article 338 :
Les membres de la commission interministérielle sont nommés par arrêté du Ministre chargé de l'habitat et de l'urbanisme, sur proposition de leur structure de tutelle, pour un mandat de trois (03) ans renouvelable une seule fois.

Article 339 :
La présidence et le secrétariat de la commission interministérielle sont assurés par le ministère chargé de l'habitat et de l'urbanisme. Le ministère chargé des domaines et du cadastre en assure la vice- présidence.

Article 340 :
En cas de cessation de fonction d'un membre de la commission pour quelle que raison que ce soit, un nouveau membre est nommé dans les mêmes conditions que son prédécesseur dont il achève le mandat.

Article 341 :
La commission interministérielle se réunit sur convocation de son Président.

Article 342 :
La commission interministérielle ne peut valablement délibérer qu'à la majorité des 2/3 de ses membres.

Article 343 :
Les avis de la commission font l'objet de procès-verbaux signés par tous les membres et transmis par le président au ministre chargé de l'habitat et de l'urbanisme.

Tous les membres de la commission sont ampliataires du procès-verbal.

Article 344 :
Les frais de fonctionnement de la commission interministérielle sont pris en charge par le ministère en charge de l'habitat et de l'urbanisme, conformément aux textes en vigueur.

Section 3 : Structure interministérielle chargée du contrôle et de l'évaluation des opérations foncières et domaniales.

Paragraphe 1 : Attributions

Article 345 :
La commission interministérielle de contrôle et de l'évaluation des opérations foncières et domaniales a tout pouvoir pour vérifier la régularité des opérations foncières et domaniales.

Elle a également tout pouvoir administratif d'investigation.

Elle peut recourir à toutes les sources de documentation, se faire communiquer tous les dossiers et registres de correspondances, toutes pièces administratives et généralement tous documents qu'elle juge nécessaires.

Aucun renseignement ne peut lui être refusé, même par les organismes privés, dans le cadre de leurs relations avec les agents ou organismes contrôlés.

A ce titre elle est chargée de :

- s'assurer de l'application effective de la règlementation sur la gestion foncière et domaniale sur tout le territoire ;
- s'assurer de l'application effective des normes topographiques par tous les intervenants ;
- suivre et évaluer les différentes interventions des acteurs de la chaine de gestion foncière et d'aménagement et relever les irrégularités qu'elle constate ;
- concevoir et mettre en place un système de suivi évaluation ;
- contrôler de manière inopinée ou non, les structures chargées de l'application des dispositions de la loi portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso, en ce qui concerne le respect des règles de bonne gestion du domaine foncier national ;
- conduire les actions de sensibilisation des acteurs sur la pertinence et le bien fondé du respect des dispositions de la loi portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
- assister les organes de contrôle internes des ministères et institutions dans la détection des pratiques anormales contraires aux dispositions de la loi portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
- exploiter les rapports des missions des organes de contrôle internes des ministères et institutions ;
- recevoir et examiner les dénonciations concernant le non respect ou les violations des dispositions de la loi portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
- faire toute proposition utile en vue d'améliorer le fonctionnement des structures chargées de l'application de la loi portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
- veiller à la prise en compte de ses recommandations et suggestions quant à l'amélioration du fonctionnement des structures chargées de l'application de la loi portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso.

Article 346 :
Les compétences de la commission s'étendent à l'ensemble des terres du domaine foncier national.

Paragraphe 2 : Organisation et composition

Article 347 :
La commission interministérielle de contrôle et de l'évaluation des opérations foncières et domaniales est organisée ainsi qu'il suit :

- un président ;
- un vice-président ;
- un secrétaire ;
- des membres.

Article 348 :
La commission interministérielle de contrôle et de l'évaluation des opérations foncières et domaniales est composée comme suit :

Président : un représentant du premier ministère ;
Vice-président : un représentant du ministère en charge des domaines ;
Secrétaire : un représentant du ministère en charge de l'aménagement du territoire.
Membres :

- un représentant du ministère en charge du cadastre ;
- un représentant du ministère en charge de l'agriculture ;
- un représentant du ministère en charge de l'élevage ;
- un représentant du ministère en charge de l'administration du territoire ;
- un représentant du ministère en charge de l'hydraulique ;
- un représentant du ministère en charge de l'environnement ;
- un représentant du ministère en charge de l'urbanisme ;
- un représentant du ministère en charge des mines.

La commission peut s'adjoindre toute personne ou toute structure publique ou privée dont la compétence peut lui être utile dans l'exécution de ses missions.

Article 349 :
Le président, le vice-président, le secrétaire et les membres de la commission sont nommés par décret pris en conseil des ministres sur proposition du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Article 350 :
Les membres de la commission sont nommés pour un mandat de cinq (05) ans renouvelable une fois.

Article 351 :
La qualité de membre de la commission est incompatible avec l'exercice des fonctions de responsables centraux de l'administration.

Articles 352 :
Le secrétariat de la commission a pour attributions spécifiques :

- la coordination des activités de la commission ;
- l'élaboration des projets de rapport d'activités de la commission ;
- l'organisation de l'exploitation des rapports émanant des organes de contrôle interne des départements ministériels et des Institutions ;
- l'organisation des relations de la commission avec les départements ministériels et institutions et avec les institutions de contrôle au niveau national ;
- la préparation des réunions de la commission.

D'une manière générale, il effectue toute diligence pour la bonne exécution des missions de la commission et rend compte au président.

Paragraphe 3 : Fonctionnement

Article 353 :
La commission interministérielle de contrôle et de l'évaluation des opérations foncières et domaniales se réunit à chaque fois que de besoin.

Article 354 :
La commission peut être saisie par le Premier ministre, par tout ministre, ou président d'institution, pour des missions de contrôle en ce qui concerne l'application des dispositions de la loi portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso. Elle peut s'auto-saisir de toutes questions relatives à ses attributions.

Article 355 :
La commission peut constituer des groupes de travail en son sein sur des thématiques précises. Dans ce cas, le mandat du groupe de travail précise l'objet, la durée et l'étendue de la mission de ce groupe de travail.

Article 356 :
Tout contrôle fait par la commission de contrôle donne lieu à la production d'un rapport qui consigne les dysfonctionnements constatés et des mesures ou recommandations préconisées.

Il est joint au rapport :

- les observations et explications écrites des personnes ou structures contrôlées ;
- les procès-verbaux d'auditions ;
- tout document jugé utile.

Article 357 :
Les rapports établis sont obligatoirement transmis au Premier Ministre avec ampliation au ministre concerné, au ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Un exemplaire est transmis à l'Autorité supérieure du contrôle de l'Etat.

Article 358 :
La commission de contrôle établit un rapport d'activités annuel qui fait la synthèse des actions menées. Ce rapport est transmis au Premier Ministre avec ampliation au ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Un exemplaire est transmis à l'Autorité supérieure du Contrôle de l'Etat.

Article 359 :
Les ressources de fonctionnement de la commission sont assurées par le budget de l'Etat.

CHAPITRE II : DES TITRES DE JOUISSANCE DES TERRES DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT

Article 360 :
Tout occupant d'une terre du domaine privé immobilier de l'Etat doit être détenteur de l'un des titres suivants :

- un arrêté d'affectation ;
- un arrêté de cession provisoire ;
- un bail emphytéotique ;
- un permis d'occuper.

Article 361 :
L'arrêté d'affectation est un titre délivré aux services publics pour l'occupation des terres du domaine privé immobilier de l'Etat.

Il a pour effet de grever la terre qui en est l'objet d'une cause d'indisponibilité garantissant l'affectataire contre tous risques d'éviction ou troubles de jouissance. Cette cause d'indisponibilité doit faire l'objet de publicité foncière.

Article 362 :
L'arrêté de cession provisoire est un titre de jouissance à durée déterminée délivré aux personnes physiques ou morales pour l'occupation des terres du domaine privé immobilier de l'Etat avec possibilité d'aliénation définitive desdites terres dans les conditions déterminées par la loi portant réorganisation agraire et foncière.

Il confère à son titulaire un droit de superficie sur la terre qui en est l'objet. Ce droit est obligatoirement soumis à la publicité foncière.

Article 363 :
Le permis d'occuper est un titre de jouissance précaire et révocable délivré aux personnes physiques ou morales désirant installer une activité lucrative sur des terres du domaine privé immobilier de l'Etat qui, par leur nature ou leur destination ou pour toute autre raison d'opportunité, ne peuvent être concédées en jouissance privative de longue durée.

Il confère à son titulaire un droit d'usage personnel précaire et révocable sans indemnité.

Article 364 :
Le bail emphytéotique est un contrat de longue durée de dix-huit ans au minimum et de quatre- vingt-dix-neuf ans au maximum.

Il confère aux personnes physiques et aux personnes morales de droit public ou privé, un droit de jouissance sur des terres du domaine privé immobilier de l'Etat ou des collectivités territoriales.

Le bail emphytéotique fait l'objet de publicité foncière.

CHAPITRE III : DES MODALITES ET CONDITIONS DE CESSION, D'OCCUPATION, D'EXPLOITATION ET DE RETRAIT DES TERRES DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DE L'ETAT

Section 1 : Généralités

Article 365 :
Les terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat sont gérées par les services publics, les établissements publics, les sociétés d'Etat ou par délégation aux collectivités territoriales.

La gestion du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat par les collectivités territoriales est soumise à autorisation préalable du ministre en charge des domaines.

Dans ce cas, les collectivités territoriales doivent veiller au respect de la destination du terrain.

Les services chargés des domaines territorialement compétents veillent au respect des dispositions y relatives.

Article 366 :
La cession provisoire comprend le sol et le sous-sol, à l'exception des mines et sources minérales dont l'exploitation reste soumise aux textes en vigueur.

En cas de réduction dans la contenance du terrain cédé motivée par les besoins des services publics ou l'exécution des travaux d'intérêt général, le cessionnaire provisoire peut bénéficier d'une indemnité représentative des dépenses faites, à fixer à l'amiable.

En cas de désaccord, il est statué par le tribunal compétent, et l'expertise est obligatoire, si elle est demandée par l'une des parties.

Section 2 : Terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat destinées à être occupées par les services publics

Article 367 :

Tout service public désireux d'occuper un terrain du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat doit, après accord du Ministre dont il relève, en faire la demande d'affectation au Ministre en charge des domaines.

Article 368 :

Le dossier de demande d'affectation doit comprendre les pièces suivantes :

- une demande en quatre (4) exemplaires sur imprimés fournis par l'administration des domaines ;
- un plan ou un croquis du terrain demandé à l'échelle et orienté au nord en quatre (4) exemplaires visés par les services techniques compétents ou par un géomètre expert.

Article 369 :

S'il s'agit d'un terrain déjà immatriculé au nom de l'Etat, le service chargé des domaines prépare un arrêté d'affectation à la signature du Ministre en charge des domaines.

Si le terrain n'est pas immatriculé ou s'il est situé en zone non aménagée, il est alors engagé une procédure d'immatriculation qui prend en compte les intérêts des ayant-droits soit par cession amiable soit par voie d'exécution forcée.

Dans ce dernier cas, le service chargé des domaines prépare le décret de déclaration d'utilité publique conduite conformément aux textes en vigueur.

Article 370 :

La demande d'affectation est sanctionnée par un arrêté d'affectation qui vaut titre de jouissance.

Article 371 :

Les sociétés d'Etat utilisent des procédés de droit commun adaptés à leur mission pour l'occupation des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat.

Section 3 : Terres urbaines réservées à l'habitation

Article 372 :
Dans les zones urbaines aménagées destinées à l'habitation, les cessions provisoires des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat sont faites conformément aux clauses d'un cahier de charges élaboré par une commission interministérielle présidée par le ministre en charge des domaines.

Section 4 : Terres urbaines du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat réservées à des usages autres que d'habitation

Article 373 :
Il est tenu dans chaque service chargé des domaines, des registres fonciers des terrains attribués pour des usages autres que d'habitation.

La tenue de ces registres peut être informatisée.

Article 374 :
L'occupation des terres urbaines du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat réservées à des usages autres que d'habitation est faite par cession provisoire ou par adjudication.

La cession provisoire est constatée par un arrêté du ministre en charge des domaines.

Paragraphe 1 : Terres urbaines du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat à usage de commerce, d'industrie, d'artisanat ou de profession libérale

Article 375 :
Dans les centres urbains, les terres réservées par le plan d'aménagement au commerce, à l'industrie, à l'artisanat ou aux professions libérales sont occupées à la suite d'une demande adressée au ministre en charge des domaines sous couvert du service chargé des domaines territorialement compétent.
La demande est déposée à la recette des domaines et de la publicité foncière territorialement compétente ou au guichet unique du foncier s'il y a lieu.

Le dossier de demande doit comprendre les pièces suivantes :

- une demande en quatre (4) exemplaires sur imprimé fournis par l'administration dont le premier est soumis au droit de timbre ;
- deux (2) copies ou photocopies légalisées de la pièce d'identité pour les personnes physiques, des statuts ou toutes pièces justifiant de la régularité de leur constitution pour les personnes morales ;

- un plan en quatre (4) exemplaires visés par les services topographiques compétents ou un géomètre expert ;
- un devis estimatif et descriptif en quatre (4) exemplaires de chaque ;
- un croquis d'implantation en quatre (4) exemplaires.

Pour les activités soumises à autorisation administrative préalable, l'avis du service technique compétent est requis.

Article 376 :
L'occupation et la jouissance des terres à usage de commerce, d'industrie, d'artisanat ou de profession libérale sont à titre onéreux.

En outre, l'occupation et la jouissance desdites terres font l'objet d'un cahier de charges élaboré par une commission interministérielle présidée par le ministère en charge de l'industrie ou celui du commerce.

Article 377 :
Les droits et taxes d'occupation de terrains à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat ou de profession libérale comprennent, outre les droits d'enregistrement et de timbre, les frais de bornage et d'inscription et tout autre frais occasionnés par l'aménagement et la viabilisation de la zone concernée.

Article 378 :
L'occupation et la jouissance des terres à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat ou de profession libérale sont constatées par un arrêté de cession provisoire ou un bail emphytéotique.

Article 379 :
Le délai de mise en valeur des terrains visés à la présente section est de cinq (5) ans. Ce délai court à partir de la date de signature de l'arrêté de cession provisoire.

Article 380 :
Le bénéficiaire d'un terrain à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat ou de profession libérale défaillant qui est en mesure de justifier d'un empêchement sérieux ou d'un cas de force majeure peut bénéficier d'une prorogation de délai sur sa demande déposée trois (3) mois avant l'expiration du délai initial.

Cette prorogation ne peut excéder douze (12) mois.

La demande de prorogation est obligatoirement accompagnée d'un procès-verbal d'évaluation des travaux déjà réalisés.

Article 381 :
L'acte de prorogation peut imposer de nouvelles obligations notamment la révision du montant des droits, taxes et loyers ou la modification des clauses de mise en valeur ou de la superficie du terrain.

Article 382 :
Lorsque le bénéficiaire d'un terrain à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat ou de profession libérale est une personne physique, son décès avant la mise en valeur dudit terrain, ouvre à ses héritiers dans le délai de six (6) mois à compter de la date de décès, la faculté de continuer l'exécution des engagements de leur auteur.

La même faculté est laissée à l'associé auquel un acte de partage a accordé les droits de jouissance d'un terrain.

Article 383 :
Lorsque le bénéficiaire d'un terrain à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat ou de profession libérale est une personne morale de droit privé, la dissolution ou la liquidation judiciaire entraîne une déchéance de plein droit sur les terrains non mis en valeur et qui ne font pas l'objet de titres fonciers.

Article 384 :
Indépendamment des clauses du cahier des charges, tout bénéficiaire de terrain à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat ou de profession libérale est tenu au respect des règlements d'urbanisme et de voirie.

Paragraphe 2 : Terres urbaines du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat cédées à titre provisoire à des personnes physiques ou morales de droit privé pour la réalisation des bâtiments à usage scolaire, sanitaire ou de formation professionnelle

Article 385 :
Toute personne physique ou morale de droit privé qui désire occuper effectivement des terres urbaines du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat en vue de construire des bâtiments à usage scolaire, sanitaire ou de formation professionnelle adresse une demande au ministre chargé des domaines sous couvert du service chargé des domaines territorialement compétent.

La demande doit comprendre les pièces et documents cités à l'article 375 du présent décret et comporter l'avis exprès du ministre intéressé par le projet.

Article 386 :
L'occupation et la jouissance des terres visées à l'article 378 du présent décrets ont constatées par un arrêté de cession provisoire et doit comporter obligatoirement l'inscription d'un droit de préemption sur les bâtiments au profit d'une personne morale de droit public.

Article 387 :
L'occupation et la jouissance des terres à des fins visées à l'article 378 du présent décret donnent lieu au paiement de droits et taxes.

Paragraphe 3 : Terres urbaines du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat à usage social

Article 388 :
Les terres urbaines du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat à usage social, professionnel, culturel ou de culte ne sont attribuées qu'aux groupements et associations à but non lucratif et régulièrement formés sur demande conforme aux dispositions de l'article 375 du présent décret.

Article 389 :
L'occupation et la jouissance des terres urbaines du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat à usage social sont constatées par un arrêté de cession provisoire et donnent lieu au paiement de droits et taxes.

Section 5 : Terres rurales non aménagées du domaine privé immobilier non affectée de l'Etat occupées à des fins industrielles, artisanales, commerciales ou agro-sylvo-pastorales

Article 390 :
Toute personne physique ou morale désirant occuper et exploiter des terres rurales du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat non aménagées dans un but commercial, artisanal, industriel ou agro-sylvo-pastoral doit en faire la demande à l'autorité compétente sous couvert du service chargé des domaines.

Le dossier de demande doit comprendre les pièces suivantes :

- une demande en quatre (4) exemplaires sur imprimé fournis par l'administration dont l'un est soumis au droit de timbre ;
- deux (2) copies ou photocopies légalisées de la pièce d'identité pour les personnes physiques, des statuts ou toutes pièces justifiant de la régularité de leur constitution pour les personnes morales ;
- un plan en quatre (4) exemplaires visés par les services techniques compétents ou un géomètre expert ;
- un devis estimatif et descriptif en quatre (4) exemplaires chacun ;
- un croquis d'implantation en quatre (4) exemplaires.

Article 391 :
La cession des terres rurales non aménagées du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat occupées à des fins commerciale, artisanale, industrielle ou agro-sylvo-pastorale est sanctionnée par un arrêté de cession provisoire délivré par le ministre en charge des domaines sur proposition du service chargé des domaines territorialement compétent et après avis des services techniques compétents.

Article 392 :
L'occupation et l'exploitation des terres rurales non aménagées du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat dans les conditions de l'article 390 ci-dessus donnent lieu à l'établissement d'un bail emphytéotique ou à la délivrance d'un arrêté de cession provisoire moyennant le paiement d'un loyer ou de taxes et redevances.

En outre, elles sont soumises aux conditions de mise en valeur fixées par un cahier des charges.

Le délai de mise en valeur est de cinq (5) ans. Ce délai court à partir de la date de signature du bail emphytéotique ou de l'arrêté d'attribution.

Section 6 : Conditions d'occupation et de jouissance des terres agricoles et pastorales aménagées du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat

Article 393 :
Les ministères en charge de l'agriculture et de l'élevage assurent la sensibilisation, l'information, le recrutement, l'installation et l'organisation des producteurs sur les terres agricoles et pastorales aménagées.

Article 394 :
L'occupation et l'exploitation des terres hydro-agricoles, des terres agricoles et pastorales aménagées du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat pour cultures pluviales ainsi que les zones ou périmètres pastoraux font l'objet de cahiers de charges élaborés par une commission interministérielle présidée par le ministre chargé de l'agriculture ou de l'élevage.

Celui-ci fixe par arrêté la composition et le fonctionnement de ladite commission.

Article 395 :
L'occupation et l'exploitation des terres agricoles et pastorales aménagées du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat donnent lieu à l'établissement d'un bail emphytéotique prioritairement ou d'un arrêté de cession moyennant le paiement d'un loyer ou de taxes et redevances.

Ces deux titres sont délivrés par le ministre chargé des domaines sur proposition du service des domaines territorialement compétent.

Paragraphe 1 : Terres agricoles

A : Terres hydro-agricoles

Article 396 :
Les terres hydro-agricoles sont attribuées aux personnes physiques ou morales par une commission ad hoc conformément aux clauses et conditions du cahier de charges visé à l'article 394 ci-dessus.

Leur occupation et leur exploitation par les personnes physiques ou morales sont subordonnées à la détention d'un contrat de bail emphytéotique ou d'un arrêté de cession délivré par le ministre en charge des domaines sur proposition du service des domaines territorialement compétent.

La mutation à titre onéreux ou gratuit des droits de jouissance est autorisée dans des conditions fixées par les textes en vigueur.

Article 397 :
L'organe de gestion des ouvrages réalisés pour l'exploitation des terres hydro-agricoles assure l'utilisation et l'entretien desdits ouvrages soit directement soit par tout autre moyen approprié.

Il veille au respect des clauses du cahier de charges et adresse chaque année un rapport au ministre chargé de l'agriculture.

Article 398 :
Outre le respect des obligations spécifiques à chaque cahier de charges, tout bénéficiaire de terrain d'exploitation dans un périmètre hydro-agricole est tenu :

- à sa gestion rationnelle conformément à sa destination initiale ;
- à sa conservation par la construction de brise-vents ;
- à l'application stricte des techniques culturales recommandées ;
- à l'utilisation des intrants agricoles appropriés ;
- au respect des principes d'exploitation collective le cas échéant et par toute opération de conservation des eaux et des sols.

Article 399 :
Le constat de mise en valeur et d'exploitation des terrains est fait par la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat.

Une ampliation du procès-verbal de constat de mise en valeur et d'exploitation est adressée au Haut-commissaire et au ministre chargé de l'agriculture.

B : Terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat aménagées pour les cultures pluviales

Article 400 :
Les terres aménagées du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat pour les cultures pluviales sont occupées par les personnes physiques ou morales.

L'occupation desdites terres est constatée par un bail emphytéotique ou un arrêté de cession délivré par le ministre chargé des domaines sur proposition du service des domaines territorialement compétent.

Article 401 :
L'occupation et l'exploitation des terres aménagées du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat pour les cultures pluviales peuvent donner lieu au paiement de loyers ou de taxes et redevances.

Le constat de mise en valeur et d'exploitation de ces terres est fait dans les formes et conditions prévues à l'article 399 ci-dessus.

Paragraphe 2 : Terres pastorales du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat

Article 402 :
Les terres aménagées pour l'élevage sont occupées au moyen d'un bail emphytéotique ou d'un arrêté de cession délivré par le ministre chargé des domaines sur proposition du service des domaines territorialement compétent.

Article 403 :
La gestion et l'entretien des infrastructures et des équipements incombent aux organisations d'exploitants régulièrement constituées. La gestion et l'entretien s'effectuent sous le contrôle des services techniques compétents.
Ces exploitants, avec l'appui des services techniques compétents, veillent notamment au respect :

- de la réglementation sanitaire du bétail par la tenue à jour des carnets de vaccination ;
- de la capacité de charge des pâturages ;
- des zones en défens ou en réserve ;
- des techniques modernes d'élevage et plus généralement des clauses et conditions du cahier de charges.

Article 404 :
L'utilisation des pistes à bétail peut donner lieu au paiement de taxes et redevances.

Leur entretien incombe à l'autorité administrative territorialement compétente avec la participation des agro-pasteurs.

Section 7 : Conditions et modalités de cession et de jouissance des terrains du domaine privé immobilier de l'Etat et des collectivités territoriales destinés à la promotion immobilière

Article 405 :
En application des dispositions de l'article 190 de la loi portant réorganisation agraire et foncière, le présent décret précise les conditions et les modalités de cession des terrains du domaine privé immobilier de l'Etat ou des collectivités territoriales destinées à la promotion immobilière et/ou foncière.

Paragraphe 1 : Définition

Article 406 :
Est promoteur immobilier et/ou foncier toute personne physique ou morale de droit public ou privé agréée qui réalise ou fait réaliser l'une ou plusieurs des activités ci-après :

- les opérations d'urbanisme et d'aménagement définies par la loi 017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction au Burkina Faso ;
- l'édification, l'amélioration, la réhabilitation ou l'extension de constructions sur des terrains aménagés.

Paragraphe 2 : Conditions et modalités de cession et de jouissance des terres urbaines destinées à la promotion immobilière

A : Conditions de cession des terrains destinés à la promotion immobilière

Article 407 :
Tout promoteur immobilier, désirant acquérir en pleine propriété des terres du domaine privé de l'Etat ou des collectivités territoriales, adresse au Ministre en charge des domaines une demande conforme aux dispositions des textes portant composition du dossier de demande de cession définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat ou des collectivités territoriales.

Le dossier doit comprendre obligatoirement l'arrêté d'approbation du projet immobilier du ministre chargé de l'habitat et de l'urbanisme après avis de la commission interministérielle prévue à l'article 190 de la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso.

Article 408 :
Le dossier de demande de titre foncier est adressé au ministre en charge des domaines sous couvert du ministre chargé de l'habitat et de l'urbanisme et comprend les pièces suivantes :

- l'arrêté d'approbation du projet immobilier ;
- une demande en deux (02) exemplaires sur imprimés fournis par l'administration adressée au ministre en charge des domaines et dont l'un est soumis au droit de timbre ;
- deux (02) photocopies légalisées de la pièce d'identité pour les personnes physiques ou des statuts ou toutes pièces justifiant de la régularité de leur constitution pour les personnes morales ;
- un (01) croquis en quatre (4) exemplaires visés par les services techniques compétents ou un géomètre-expert ;
- un (01) devis estimatif et descriptif en quatre (04) exemplaires chacun ;
- un (01) croquis d'implantation en quatre (04) exemplaires ;
- une copie de l'agrément de promotion immobilière délivré par le Ministère en charge de l'urbanisme;
- la composition des constructions et des aménagements prévus ainsi que leurs caractéristiques ;
- le nombre de logements sociaux à réaliser.

Article 409 :
La zone prévue pour la promotion immobilière doit être conforme aux prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme et/ou du Plan d'Occupation des Sols de la localité.

Article 410 :
Le promoteur immobilier doit s'engager à réaliser au moins trente pour cent (30%) de logements sociaux.

B : Modalités de cession des terrains destinés à la promotion immobilière

Article 411 :
Le prix du terrain, les droits et taxes sont précisés par les textes en vigueur.

Article 412 :
Tout terrain faisant l'objet de cession par le promoteur immobilier doit être individualisé par un titre foncier et le contrat de cession en la forme authentique.

Ledit contrat est soumis à la formalité de l'enregistrement conformément aux textes en vigueur pour la délivrance du titre foncier.

Article 413 :
Pour le cas particulier des immeubles en copropriété, chaque appartement doit faire l'objet de titre foncier et le contrat de cession y relatif en la forme authentique.

Paragraphe 3 : Infractions et sanctions

Article 414 :
Outre les infractions et les sanctions prévues par les textes en vigueur, tout promoteur immobilier qui réalise ou fait réaliser un projet immobilier non approuvé, poursuit des travaux au mépris de l'arrêt ordonné par le ministre en charge de l'habitat et de l'urbanisme, met en exploitation des immeubles sans certificat de conformité, est puni :

- d'une amende de cinq cents mille (500 000) à cinq millions (5 000 000) de francs CFA ;
- par le retrait de l'agrément de promoteur immobilier sans préjudice de poursuites judiciaires.

Le promoteur immobilier qui ne respecte pas les clauses contractuelles notamment la non mise en valeur des terrains concernés ou qui perd son agrément, s'expose à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 415 :
En cas de condamnation pénale du promoteur immobilier, l'autorité judiciaire a compétence pour ordonner soit, la mise en conformité des lieux avec les règles d'urbanisme ou le contenu du programme immobilier, soit la démolition des immeubles.

Section 8 : Modalités et conditions de cession par adjudication des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat et des terres du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales.

Article 416 :
Les terres à usage d'habitation et autres usages peuvent faire l'objet d'adjudication conformément à la loi.

Pour les terres à usage autre que d'habitation, l'administration est tenue de procéder à la mise en adjudication lorsqu'elle est saisie d'au moins deux demandes concurrentes concernant une même parcelle.

Article 417 :
L'adjudication est fixée par arrêté du ministre chargé des domaines ou du président du conseil de la collectivité qui précise :

- la composition du dossier à déposer ;
- le lieu, le jour et l'heure de l'opération ;
- la désignation des lots mis en adjudication ;
- la mise à prix et la nature de la mise en valeur à effectuer conformément aux clauses et conditions d'un cahier des charges auquel est soumise cette adjudication ;
- les critères du choix des adjudicataires.

L'adjudication a lieu devant une commission ad hoc présidée par le receveur des domaines et de la publicité foncière territorialement compétent ou par le chef de service foncier de la collectivité territoriale.

Article 418 :
L'avis d'adjudication est publié dans les quotidiens d'information par les soins du receveur des domaines et de la publicité foncière territorialement compétent ou par le chef de service foncier communal deux mois avant la date fixée pour l'opération.

Le plan d'aménagement concerné et le cahier des charges type sont déposés à la recette des domaines et de la publicité foncière ou au service foncier communal de la collectivité territoriale concernée où ils peuvent être consultés.

La publicité est complétée par l'apposition de placards au lieu prévu à cet effet.

Article 419 :
Aux jour et heure fixés pour l'adjudication et avant l'ouverture des enchères, il est donné connaissance au public du cahier des charges type et le cas échéant des cahiers des charges spécifiques.

Article 420 :
Le procès-verbal d'adjudication est établi séance tenante en trois (03) exemplaires par le receveur des domaines et de la publicité foncière ou le chef de service foncier de la collectivité territoriale.

Le procès-verbal est approuvé par le ministre chargé des domaines ou le président du conseil de la collectivité territoriale.

Un exemplaire du procès-verbal approuvé est notifié aux adjudicataires.

Article 421 :
Le receveur des domaines et de la publicité foncière ou le receveur municipal réclame dans la même notification les droits et taxes à payer.

Les droits d'enregistrement perçus à l'occasion sont destinés à l'accomplissement de la formalité d'enregistrement du procès-verbal d'adjudication dans le délai légal auprès du receveur de la publicité foncière territorialement compétent.

Article 422 :
La composition et le fonctionnement de la commission ad hoc sont précisés par arrêté du ministre chargé des domaines ou du président du conseil de la collectivité territoriale.

Section 9 : Retrait des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat

Article 423 :
Les terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat peuvent faire l'objet de retrait pour non mise en valeur ou pour toutes autres causes prévues par les textes en vigueur.

Article 424 :
La déchéance est prononcée, sur rapport du service des domaines, après une mise en demeure faite par arrêté et restée sans effet pendant trois (3) mois.

Article 425 :
A l'expiration du délai prévu dans la mise en demeure un constat est dressé comme prévu à l'article 424 ci-dessus.

Ledit constat devra comporter l'évaluation contradictoire des améliorations apportées au terrain.

Le constat est transmis ensuite au receveur des domaines territorialement compétent en vue de la préparation de l'arrêté de déchéance.

Article 426 :
La déchéance ne peut ouvrir à l'attributaire un droit à indemnité pour les installations existantes qu'il doit enlever dans un délai de six (6) mois à compter de la date de notification de la déchéance.

Passé ce délai le terrain fait retour au domaine privé immobilier de l'Etat franc et quitte de toutes charges.

Article 427 :
Le service des domaines ou le guichet unique du foncier assure le contrôle et le suivi de la mise en valeur des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat excepté les terres dont l'occupation et l'exploitation sont régies par les cahiers des charges.

Article 428 :
Le retrait des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat est prononcé par arrêté du ministre chargé des domaines sur proposition du directeur général des impôts dans les cas ci-après cités :

- la non mise en valeur ;
- le changement de destination d'une cession provisoire sans autorisation ;
- l'inexécution des clauses de mise en valeur ;
- la faillite ou liquidation sans mise en valeur ;
- le non-paiement des droits et taxes.

L'existence de la cause de déchéance fait l'objet d'un constat de l'autorité administrative en présence de l'attributaire dûment convoqué.

CHAPITRE IV : CONDITIONS D'OBTENTION DU TITRE DE PROPRIETE SUR LES TERRES DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER NON AFFECTE DE L'ETAT ET DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Section 1 : Conditions d'obtention du titre de propriété sur les terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat

Article 429 :
Le titre de propriété constate l'aliénation définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat au profit des personnes physiques et morales de droit privé ou public.

Le titre de propriété peut s'obtenir après mise en valeur ou sans mise en valeur des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat.

Paragraphe 1 : Conditions d'obtention du titre de propriété avec mise en valeur préalable

En application des dispositions de l'article 187 de la loi portant réorganisation agraire et foncière, le présent décret détermine la composition du dossier de demande de cession définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat.

Article 430 :
L'aliénation des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat au profit des personnes physiques ou morales de droit privé ou de droit public est soumise aux conditions de mise en valeur conformément aux dispositions de l'arrêté de cession provisoire et du cahier des charges.

Article 431 :
Le dossier de demande de cession définitive est déposé auprès du service chargé des domaines territorialement compétent ou au guichet unique du foncier s'il y a lieu et comprend les pièces suivantes :

- une demande timbrée adressée au ministre en charge des domaines ;
- deux (2) photocopies légalisées de la pièce d'identité pour les personnes physiques ou des statuts ou toutes pièces justifiant de la régularité de leur constitution pour les personnes morales ;
- l'original de l'arrêté de cession provisoire ;
- un procès-verbal d'évaluation ;
- un plan de bornage en quatre (4) exemplaires ;
- un procès-verbal de bornage en deux (2) exemplaires.

Article 432 :
Le dossier de demande est instruit par le service des domaines territorialement compétent.

Paragraphe 2 : Conditions d'obtention du titre de propriété sans mise en valeur préalable

Article 433 :
Conformément aux dispositions de l'article 429 du présent décret, certaines personnes physiques ou morales de droit privé ou public peuvent obtenir le titre de propriété sans mise en valeur préalable des terres pour des activités de commerce, d'industrie, d'artisanat, d'enseignement, de santé ou des professions libérales.

Article 434 :
Les conditions d'obtention du titre de propriété des terres destinées à la promotion immobilière sont régies par des dispositions spécifiques.

Article 435 :
Toutefois, les bénéficiaires d'aliénation d'une terre du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat à usage de commerce, de profession libérale, d'industrie, d'artisanat, d'enseignement ou d'établissement de santé, sans mise en valeur préalable, dispose d'un délai de cinq (05) ans à compter de la date de délivrance du titre foncier au propriétaire ou au mandataire pour sa mise en valeur effective.

Article 436 :
Le titulaire d'un titre foncier sur un terrain à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat, d'enseignement, ou d'établissement de santé, de profession libérale, sans mise en valeur préalable, défaillant qui est en mesure de justifier d'un empêchement sérieux ou d'un cas de force majeure peut bénéficier d'une prorogation de délai sur sa demande adressée au Directeur Général des Impôts sous couvert du receveur des domaines et de la publicité foncière et déposée trois (03) mois avant l'expiration du délai initial.

Cette prorogation ne peut excéder douze (12) mois.

La demande de prorogation est obligatoirement accompagnée d'un procès-verbal d'évaluation des travaux déjà réalisés.

Article 437 :
L'acte de prorogation peut imposer de nouvelles obligations notamment la révision du montant des droits ou la modification des clauses de mise en valeur ou de la superficie du terrain.

Article 438 :
Le défaut de mise en valeur constaté à l'expiration dudit délai, après mise en demeure de six (06) mois restée sans suite, entraine l'annulation du titre foncier par un arrêté pris par le ministre chargé des domaines. Le terrain concerné fait retour dans le domaine privé immobilier non affecté de l'Etat, franc et quitte de toutes charges.

La mise en demeure est faite par notification du Directeur Général des Impôts et tout titulaire d'un certificat d'inscription doit en être ampliataire. Après notification de la mise en demeure, toute mutation du terrain concerné est interdite.

Article 439 :
Le retour du terrain dans le domaine privé immobilier non affecté de l'Etat est constaté par :

- la radiation du droit de propriété au livre foncier ;
- la radiation des différentes inscriptions sur le livre foncier portant sur le terrain concerné ;
- l'annulation de la copie du titre foncier ;
- l'annulation des certificats d'inscription.

Section 2 : Conditions d'obtention du titre de propriété sur les terres du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales

Article 440 :
Le titre de propriété constate l'aliénation définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales au profit des personnes physiques et morales de droit privé ou public.

Le titre de propriété peut s'obtenir après mise en valeur ou sans mise en valeur des terres du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales.

Paragraphe 1 : Conditions d'obtention du titre de propriété avec mise en valeur préalable

Article 441 :
L'aliénation des terres du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales aux personnes physiques et aux personnes morales de droit public ou de droit privé est soumise, d'une part, aux conditions d'obtention du permis urbain d'habiter, du permis d'exploiter ou de l'arrêté de mise à disposition et, d'autre part, à des conditions particulières de mise en valeur.

Article 442 :
Ces conditions sont remplies lorsque le montant des investissements est au moins égal à trente (30) fois la taxe de jouissance en vigueur pour les terrains à usage d'habitation, quinze (15) fois pour les terrains à usage autre que d'habitation et vingt (20) fois pour les terrains à usage agricole et pastoral.

Outre les conditions ci-dessus, le titre de propriété s'obtient après paiement intégral des droits et du prix du terrain conformément aux textes en vigueur.

Paragraphe 2 : Conditions d'obtention du titre de propriété sans mise en valeur préalable

Article 443 :
Conformément aux dispositions de l'article 440 ci-dessus, certaines personnes physiques ou morales de droit privé ou public peuvent obtenir le titre de propriété sans mise en valeur préalable des terres pour des activités de commerce, d'industrie, d'artisanat, d'enseignement, de santé ou de profession libérale.

Article 444 :
Toute personne physique ou morale de droit privé ou public désirant acquérir en pleine propriété une terre du domaine privé immobilier de l'Etat à usage de commerce, de professions libérales, d'industrie, d'artisanat, d'enseignement ou d'établissement de santé, sans mise en valeur préalable, doit déposer au service en charge des domaines, ou au guichet unique du foncier s'il y a lieu un dossier comprenant :

- une demande timbrée adressée au ministre chargé des domaines;
- deux (02) photocopies légalisées de la pièce d'identité pour les personnes physiques ou des statuts ou toutes pièces justifiant de la régularité de leur constitution pour les personnes morales ;
- un (01) plan ou un (01) croquis à l'échelle et orienté au nord en quatre (4) exemplaires visés par les services techniques compétents ou un géomètre expert ;
- un (01) devis estimatif et descriptif en quatre (04) exemplaires chacun ;
- un (01) croquis d'implantation en quatre (04) exemplaires ;

Pour les activités soumises à autorisation administrative préalable, l'avis du service technique compétent est requis.

Article 445 :
Le dossier de demande est instruit par le service des domaines territorialement compétent.

Article 446 :
Tout bénéficiaire d'une aliénation d'une terre du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales à usage de commerce, de profession libérale, d'industrie, d'artisanat, d'enseignement ou d'établissement de santé, sans mise en valeur préalable, dispose d'un délai de cinq (05) ans à compter de la date de délivrance du titre foncier au propriétaire ou au mandataire pour sa mise en valeur effective.

Article 447 :
Le titulaire d'un titre foncier sur un terrain à usage d'industrie, de commerce, d'artisanat, d'enseignement, ou d'établissement de santé, de profession libérale, sans mise en valeur préalable, défaillant qui est en mesure de justifier d'un empêchement sérieux ou d'un cas de force majeure peut bénéficier d'une prorogation de délai sur sa demande adressée au Directeur Général des Impôts sous couvert du receveur des domaines et de la publicité foncière et déposée trois (03) mois avant l'expiration du délai initial.

Cette prorogation ne peut excéder douze (12) mois.

La demande de prorogation est obligatoirement accompagnée d'un procès-verbal d'évaluation des travaux déjà réalisés.

Article 448 :
L'acte de prorogation peut imposer de nouvelles obligations notamment la révision du montant des droits ou la modification des clauses de mise en valeur ou de la superficie du terrain.

Le défaut de mise en valeur constaté à l'expiration dudit délai, après mise en demeure de trois (03) mois restée sans suite entraine l'annulation du titre foncier par un arrêté pris par le ministre chargé des domaines le terrain concerné fait retour dans le domaine privé immobilier non affecté de la collectivité territoriale, franc et quitte de toutes charges.

La mise en demeure est faite par notification du Directeur Général des Impôts et tout titulaire d'un certificat d'inscription doit en être ampliataire. Après notification de la mise en demeure, toute mutation du terrain concerné est interdite.

Article 449 :
Le retour du terrain dans le domaine privé immobilier non affecté de la collectivité territoriale est constaté par :

- la radiation du droit de propriété au livre foncier ;
- la radiation des différentes inscriptions sur le livre foncier portant sur le terrain concerné ;
- l'annulation de la copie du titre foncier ;
- l'annulation des certificats d'inscription.

Paragraphe 3 : Conditions d'obtention du titre de propriété par le titulaire d'une attestation de possession foncière rurale

Article 450 :
Le titulaire d'une attestation de possession foncière rurale peut, conformément aux textes en vigueur, demander le titre de propriété après paiement des droits et taxes dus et après mise en valeur.

La demande de délivrance du titre de propriété est déposée à la recette des domaines ou au guichet unique du foncier s'il y a lieu. Elle comporte obligatoirement l'arrêté de cession définitive délivré par le président de conseil de la collectivité territoriale concernée ainsi que la quittance de paiement du prix du terrain.

La composition du dossier de demande de cession définitive est précisée par arrêté du président de conseil de la collectivité territoriale concernée.

TITRE IV : DE LA GESTION DES TERRES DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

CHAPITRE I : DES STRUCTURES ET DES COMMISSIONS DE GESTION DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Section 1 : Structures de gestion du domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Article 451 :
Le service domanial ou le service foncier rural assure la gestion du domaine privé immobilier des collectivités territoriales.

Article 452 :
Les attributions, la composition et le fonctionnement du service domanial et du service foncier rural sont définis par les textes en vigueur.

Section 2 : Commissions de gestion du domaine privé immobilier des collectivités territoriales

Article 453 :
Les commissions de gestion du domaine privé immobilier des collectivités territoriales sont :

- la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres des collectivités territoriales ;
- la commission de retrait des terres à usage d'habitation ;
- la commission de retrait des terres à usage autre que d'habitation.

Article 454 :
La commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres est chargée de vérifier que la mise en valeur des terres a été réalisée dans les délais prescrits et que les investissements ou réalisations sont conformes à la destination pour laquelle elles ont été cédées et aux clauses et conditions du cahier des charges, s'il y a lieu.

Article 455 :
La commission de retrait des terres à usage d'habitation décide, sur la base des procès-verbaux dressés par la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres et sur rapport du service chargé de la gestion de ce domaine, du retrait des terrains à usage d'habitation ou de l'octroi d'un délai supplémentaire pour leur mise en valeur.

Article 456 :
La commission de retrait des terres à usage autre que d'habitation, décide, sur la base des procès-verbaux dressés par la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres et sur rapport du service chargé de la gestion de ce domaine, du retrait des terrains ou de l'octroi d'un délai supplémentaire pour leur mise en valeur.

Article 457 :
L'organisation, la composition et le fonctionnement des commissions de gestion des terres du domaine privé des collectivités territoriales sont précisés par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale après délibération dudit conseil.

CHAPITRE II : DES TITRES DE JOUISSANCE DES TERRES DU DOMAINE PRIVE IMMOBILIER DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Article 458 :
out occupant d'une terre du domaine privé immobilier des collectivités territoriales doit être détenteur de l'un des titres suivants :

- un arrêté d'affectation ;
- un arrête de mise à disposition ;
- un bail emphytéotique ;
- un permis d'occuper ;
- un permis d'exploiter ;
- un permis urbain d'habiter.

Article 459 :
L'arrêté de mise à disposition est un titre de jouissance permanent. Il est délivré aux personnes physiques ou aux personnes morales pour l'occupation des terres du domaine privé immobilier de l'Etat ou du domaine privé immobilier des collectivités territoriales à des fins non lucratives avec possibilité d'aliénation définitive desdites terres dans les conditions déterminées par la loi portant réorganisation agraire et foncière.

Il confère à son titulaire un droit de superficie sur la terre qui en est l'objet.

L'arrêté de mise à disposition fait l'objet de publicité foncière.

Article 460 :
Le permis d'exploiter est un titre de jouissance permanent. Il est délivré aux personnes physiques ou aux personnes morales pour l'occupation à des fins lucratives de terres du domaine privé immobilier de l'Etat ou des collectivités territoriales avec possibilité d'aliénation définitive desdites terres dans les conditions déterminées par la loi portant réorganisation agraire et foncière.

Concernant les exploitations agricoles familiales, le permis d'exploiter porte mention du statut matrimonial de l'attributaire, son régime matrimonial, l'identité du conjoint ou des conjointes.

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

Article 461 :
Le permis urbain d'habiter est un titre de jouissance permanent. Il est délivré aux personnes physiques ou aux personnes morales pour l'occupation des terres à usage d'habitation avec possibilité d'aliénation définitive desdites terres dans les

conditions déterminées par la loi portant réorganisation agraire et foncière.

Concernant les terrains objet du logement familial, le permis urbain d'habiter porte mention du statut matrimonial de l'attributaire, son régime matrimonial, l'identité du conjoint ou des conjointes.

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

CHAPITRE III : DES MODALITES ET CONDITIONS DE CESSION, D'OCCUPATION, D'EXPLOITATION ET DE RETRAIT DES TERRES DU DOMAINE PRIVEIMMOBILIER NON AFFECTE DES COLLECTIVITES TERRITORIALES.

Article 462 :
Les terres urbaines ou rurales du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales sont cédées aux personnes physiques et aux personnes morales dans les conditions fixées par les textes en vigueur.

Article 463 :
Tout bénéficiaire d'une terre du domaine privé immobilier des collectivités territoriales est tenu de l'occuper ou de l'exploiter conformément à sa destination et aux conditions spécifiques qui la régissent.

Article 464 :
La cession des terres du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales est faite par l'administration locale, par adjudication, par tirage au sort ou de gré à gré, après instruction des dossiers de demande par les services compétents.

Les modalités et conditions de cession, d'occupation, d'exploitation et de retrait des terres du domaine privé immobilier non affecté des collectivités territoriales sont précisées par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale après délibération dudit conseil.

TITRE V : DE LA GESTION DES TERRES DU PATRIMOINE FONCIER DES PARTICULIERS

Article 465 :
Les modes de constitution, de gestion et de protection du patrimoine foncier des particuliers sont précisés par les textes en vigueur.

TROISIEME PARTIE : DE LA REGLEMENTATION DES DROITS REELS IMMOBILIERS

Article 466 :
Le droit réel immobilier est un droit qui porte directement sur un bien immeuble et qui procure à son titulaire tout ou partie de l'utilité économique de ce bien.

Article 467 :
Sont immeubles par l'objet auquel ils s'appliquent :

a) les droits réels suivants :

- la propriété ;
- le droit de superficie ;
- l'usufruit ;
- l'emphytéose ou bail de longue durée ;
- les droits d'usage et d'habitation ;
- les servitudes ou services fonciers ;
- l'antichrèse ou le nantissement immobilier ;
- les privilèges ;
- les hypothèques ;
- la possession foncière rurale.

b) les actions tendant à la revendication desdits droits.

La règlementation des droits réels immobiliers concerne la publicité foncière, la mutation des droits réels immobiliers, les conditions de déroulement de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire dans le cadre d'une mutation involontaire de droits réels immobiliers.

TITRE I : DE LA PUBLICITE FONCIERE

Article 468 :
La publicité foncière a pour but d'informer l'Etat, les collectivités territoriales et les particuliers à tout moment sur leur situation immobilière et sur celle de toute personne physique ou morale.

Elle permet également d'informer les parties et plus généralement, toute personne intéressée sur l'état des droits réels immobiliers de leurs contractants ou de leurs débiteurs.

La publicité foncière vise à garantir le titulaire contre des actes ou faits frauduleux ou dolosifs, les inscriptions devant reposer sur des actes rédigés en la forme authentique.

CHAPITRE I : DE LA PROCEDURE ET DE LA FORMALITE DE L'IMMATRICULATION

Section 1 : Procédure de l'immatriculation

Article 469 :
Peuvent requérir l'immatriculation des immeubles sur les livres fonciers, les titulaires des droits réels immobiliers notamment :

- le titulaire d'un des droits réels énumérés à l'article 209 de la loi portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso, autres que la propriété, avec le consentement du propriétaire ;
- le tuteur, administrateur ou curateur d'un incapable ayant l'une des qualités ci-dessus.

Dans tous les cas, les frais de la procédure sont, sauf convention contraire, supportés par le requérant, à charge de répétition en ce qui concerne les représentants légaux des incapables.

Peut également requérir l'immatriculation, le créancier poursuivant l'expropriation d'un immeuble, lorsque le tribunal a ordonné l'accomplissement de cette formalité préalablement à la mise en adjudication.

Dans ce cas, les frais sont, sauf convention contraire acquittés par le requérant et assimilés aux frais de justice exposés pour parvenir à la mise en vente.

Article 470 :
La procédure d'immatriculation est engagée sur réquisition du receveur des domaines ou du président du conseil des collectivités territoriales, soit d'office, soit à la requête d'un des titulaires de droits réels immobiliers ou de charges.

L'immatriculation se fait au nom de l'Etat ou de la collectivité territoriale par le receveur de la publicité foncière.

Article 471 :
La procédure d'immatriculation comprend les étapes suivantes :

- la saisine du receveur de la publicité foncière selon les dispositions prévues à l'article 470 ci-dessus ;
- le bornage du terrain concerné ;
- la formalité de l'immatriculation.

Article 472 :
La demande d'immatriculation est adressée au receveur de la publicité foncière et contient une description de l'immeuble, ainsi que des constructions et plantations qui s'y trouvent, avec indication de sa situation, de sa superficie, de ses limites, ses tenants et aboutissants.

Article 473 :
Après vérification de la régularité de la requête, le receveur de la publicité foncière saisit par réquisition les services chargés du cadastre pour le bornage du terrain. La personne physique ou morale chargée de l'exécution du bornage est tenue de :

- faire expressément la reconnaissance des limites du terrain par bornes indiquées au plan joint à la réquisition ;
- établir un plan définitif du terrain ;
- dresser un procès-verbal de bornage à l'attention du receveur de la publicité foncière.

Article 474 :
Le receveur de la publicité foncière peut formuler à l'autorité requérante des objections sur la régularité des titres ou actes produits ou invoqués. Celle-ci peut passer outre, mais dans ce cas, elle doit confirmer la réquisition par écrit.

Section 2 : Formalités de l'immatriculation

Article 475 :
L'inscription de l'immatriculation est effectuée par le receveur de la publicité foncière sur les livres fonciers. Elle comporte :

- le dépôt dans le registre ad hoc des pièces et documents nécessaires à la formalité ;
- l'affectation d'un feuillet dans le livre foncier à l'immeuble avec un numéro d'ordre ;
- la rédaction de bordereaux analytiques pour chacun des droits réels soumis à la publicité et grevant l'immeuble immatriculé ;
- la mention sommaire de ces divers droits au livre foncier ;
- l'annulation des anciens titres d'occupation remplacés par le titre foncier ;
- la délivrance de la copie du titre foncier ;
- la délivrance à chacun des titulaires de charges ou droits réels reconnus par le présent décret d'un certificat d'inscription.

Le titre de propriété et les certificats d'inscription emportent exécution parée, indépendamment de toute addition de formule exécutoire.

Article 476 :
Le receveur de la publicité foncière, outre les opérations ci-dessus citées à l'article 475, procède :

- à la transcription dans le registre des dépôts et au versement des pièces de la procédure d'immatriculation dans le dossier tel que prévu par l'article 246 de la loi portant réorganisation agraire et foncière, à l'expiration du délai, soit d'opposition à la demande, soit du recours contre la décision judiciaire terminant le litige ;

- à la rédaction , au vu des déclarations insérées dans la réquisition, des demandes d'inscription et oppositions acceptées par le requérant et des décisions de justice intervenues sur les oppositions et demandes d'inscription non acceptées, sur un bordereau analytique des actes et pièces établissant l'origine et le mode d'exercice de chacun des droits réels qui grèvent l'immeuble ;
- à l'établissement, sur des formulaires spéciaux :

  a) d'une copie exacte et complète du titre foncier pour le propriétaire requérant ;

  b) d'un certificat d'inscription pour chacun des titulaires de droits réels mentionnés.

Article 477 :

Chaque titre foncier est numéroté chronologiquement de sorte que dans le livre foncier deux immeubles ne puissent porter le même numéro.

Le titre foncier comporte, répartis dans les divisions du cadre imprimé, les renseignements suivants :

- la description de l'immeuble, avec indication de sa contenance, des constructions en matériaux durables qui s'y trouvent, situation et abornements ;
- l'inscription des droits réels existant sur l'immeuble et des charges qui le grèvent.

Le receveur de la publicité foncière annule et annexe à ses archives les titres de propriété produits à l'appui de la réquisition d'immatriculation. Le plan y est annexé.

Article 478 :

Lorsqu'un immeuble est divisé, il est procédé au bornage des lots ou des parties et cette opération est rapportée sur une expédition du plan. Il est établi un titre et un plan distincts pour chacune des divisions de l'immeuble.

Toutefois, le titre déjà délivré et le plan qui y est joint peuvent être conservés par l'un des ayants-droits, après avoir été revêtu des mentions nécessaires.

Article 479 :

Lorsque le titre de propriété est établi au nom d'un mineur ou de tout autre incapable, l'âge du mineur et la nature de l'incapacité sont inscrits sur le titre.
Lorsque l'état de minorité ou l'incapacité a pris fin, le titulaire peut en obtenir la rectification.

Article 480 :

Lorsque le receveur de la publicité foncière établi un nouveau titre de propriété, il annule le précédent par apposition de la mention d'annulation et de son timbre. Il annule les copies et les annexe à ses archives.

Toute copie d'un titre annulé détenue par quiconque est sans valeur.

Article 481 :
Lorsque le propriétaire d'un immeuble est unique, il a seul droit à une copie du titre de propriété nominative, complète et authentifiée par la signature du receveur de la publicité foncière. Les autres titulaires de droits réels portant sur l'immeuble n'ont droit qu'à la délivrance de certificats d'inscription.

Article 482 :
Lorsque plusieurs personnes sont propriétaires indivis d'un immeuble, des copies authentifiées par la signature du receveur de la publicité foncière sont délivrées au nom de tous les co-propriétaires et à chacun d'eux s'ils le demandent.

Article 483 :
Lorsque la co-propriété résulte de la division d'immeuble en co-propriété verticale ou horizontale, un titre de propriété concernant les parties communes est délivré au syndicat que forment les co-propriétaires ou au représentant désigné par eux, conformément à la législation en vigueur. Il sera établi au nom de l'ensemble des co-propriétaires et il peut y être annexé la liste des proportions communes dont ils sont propriétaires. Un titre de propriété est établi au nom de chacun d'entre eux pour les parties privatives.

Chaque mutation de co-propriétaires affecte ou peut affecter le titre des parties communes et les titres partis privatifs intéressés, de même manière que s'il s'agissait d'un seul titre.

Article 484 :
En cas de perte ou de détérioration par le titulaire de la copie du titre foncier ou du certificat d'inscription, le receveur de la publicité foncière n'en peut délivrer un duplicata que sur le vu d'un jugement du Tribunal de Grande Instance l'ordonnant, rendu après publication d'un avis inséré dans un journal habilité à recevoir les annonces légales au niveau local.

Article 485 :
En cas de force majeure ou de circonstances exceptionnelles ayant entraîné la détérioration ou la perte de la copie du titre foncier ou du certificat d'inscription, le receveur de la publicité foncière, après saisine, est tenu de délivrer une nouvelle copie au propriétaire sur ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance.

Article 486 :
Toute action tendant à revendiquer un droit réel immobilier non révélé en cours de procédure et ayant pour effet de remettre en cause le droit de propriété d'un immeuble immatriculé est irrecevable.

Article 487 :
Les personnes dont les droits auraient été lésés par suite d'une immatriculation ne peuvent se pourvoir par voie d'action réelle, mais seulement en cas de dol, par voie d'action personnelle en indemnité.

CHAPITRE II : DES MODALITES D'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES ET DE FONCTIONNEMENT TECHNIQUE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Section 1 : Publication des droits réels immobiliers

Article 488 :
La publication sur les livres fonciers des droits réels constitués sur les terres du domaine privé immobilier de l'Etat et des collectivités territoriales postérieurement à leur immatriculation prévue et exigée par les dispositions du présent décret pour la validité desdits droits à l'égard des tiers est assurée par la formalité de l'inscription.

Article 489 :
Tous faits, conventions ou sentences ayant pour effet de constituer, transmettre, déclarer, modifier ou éteindre un droit réel immobilier, d'en changer le titulaire ou les conditions d'existence, tous baux d'immeubles excédant trois années, toute quittance ou cession d'une somme équivalant à plus d'une année de loyer ou fermage non échu, doivent en vue de l'inscription, être constatés par écrit en la forme authentique.

Article 490 :
Sont obligatoirement publiés au bureau de la publicité foncière de la situation des immeubles :

1. les actes, même assortis d'une condition suspensive, de toutes décisions judiciaires portant ou constatant entre vifs :
   - mutation ou constitution de droits réels immobiliers autres que les privilèges et hypothèques ;
   - bail pour une durée de plus de douze années et même pour un bail de durée moindre, quittance ou cession d'une somme équivalente à trois années de loyers ou fermages non échus ;
2. tous actes entre vifs dressés distinctement pour constater des clauses d'inaliénabilité temporaire et toutes autres restrictions au droit de disposer ;
3. les attestations notariées établies pour constater la transmission ou la constitution par décès de droits réels immobiliers ;
4. les conventions d'indivision immobilière ;
5. les documents dont la forme et le contenu sont destinés à constater tout changement ou modification des noms et prénoms, des personnes physiques et changement de dénomination, de forme juridique ou de siège de sociétés, associations, syndicats et autres personnes morales ;
6. les actes de saisie immobilière ;

7. les ordonnances d'expropriation ou de cession amiable en la matière ;
8. les règlements de copropriété ;
9. les décisions de classement ou de déclassement des monuments historiques et des sites.

Article 491 :
Tous actes constatant la constitution, la transmission, la déclaration, la modification et l'extinction des droits réels immobiliers ci-dessous énumérés doivent faire l'objet d'inscription au livre foncier dans un délai de deux mois à compter de leur date à la requête des titulaires de ces droits réels ou des notaires ou greffiers qui auront reçu ou transcrit ces actes :

- le droit de propriété des particuliers ;
- l'usufruit ;
- le droit d'emphytéose ;
- le droit de superficie concernant les terres du domaine privé immobilier de l'Etat, du domaine privé des collectivités territoriales et du patrimoine foncier des particuliers destinés aux activités lucratives.

L'inobservation de ces délais est sanctionnée par une pénalité égale au montant des droits et taxes dus.

Article 492 :
Les actes dressés pour la constatation d'une convention, relatifs aux droits réels immobiliers doivent contenir en plus des éléments essentiels des contrats :

- l'énonciation conforme aux actes de l'état civil pour les individus, des noms, prénoms, profession et domicile, aux actes constitutifs pour les sociétés et autres institutions jouissant de la personnalité civile, des noms ou raisons sociales, nature et siège des parties contractantes ;
- l'indication de la capacité des contractants et de la qualité en laquelle ils agissent, appuyées de déclarations précises, en ce qui concerne l'état civil ;
- la désignation par le numéro d'immatriculation de l'immeuble que doit affecter l'inscription du droit concerné.

Article 493 :
La constatation écrite des mutations opérées par décès est faite dans les intitulés d'inventaires ou, à défaut, au moyen d'acte de notoriété contenant :

- l'énonciation conforme aux actes de l'état civil pour les individus, des noms, prénoms, profession et domicile, ou aux actes constitutifs pour les sociétés et autres institutions jouissant de la personnalité civile, des noms ou raisons sociales, nature et siège du défunt et des héritiers ;
- la désignation par les numéros d'immatriculation des immeubles concernés.

Article 494 :
Pour tous autres faits constitutifs, translatifs, modificatifs ou extinctifs de droits réels, ainsi que pour toutes sentences ayant mêmes effets, la constatation écrite est fournie par des actes des juges et s'il y a lieu, par les pièces des procédures judiciaires, lesquelles doivent indiquer en les désignant par des numéros d'immatriculation, les immeubles grevés ou libérés.

Article 495 :
Toute personne peut, en produisant les pièces dont le dépôt est prescrit par les présentes dispositions, requérir du receveur de la publicité foncière l'inscription, la radiation ou la rectification de l'inscription d'un droit réel immobilier grevant un immeuble.
Toutefois pour que la demande soit recevable, il est nécessaire que l'acte ou le fait sur lequel elle est basée émane du titulaire d'une inscription régulière et qu'aucune inscription postérieure à celle-là ne s'oppose à l'exercice du nouveau droit invoqué.

Toute demande doit en outre contenir élection de domicile dans le ressort de la juridiction où se trouve l'immeuble, domicile auquel pourront être valablement effectuées par la suite toutes notifications, significations des actes de procédure divers nécessités par l'application des présentes dispositions.

Article 496 :
Exceptionnellement et sans nuire d'ailleurs à l'exercice par toute autre personne du droit conféré par l'article précédent, les hypothèques légales de la femme mariée, du mineur et de l'interdit devront être inscrites aux livres fonciers, dans le délai de dix jours à compter de la date des actes, à la requête des notaires ou greffiers qui les auront reçus ou transcrits.

Article 497 :
Sont également inscrites aux livres fonciers et dans les mêmes délais, les causes d'indisponibilité des immeubles résultant soit des clauses des contrats de mariage, soit des dispositifs des jugements portant déclaration de faillite ou de liquidation judiciaire, soit de tous autres actes ou contrats.

Article 498 :
L'ordre des inscriptions en matière d'hypothèque règle le rang de priorité des créanciers après l'Etat, les collectivités territoriales et les établissements publics.

Article 499 :
Les demandes d'inscription doivent être accompagnées sous peine d'irrecevabilité, du dépôt des pièces et documents suivants :

1. s'il s'agit de mutations contractuelles et de conventions en général :
- d'une expédition ou du brevet pour les actes publics;
- de l'écrit prévu à l'article 489 ci-dessus ;
- des titres et copies de titres ;

2. s'il s'agit plus spécialement de la modification ou de l'extinction d'un droit réel autre que le droit de propriété ou de jouissance, du certificat d'inscription correspondant ;

3. s'il s'agit de mutations opérées par décès:
   - d'une expédition de l'acte de décès ou de jugement en tenant lieu ;
   - d'une expédition ou brevet de l'intitulé d'inventaire ou de l'acte de notoriété;
   - des copies des titres fonciers ou de jouissance relatifs aux immeubles intéressés ;
   - d'une expédition du testament pour les successions testamentaires ;

4. s'il s'agit de décisions judiciaires conférant une hypothèque ou prononçant la nullité ou la résolution d'un droit réel immobilier ou de titres de même ordre ou nature :
   - des originaux, copies ou expéditions des actes judiciaires ou extrajudiciaires soumis à la publicité ;
   - des titres et copies de titres fonciers ou de jouissance et des certificats d'inscription qui se trouveraient en possession du titulaire du droit à inscrire.

Article 500 :
Le receveur de la publicité foncière remet au déposant une reconnaissance contenant le détail des pièces déposées et relatant la date du dépôt. Cette reconnaissance est restituée lors de la remise des copies de titres et certificats d'inscription ou lors de la remise des pièces dans le cas spécifié à l'article 504 du présent décret.

Article 501 :
Avant de déférer à la demande d'inscription, le receveur de la publicité foncière procède à la vérification des pièces déposées et s'assure de :

- l'identité des parties ;
- leur capacité et qualité ;
- l'inscription au livre foncier du droit du titulaire du titre de propriété ou du disposant ;
- la disponibilité de l'immeuble par rapport au droit à inscrire ;
- la régularité de l'acte du point de vue de sa forme.

Article 502 :
L'identité des parties est garantie par l'intervention du magistrat ou de l'officier ministériel rédacteur.
Quant à la capacité des parties, elle est établie par les déclarations à insérer dans les actes en exécution des articles 492 et 493du présent décret.

Article 503 :
L'immeuble est tenu pour disponible s'il n'existe aucune mention inscrite dans le cadre spécial du livre foncier affecté aux charges ou si toutes les mentions précédemment inscrites ont été radiées.

Article 504 :
La régularité des actes consiste dans l'observation rigoureuse, en ce qui concerne leur forme extérieure, des dispositions réglementaires.

Si la vérification révèle l'absence ou l'insuffisance de l'un des éléments essentiels pour la validité de l'inscription, le receveur de la publicité foncière refuse la formalité et restitue au requérant les pièces déposées avec notification écrite des motifs de son refus.

Article 505 :
Lorsque l'absence ou l'insuffisance de ces éléments est révélée après l'inscription desdits actes au registre des dépôts, le receveur de la publicité foncière sursoit à l'achèvement de la formalité et invite le requérant à procéder aux régularisations nécessaires dans un délai maximum de trente (30) jours pour compter de la date de notification.

Si les régularisations sont effectuées dans les délais prescrits, l'exécution de la formalité est poursuivie et prend rang à la date du dépôt initial.

Dans le cas contraire, les mentions du dépôt sont annulées et les actes et les pièces restitués au requérant dans les conditions prévues à l'article 504 ci-dessus.

Toutefois, les droits et taxes perçus ne sont pas remboursés.

Section 2 : Fonctionnement technique de la publicité foncière

Article 506 :
L'inscription aux livres fonciers des faits ou conventions ayant pour objet la constitution, la transmission ou l'extinction des droits réels comporte:

- la constatation au registre des dépôts du dépôt effectué par le requérant de l'inscription ;
- la rédaction des bordereaux analytiques rappelant, outre les dispositions inhérentes à la nature des actes déposés, toutes autres dispositions accessoires soumises à la publicité ;
- les mentions sommaires au livre foncier de la charge ou du droit constitué ou des mutations opérées s'il s'agit d'un acte constitutif d'une charge ou d'un droit réel transmissif de propriété ;
- la radiation ou la péremption de la mention précédemment inscrite s'il s'agit d'un acte extinctif d'une charge ou d'un droit réel publié ;
- la reproduction des mêmes mentions ou radiations sur les copies de titres fonciers et l'annexion à chacune d'un exemplaire du bordereau analytique correspondant ;
- l'établissement d'un certificat d'inscription au nom du titulaire du nouveau droit ou l'annulation du certificat d'inscription précédemment établi au nom du titulaire du droit éteint.

Article 507 :
L'inscription aux livres fonciers des faits ou conventions ayant simplement pour objet de changer le titulaire ou de modifier les conditions d'existence d'un droit réel autre que le droit de propriété ou de jouissance, sans aggraver ni atténuer la charge qui en résulte, est faite dans les mêmes formes avec mention sommaire sous forme d'annotation marginale sur les bordereaux analytiques se rapportant à l'inscription initiale du droit modifié et sur le certificat d'inscription correspondant.

Article 508 :
Le renouvellement de l'inscription d'hypothèque assuré par le créancier est une inscription de consolidation destinée à conserver à l'hypothèque le rang acquis auparavant par l'inscription primitive.

L'inscription en renouvellement se périme dans les mêmes conditions que l'inscription originaire.

Article 509 :
Les privilèges et hypothèques s'éteignent par :

- l'extinction de l'obligation principale ;
- la renonciation du créancier à l'hypothèque ;
- l'accomplissement des formalités et conditions prescrites aux tiers détenteurs pour purger les biens par eux acquis ;
- la purge des hypothèques résultant du procès-verbal de l'adjudication sur expropriation forcée et du paiement ou de la consignation de l'indemnité définitive pour cause d'utilité publique ;
- la péremption de l'inscription attestée.

La prescription est acquise au débiteur, quant aux biens qui sont dans ses mains, par le temps fixé par la prescription des actions qui donnent l'hypothèque ou le privilège.

Article 510 :
L'inscription d'une hypothèque conférée sur un droit réel démembré tels que l'usufruit, l'emphytéose ou le droit de superficie se fait dans la forme prévue à l'article 506 du présent décret sur le titre foncier, mais :

- d'une part, un exemplaire supplémentaire du bordereau analytique est annexé au certificat d'inscription détenu par le titulaire du droit réel grevé ;
- d'autre part, la mention sommaire au feuillet est accompagnée d'une référence à la mention antérieure qui constate le démembrement ;
- enfin la même mention sommaire est reproduite sous forme d'annotation marginale tant sur le certificat d'inscription déjà visé que sur les exemplaires du bordereau analytique de l'acte qui opère le démembrement.

Article 511 :
Lorsque les titres et copies de titres et certificats d'inscription ne sont pas présentés par le requérant de l'inscription, si la formalité est destinée à constater un fait ou une convention qui suppose le consentement des porteurs, le receveur de la publicité foncière refuse d'y procéder.

Dans tous les autres cas, et après vérification, il reçoit le dépôt, fait l'inscription sur le livre foncier, la notifie au détenteur des copies de titres de propriété ou certificats, avec sommation d'avoir à représenter lesdites pièces sous huitaine et, jusqu'à ce que la concordance entre le livre et les titres de propriété et certificats ait été établie, il refuse toute nouvelle inscription prise de leur consentement.

Article 512 :
Lorsque des faits ou conventions susceptibles d'être publiés se produisent ou sont conclus, l'inscription n'en peut être opérée qu'après l'établissement du titre foncier.

Toutefois il est loisible au bénéficiaire du droit à inscrire, pour prendre rang et rendre le droit opposable aux tiers, d'en requérir l'inscription par le receveur de la publicité foncière au registre des oppositions après dépôt des pièces et actes justificatifs. Au jour de l'immatriculation, ledit dépôt est reporté, avec rappel de sa date, au registre des dépôts au rang qui lui est assigné par la première inscription.

Article 513 :
Seuls les copies de titres et certificats d'inscription sont restitués aux parties. Les pièces produites restent déposées aux archives de la publicité foncière et le receveur peut, à toute époque, en délivrer à toute personne des copies certifiées conformes faisant foi de leur contenu.

Article 514 :
Si l'inscription d'une hypothèque légale est subordonnée à une décision de justice, il peut être pris, en cas d'urgence et en vertu d'une ordonnance du Président du Tribunal compétent une inscription conservatoire, laquelle n'a d'effet que jusqu'au jugement définitif.

Si ce jugement maintient tout ou partie de l'inscription, ce qui a été maintenu prend rang à la date de l'inscription conservatoire.

Article 515 :
Si l'inscription d'une hypothèque garantissant un prêt à court terme est différée, l'acte constitutif de cette hypothèque n'en doit pas moins être rédigé dans les formes prévues au présent décret et un original ou une expédition en est remis avec les copies de titres fonciers, au créancier hypothécaire ; celui-ci en effectue le dépôt au bureau de la publicité foncière en faisant défense par écrit au receveur de ne déférer à aucune réquisition d'inscription au préjudice de son droit, dans un délai maximum de quatre-vingt-dix (90) jours.

Ce dépôt, valable pour ledit délai comme opposition est inscrit à sa date au registre des dépôts, et mention provisoire en est faite sur le livre foncier dans le cadre approprié.

Exceptionnellement, cette mention n'est pas reproduite sur le titre de propriété.

Si dans le court délai de validité de l'opposition, une nouvelle inscription vient à être requise, le receveur procède préalablement à l'inscription de l'hypothèque différée qui prend rang au jour du dépôt pour opposition.
Dans le cas contraire, à l'expiration du délai de quatre-vingt-dix jours, le créancier est tenu de retirer les pièces ou de requérir l'inscription régulière de son droit qui a cessé d'être garanti par le dépôt pour opposition.

Article 516 :
Les frais de toutes inscriptions sont acquittés par les requérants, la charge définitive pouvant faire l'objet d'un règlement ultérieur entre les parties.

Article 517 :
Les personnes dont les droits auraient été lésés par une inscription peuvent en demander la modification ou l'annulation, mais ces modifications ou annulations, sauf dans le cas où elles sont les conséquences d'une réserve mentionnée au livre foncier, ne peuvent porter préjudice aux tiers de bonne foi.

Toutefois, l'héritier revendiquant, dans les six (06) mois qui suivent l'ouverture de la succession, tout ou partie de l'héritage, peut demander en même temps que l'annulation de l'inscription prise à son préjudice, celle des droits constitués dans l'intervalle au profit des tiers par l'héritier apparent.

Article 518 :
Toute demande tendant à obtenir la modification ou l'annulation d'une inscription peut faire l'objet d'une mention sommaire préventive, dite pré notation sur le livre foncier, avant d'être portée devant le Tribunal de Grande Instance. Cette prénotation doit être autorisée par ordonnance du Président du Tribunal compétent rendu sur requête.

La prénotation faite, la validité des inscriptions ultérieures est subordonnée à la décision judiciaire.

Section 3 : Fusion ou morcellement d'immeubles

Article 519 :
Lorsque des immeubles contigus se trouvent entre les mains d'une seule et même personne physique ou morale nantie de titres de même nature, cette dernière peut en demander la réunion dans un même titre sous forme de fusion avec l'accord exprès du receveur des domaines pour les immeubles non immatriculés.

Cette opération n'est cependant admise qu'autant qu'elle ne préjudicie en rien aux droits inscrits sur les titres fusionnés. Elle peut être étendue en cas de rattachement à un immeuble d'une partie d'immeuble détachée d'un autre immeuble contigu.

Article 520 :
Lorsqu'un immeuble est divisé en deux ou plusieurs autres immeubles faisant l'objet de titres distincts par suite d'aliénations partielles ou partage, les limites des lots formés doivent être fixées sur le terrain par un géomètre du cadastre ou tout autre géomètre-expert. Le plan de cette division appelée morcellement doit être déposé au bureau de la publicité foncière avec les pièces nécessaires à l'inscription ultérieure des actes à publier.

Article 521 :
Dès que le bornage est achevé, le receveur de la publicité foncière annexe le procès-verbal aux pièces déposées et procède à l'inscription de l'acte.

Il ouvre en conséquence pour chaque lot un nouveau feuillet sur lequel sont reportées toutes les inscriptions non radiées du feuillet ancien. L'ancien titre, après inscription des mentions relatives à la diminution de superficie, consistance et valeur de l'immeuble, reste aux mains du titulaire originaire du droit réel morcelé pour la part non aliénée ou en cas de partage ou de vente par lot, est remis à l'attributaire ou à l'acquéreur du dernier lot attribué ou vendu.

Article 522 :
Toute fusion, tout morcellement de terres du domaine privé immobilier de l'Etat et du domaine privé immobilier des collectivités territoriales ainsi que du patrimoine foncier des particuliers grevées de droits réels au profit de particuliers ou de personnes morales de droit public doivent être autorisés par les titulaires desdits droits, et s'il y a lieu, par le receveur des domaines.

Article 523 :
Lorsqu'il est requis du receveur de la publicité foncière un état des charges et droits réels grevant un immeuble en cours de morcellement, celui-ci est tenu de faire mention dans son état de la procédure de morcellement en cours.

Au cas où le droit réel immobilier visé dans une réquisition se trouve grevé d'une hypothèque à inscription différée dans les conditions de l'article 515 du présent décret, mention doit être faite à la suite de l'état ou du certificat requis, avec indication de validité de l'opposition si toutefois la nature du renseignement demandé exige cette révélation.

Section 4 : Organisation de la recette de la publicité foncière

Article 524 :
Tout receveur de la publicité foncière, titulaire ou intérimaire, avant d'entrer en fonction est tenu de prêter serment devant le Président du Tribunal de Grande Instance, de remplir ses fonctions avec exactitude et probité ou de justifier d'une prestation de serment antérieure.

Article 525 :
En cas d'absence ou d'empêchement du receveur de la publicité foncière, la gestion du bureau est confiée à un intérimaire désigné par le supérieur hiérarchique après avis du titulaire, ce dernier demeurant garant des opérations effectuées en son absence, sauf recours contre l'agent.

L'intérimaire n'a droit pour son travail pour couvrir sa responsabilité, qu'à la moitié de la part du receveur de la publicité foncière, l'autre moitié restant acquise au titulaire.

Article 526 :
A son retour de congé, le receveur de la publicité foncière reprend la gestion du bureau dont il est titulaire sauf demande expresse de sa part ou décision de la hiérarchie pour motifs graves de service.

Article 527 :
En cas de vacance d'un bureau par suite de décès ou pour toute autre cause, excepté le cas de démission, les fonctions de receveur de publicité foncière sont confiées à un intérimaire en attendant la nomination du nouveau titulaire.

L'intérimaire qui, en ce cas, est responsable de sa gestion, a droit à la totalité de la part du receveur de la publicité foncière.

Article 528 :
En cas de démission volontaire, l'agent ne peut abandonner ses fonctions avant l'installation de son nouveau successeur, sous peine de répondre de tous dommages et intérêts auxquels la vacance momentanée du bureau peut donner lieu.

Article 529 :
Les receveurs de la publicité foncière sont responsables de l'entretien des livres fonciers, registres, dossiers, répertoires, ainsi que de tous documents dont ils ont la garde.

Ils doivent, en conséquence, prendre toutes dispositions pour garantir contre les dégradations et détériorations, en provoquant, au besoin, auprès de l'autorité compétente, l'exécution des mesures d'assainissement et de désinfection des locaux occupés par les bureaux.

Article 530 :
Les receveurs de publicité foncière sont responsables de l'approvisionnement de leurs bureaux en registres et imprimés nécessaires au fonctionnement de leur service qui restent obligatoirement de même modèle.

Article 531 :
Les livres fonciers et les divers registres servant à la publicité foncière sont tenus sans grattage, surcharges, ni interlignes ; toute rature, s'il y a lieu, est faite au moyen d'un trait fin à l'encre, avec approbation en marge ou à la fin du texte.

Article 532 :
Sur toutes les pièces, copies de titres fonciers et certificats d'inscription, bordereaux analytiques, copies d'actes ou de bordereaux, états de droits réels, certificats de conformité ou autres, délivrés aux particuliers sur leur réquisition, la signature des receveurs doit être accompagnée de sceau officiel de leur bureau.

Article 533 :
Aucun feuillet des livres fonciers ne peut servir successivement à l'établissement des titres de deux immeubles différents, alors même que le premier titre se trouverait annulé par suite de sa fusion avec celui d'un immeuble contigu et que le second ne serait que la continuation d'un titre ouvert à un autre feuillet complètement utilisé.

Article 534 :
Lorsque la mention d'un droit réel ne peut plus trouver place au feuillet du livre foncier, la continuation du titre est reportée à la suite du volume en cours affecté à la même circonscription foncière.

Ce report comporte :

a. le bâtonnage des parties en blanc des cadres non complètement utilisés du feuillet terminé et l'indication du numéro du nouveau titre ;

b. l'inscription au nouveau feuillet :

   1. à la suite du numéro du titre, d'une référence à l'ancien feuillet ;
   2. dans le cadre de la section I, de la désignation et la description de l'immeuble, en tenant compte des modifications mentionnées à l'ancien titre dans les cadres de la section II ;
   3. dans les cadres des sections I et III, des mentions non encore radiées figurant au feuillet terminé ;
   4. dans le cadre de la section IV, du nom du titulaire actuel du droit de propriété, dernier inscrit au feuillet terminé.

c. Le classement du dossier de l'immeuble à la place indiquée par le numéro d'ordre du nouveau titre.

En même temps, les copies des titres sont mises en concordance avec le livre foncier ; à cet effet, les copies correspondantes au feuillet terminé sont retirées et remplacées aux frais des parties intéressées par de nouvelles copies comportant :

1. la copie du nouveau feuillet foncier ;
2. une série nouvelle de duplicata des bordereaux analytiques correspondants aux mentions reportées aux cadres des sections III, IV et V du titre.

Ces duplicata portent pour ordre et à la suite de leur numéro primitif, qu'ils conservent, le numéro qui leur échoit du fait de leur classement dans la nouvelle série.

Article 535 :
Les mêmes dispositions sont applicables en cas de fusion de deux ou plusieurs titres en un seul par suite de réunion d'immeubles contigus.

Section 5 : Responsabilité en matière de publicité foncière

Article 536 :
Le receveur de la publicité foncière ne peut rejeter les demandes ou retarder l'exécution d'une formalité régulièrement requise, ni refuser la délivrance des copies des titres de propriété ou de jouissance et certificats d'inscription aux personnes qui y ont droit, sous peine de dommages et intérêts.

Donne lieu à réparation le préjudice résultant :

1. de l'omission sur les registres des inscriptions régulièrement requises aux bureaux du receveur de la publicité foncière ;
2. de l'omission sur les titres et copies des inscriptions portées sur le livre foncier ;
3. du défaut de mention, à savoir :
   - sur les livres fonciers des inscriptions affectant directement le droit de propriété ou de jouissance ainsi que tous les droits réels dont l'inscription lui a été régulièrement requise ;
   - dans les états et certificats d'une ou plusieurs inscriptions à moins qu'il ne se soit conformé aux réquisitions des parties ou que le défaut de mention ne provienne de désignations insuffisantes qui ne pourraient être imputées au receveur de la publicité foncière.

Article 537 :
L'immeuble faisant l'objet d'un droit de propriété ou de jouissance, auquel ont été omis ou inexactement reportés, dans les titres ou certificats d'inscriptions, un ou plusieurs des droits inscrits qui devaient y figurer légalement, en demeure affranchi ou libéré dans les mains du nouveau possesseur, sauf la réparation du dommage qui en résulte s'il y a lieu.

Néanmoins, cette disposition ne porte pas préjudice au droit des créanciers hypothécaires de se-faire colloquer, suivant l'ordre qui leur appartient, tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur ou que l'ordre ouvert entre les créanciers n'est pas définitif.

Article 538 :
Lorsque des omissions ou des erreurs ont été commises dans la rédaction du livre foncier ou des inscriptions, les parties intéressées peuvent en demander la rectification.

Le receveur peut également effectuer d'office la rectification des irrégularités provenant de son chef.
Dans tous les cas, les premières inscriptions doivent être laissées intactes et les corrections sont inscrites à la date courante.

Article 539 :
Si le receveur de la publicité foncière refuse de procéder aux rectifications requises ou si les parties n'acceptent pas les rectifications opérées, le Président du Tribunal de Grande Instance peut être saisi par simple requête.

Article 540 :
Si l'omission ou l'erreur est reconnue par le Président du tribunal ou le receveur, celui-ci fait immédiatement sommation au détenteur des copies de titres et certificats d'inscription d'avoir à effectuer dans un délai de huit (8) jours le dépôt desdits certificats et copies des titres.

Faute de réponse dans ledit délai, la rectification est opérée dans le registre par le receveur qui refuse par ailleurs toute nouvelle inscription jusqu'à ce que la concordance entre le registre et les titres de propriété ou de jouissance et certificats ait été établie.

Article 541 :
La responsabilité en matière de publicité foncière est engagée dans tous les cas où l'acte ou le fait dommageable est directement lié à l'organisation ou au fonctionnement du bureau de la publicité foncière.

Article 542 :
Les manquements aux présentes dispositions résultant d'un mauvais fonctionnement du bureau de la publicité foncière et ayant causé un préjudice entraînent le paiement de dommages et intérêts au profit des tiers victimes.

Article 543 :
Une fois établie, la responsabilité en matière de publicité foncière est couverte par un fonds d'assurance.

Article 544 :
La responsabilité du receveur de la publicité foncière vis-à-vis de l'Etat est garantie tant par un cautionnement conformément au régime des comptables publics que par une hypothèque sur ses biens immeubles.

Article 545 :
Le Ministre chargé de l'aménagement du territoire et de la décentralisation et le ministre chargé des domaines et du cadastre sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel du Faso.

CHAPITRE III : DES MODALITES DE REPARTITION DU FONDS D'ASSURANCE EN MATIERE DE PUBLICITE FONCIERE

Section 1 : Fonds d'assurance en matière de publicité foncière

Article 546 :
Le Fonds d'assurance en matière de publicité foncière est un compte d'affectation spéciale ouvert dans les écritures du Receveur Général.

Article 547 :
Le Fonds est alimenté en recettes pour 40% par les taxes pour services rendus prévus à l'article 261 de la loi portant réorganisation agraire et foncière.

Section 2 : Gestion du fonds

Article 548 :
Le Fonds d'assurance supporte en dépenses :

- la réparation des dommages causés aux tiers ;
- le renforcement des capacités des services des domaines, de la publicité foncière et du cadastre.

Article 549 :
En raison de l'objet du fonds, ses ressources doivent être toujours disponibles.

Article 550 :
La situation du compte du fonds d'assurance est faite par un rapport annuel du receveur de la publicité foncière au directeur général des impôts.

Lorsque le fonds n'est pas utilisé pendant une période de trois (03) ans pour réparer un dommage causé aux tiers et afférant à l'organisation et au fonctionnement de la publicité foncière, il est opéré un prélèvement à hauteur de 50% pour le renforcement des capacités des services notamment les services des domaines, de la publicité foncière et du cadastre, sur proposition du directeur général des impôts.

TITRE II : DES MODALITES DE MUTATION DES DROITS REELSIMMOBILIERS DE L'ETAT ET DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Article 551 :
Toute personne titulaire d'un droit réel immobilier a la faculté d'en faire la mutation sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

CHAPITRE I : DES MODALITES DE MUTATION VOLONTAIRE

Article 552 :
Toute mutation de droits réels immobiliers est soumise à l'instruction du service des domaines de l'Etat et des collectivités territoriales territorialement compétent.

Lorsque les droits portent sur le logement de la famille, la mutation ne peut intervenir qu'après avis favorable du conjoint ou de la conjointe conformément aux textes en vigueur.

Article 553 :
En cas d'opposition verbale ou écrite à la mutation, le receveur des domaines est tenu de suspendre la procédure jusqu'à la levée de ladite opposition.

Cette opposition devient caduque dans le délai de trente (30) jours pour compter de la date du dépôt si le requérant ne fait pas la preuve de la saisine de la justice.

Article 554 :
Le dossier de mutation comprend les pièces et documents ci-après énumérés :

- l'original du titre d'occupation ;
- une copie ou photocopie légalisée des pièces d'identité des deux parties pour les personnes physiques, des statuts ou toute pièce justifiant de la régularité de leur constitution pour les personnes morales ;
- un procès-verbal d'évaluation dressé par la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur des terres du domaine privé immobilier de l'Etat ou par les cabinets privés d'expertise ;

- un acte de mutation légalisé en quatre exemplaires sur imprimés fournis par l'administration ;
- un acte de mutation en la forme authentique lorsque la mutation porte sur les droits réels immobiliers devant faire l'objet de publicité foncière ;
- un plan de bornage en quatre exemplaires pour les terrains devant faire l'objet de morcellement ou de fusion ;
- l'avis du conjoint s'il y a lieu sur imprimé fourni par l'administration.

Le dossier de mutation est déposé à la recette des domaines du lieu de situation de l'immeuble ou au guichet unique du foncier.

Article 555 :
Lorsque l'original du titre d'occupation est une attestation provisoire et que les conditions d'obtention du titre permanent sont réunies, le cessionnaire peut bénéficier de la délivrance de titre permanant dés payement intégral des droits en vigueur.

Article 556 :
Lorsque la mutation porte sur des droits provisoires afférents à un terrain non mis en valeur, le dossier de mutation y relatif comprend, outre les pièces citées à l'article 554 ci-dessus, une attestation d'attribution provisoire ou une attestation d'acquisition desdits droits délivrée par le receveur des domaines compétent.

Cette attestation est établie après paiement intégral des droits et taxes dus, nonobstant le délai restant à courir.

Le dossier de mutation de droits provisoires n'est recevable que dans la limite du délai de mise en valeur.

Article 557 :
Le cessionnaire de droits provisoires afférents à un terrain non mis en valeur est tenu de mettre ledit terrain en valeur dans le délai imparti au précédent titulaire de ces droits.

CHAPITRE II : DES MODALITES DE MUTATION INVOLONTAIRE

Section 1 : Champ d'application

Article 558 :
Tout titulaire de droit réel immobilier peut être obligé de le céder :

- dans le cadre d'une vente sur saisie immobilière pour le recouvrement d'une créance ;

- lorsque l'utilité publique ou l'intérêt général l'exige après une juste et préalable indemnisation.

Section 2 : Vente sur saisie immobilière

Article 559 :
La vente sur saisie immobilière est régie par les actes uniformes portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution de l'Organisation pour l'harmonisation en Afrique du droit des affaires.

Les immeubles et droits réels immobiliers donnés en garantie de prêt hypothécaire sont saisis et vendus conformément aux dispositions du code de procédure civile et des actes uniformes portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et voies d'exécution et celles portant organisation des sûretés.

Section 3 : Cession involontaire des droits réels immobiliers pour cause d'utilité publique

Article 560 :
La cession involontaire de droits réels immobiliers pour cause d'utilité publique concerne la réalisation des opérations telles que :

- les infrastructures de transport, notamment les routes, les chemins de fer, les aérogares ;
- les travaux et aménagements urbains, agricoles, pastoraux, fonciers ou miniers ;
- les travaux militaires ;
- la conservation de la nature, la protection de sites ou de monuments historiques ;
- les aménagements de forces hydrauliques et la distribution d'énergie ;
- l'installation de services publics, la création ou l'entretien de biens ou ouvrages d'usage public ;
- les travaux d'assainissement ;
- toute entreprise destinée à satisfaire ou préserver l'intérêt général.

Article 561 :
La cession involontaire des droits réels immobiliers pour cause d'utilité publique ne peut être engagée qu'autant que l'utilité publique a été déclarée et qu'ont été accomplies les formalités prescrites par la loi.

Article 562 :
La cession involontaire des droits réels immobiliers pour cause d'utilité publique concerne les immeubles objets de titre de propriété et les immeubles objets de titres de jouissance

Paragraphe 1 : Expropriation pour cause d'utilité publique

Article 563 :
L'expropriation pour cause d'utilité publique est une forme de cession involontaire des droits réels immobiliers permettant aux pouvoirs publics, dans le respect des droits des détenteurs des droits réels immobiliers, de mobiliser les ressources foncières pour les besoins d'opérations d'aménagement du territoire, reconnus d'utilité publique.

Article 564 :
La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique comporte les étapes suivantes :

- la déclaration d'intention de réaliser un projet d'utilité publique ;
- l'enquête d'utilité publique ;
- la déclaration d'utilité publique ;
- l'enquête parcellaire ;
- la déclaration de cessibilité ;
- la négociation de cessibilité.

Article 565 :
L'autorité expropriante fait une déclaration d'intention de réaliser un projet d'utilité publique avec indication de son objet, de son but, de son emprise, de sa durée, de ses avantages et de son coût.

Cette déclaration est diffusée pendant un mois par les canaux officiels de communication et par tout moyen approprié à l'intention des populations concernées par le projet.

En outre, la déclaration mentionne l'ouverture prochaine d'une enquête d'utilité publique ; elle doit être affichée à la mairie et en tout lieu public approprié, sous forme d'avis au public, huit jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.

Article 566 :
Un mois après la déclaration d'intention, il est procédé à l'ouverture de l'enquête d'utilité publique dans les conditions fixées par décret pris en Conseil des ministres ou par arrêté du président du conseil de collectivité territoriale après délibération dudit conseil.

Article 567 :
Pendant la durée de l'enquête, les habitants de la localité concernée peuvent consulter le dossier d'expropriation qui leur permettra le cas échéant de contester, soit le principe de l'opération, soit son importance financière ou encore le lieu de réalisation.

Les observations peuvent être portées sur le registre d'enquête ou être envoyées sous forme de note au président de la commission d'enquête ad hoc.

Article 568 :
L'enquête d'utilité publique est obligatoire et préalable à la déclaration d'utilité publique.

Article 569 :
Lorsque l'enquête d'utilité publique est concluante, elle est sanctionnée par une déclaration d'utilité publique

Article 570 :
L'utilité publique est déclarée par décret pris en Conseil des ministres ou par arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale après délibération dudit conseil.

La déclaration d'utilité publique fixe le délai pendant lequel l'expropriation devra être réalisée. Ce délai ne peut être supérieur à trois ans.

Article 571 :
L'expropriant est représenté, dans tous les cas, par le service chargé des domaines ou par le service foncier de la collectivité territoriale qui a pour mission de suivre la procédure d'expropriation

Article 572 :
La déclaration d'utilité publique a pour effet de permettre à l'expropriant de donner suite à son projet et ne prive pas le propriétaire de l'usage ou de la disposition de son bien. Les effets de la déclaration d'utilité publique peuvent être prorogés, pour une durée au plus égale à deux ans, par décret pris en Conseil des ministres ou par arrêté du résident du conseil de la collectivité territoriale, après délibération dudit conseil.

Article 573 :
La déclaration d'utilité publique peut faire l'objet d'un recours soit amiable, soit contentieux.

Article 574 :
Le recours amiable consiste à demander à l'administration de rapporter sa décision :

- lorsque le recours est porté devant l'autorité qui a pris l'acte de déclaration d'utilité publique, il est dit gracieux ;
- lorsque le recours est porté devant l'autorité supérieure, il est dit hiérarchique.

Le recours amiable doit obligatoirement être exercé dans le délai du recours contentieux.

Article 575 :
Le recours contentieux pour excès de pouvoir est exercé devant la juridiction administrative compétente afin de faire annuler l'acte de déclaration d'utilité publique.

Ce recours doit être exercé au plus tard dans les deux mois de la publication de l'acte de déclaration d'utilité publique.

Article 576 :
Le recours exercé contre la déclaration d'utilité publique n'est pas suspensif de la procédure d'expropriation tant que l'acte de déclaration d'utilité publique n'a pas été annulé.

Article 577 :
L'annulation de la déclaration d'utilité publique entraîne automatiquement l'annulation du jugement d'expropriation uniquement au profit de l'exproprié qui aura formé un recours.

Article 578 :
L'expropriation ne s'applique qu'aux biens et droits réels immobiliers.

Un arrêté conjoint du ministre chargé des domaines et des ministres directement concernés pris après une enquête parcellaire, désigne les immeubles et droits réels immobiliers auxquels l'expropriation est applicable.
Les modalités de l'enquête parcellaire sont précisées par décret pris en Conseil des ministres.

Article 579 :
Aucune modification de nature à augmenter leur valeur ne peut être apportée aux immeubles et droits réels visés dans ledit acte, à partir de l'inscription de l'acte de cessibilité sur les registres de la publicité foncière.

Lesdits immeubles et charges réelles immobilières ne peuvent, à partir de la même date être, ni aliénés, ni grevés de droits sous peine de nullité de la convention.

Article 580 :
L'acte de cessibilité est notifié par l'expropriant aux propriétaires d'immeubles et aux titulaires des droits réels visés dans ledit acte ou à leurs représentants.

Les propriétaires et titulaires de droits réels immobiliers intéressés sont tenus, dans un délai de quinze jours francs à compter de cette notification, de faire connaître ledit acte aux titulaires des droits personnels ou réels de toute nature faute de quoi ils restent seuls chargés envers ces derniers des droits que ceux-ci pourraient réclamer.

Article 581 :
L'expropriant alloue, dans un délai maximum de six mois après l'expiration du délai de la notification, une indemnité dont le montant est notifié aux expropriés pour couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation conformément aux textes en vigueur.

En cas de désaccord, il est procédé obligatoirement à une tentative de conciliation.

Les intéressés sont invités par l'expropriant à comparaître en personne ou par mandataire devant une commission de conciliation dont la composition est fixée par arrêté du ministre concerné ou du président du conseil de la collectivité territoriale, dans le but de s'entendre à l'amiable sur le montant des indemnités.

La commission constate ou cherche à réaliser l'accord des parties sur le montant des indemnités à calculer d'après les bases spécifiées à l'article 586 du présent décret.

Un procès-verbal constatant l'accord ou le désaccord est dressé et signé par le président et par chacun des membres de la commission et les parties.

Article 582 :
A défaut d'accord amiable, l'expropriation est prononcée et les indemnités sont fixées par le juge de l'expropriation du lieu de situation de l'immeuble.

Article 583 :
L'expropriant peut, moyennant paiement ou consignation des indemnités provisoires fixées par jugement d'expropriation, prendre possession de l'immeuble immédiatement après accord du juge de l'expropriation.

Article 584 :
Lorsque les indemnités définitives sont supérieures aux indemnités provisoires, le complément doit être payé à peine d'intérêts moratoires dans les deux mois suivant la décision en dernier ressort. Cette décision prescrit le versement aux intéressés de tout ou partie de la somme consignée.

Article 585 :
Sous la condition résolutoire du paiement de l'indemnité définitive dans le délai prévu à l'article 584 ci-dessus, la cession amiable ou le jugement d'expropriation éteint à sa date, tous les droits réels ou personnels relatifs à l'immeuble.

Article 586 :
L'indemnité d'expropriation est établie sur les bases et les règles suivantes :

- l'indemnité est fixée d'après la consistance des biens à la date du procès- verbal de constat ou d'évaluation des investissements. Toutefois, les améliorations de toute nature qui auraient été apportées aux biens antérieurement audit procès-verbal ne donnent lieu à aucune indemnité si, en raison de l'époque, elles ont été réalisées dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée ;

- l'indemnité d'expropriation est fixée en tenant compte dans chaque cas du préjudice matériel et moral :
  - de l'état de la valeur actuelle des biens ;
  - de la plus-value ou de la moins-value qui résulte, pour la partie, desdits biens non expropriés, de l'exécution de l'ouvrage projeté.

L'indemnité d'expropriation ne doit porter que sur le dommage actuel et certain directement causé par l'expropriation. Elle ne peut s'étendre à un dommage incertain, éventuel ou indirect.

L'expropriation peut donner lieu à une réparation en nature.

Article 587 :
Lorsqu'il est nécessaire de procéder à la réalisation immédiate d'un projet, un décret pris en Conseil des ministres ou un arrêté du président du conseil de la collectivité territoriale après enquête et avis favorable d'une commission d'enquête ad hoc, déclare l'opération projetée d'utilité publique urgente, désigne les immeubles nécessaires à sa réalisation et autorise l'expropriant à prendre possession de ces immeubles.

Article 588 :
La prise de possession ne peut être effectuée qu'après :

- notification du décret ou de l'arrêté précité aux propriétaires et titulaires de droits réels qui sont tenus de le faire connaître aux titulaires de droits sur leur immeuble ou droit immobilier sous huitaine ;
- établissement d'un état des lieux par l'expropriant, en présence du receveur des domaines et contradictoirement avec les propriétaires et titulaires de droits réels intéressés dûment convoqués ou, si ceux-ci ne se présentent pas ou ne se font pas représenter, avec le curateur aux successions et biens vacants ;
- paiement aux ayants-droit ou consignation à leur profit, d'une provision représentant l'indemnité éventuelle d'expropriation et correspondant à l'estimation arrêtée par la commission ad hoc.

Article 589 :
La cession amiable des biens concernés est passée par acte administratif entre les ayants-droit et le service chargé des domaines de l'Etat ou des collectivités territoriales.

Si un accord n'a pu être conclu, l'expropriant est tenu, dans le mois qui suit la prise de possession, de poursuivre la procédure d'expropriation par l'assignation des intéressés à comparaître devant le juge de l'expropriation.

Le juge de l'expropriation attribue, le cas échéant, une indemnité spéciale aux titulaires de droits frappés par l'expropriation qui justifient d'un préjudice lié à la rapidité de la procédure.

Paragraphe 2 : Retrait de terrains faisant l'objet des titres de jouissance pour cause d'utilité publique

Article 590 :
Le retrait pour cause d'utilité publique des terrains faisant l'objet de titres de jouissance délivrés conformément aux textes en vigueur est prononcé dans les formes et conditions prévues par les articles 583 et 584 du présent décret.

Article 591 :
L'acte déclaratif d'utilité publique, pris conformément aux règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, désigne les terrains occupés en vertu d'un titre administratif englobé dans l'ouvrage ou l'opération projetée.

L'acte déclaratif d'utilité publique arrête, si l'importance de l'opération le justifie, un programme de réinstallation provisoire ou définitive de la population dont la réalisation du projet doit entraîner le déplacement.

L'acte est notifié aux titulaires de titres de jouissance intéressés ou à leurs ayants-droit ou à leurs représentants par l'autorité qui procède au retrait.

Dans un délai d'un mois à compter de la date de cette notification, l'autorité qui procède au retrait dresse contradictoirement avec les intéressés ou leurs ayants-droit ou leurs représentants dûment convoqués ou, en leur absence, d'office, l'évaluation des investissements et fait procéder, d'après les bases spécifiées à l'article 592 ci-dessous, à l'estimation des indemnités à verser aux intéressés par la commission créée à cet effet.

La commission dresse un procès-verbal de ces opérations.

Article 592 :
L'indemnité de retrait est établie en tenant compte du préjudice matériel et moral. Elle ne comprend pas la valeur marchande des matériaux récupérables ni celles des cultures non pérennes lorsqu'il est laissé la possibilité à l'intéressé (e) de faire la récolte.

Les dispositions de l'article 588 du présent décret lui sont applicables. L'indemnité peut, en exécution d'un programme ou d'un projet, être affectée à la réinstallation de son bénéficiaire.

Les créanciers ne peuvent s'opposer à l'emploi des indemnités aux fins prévues par ce programme.

Article 593 :
Un arrêté du ministre en charge des domaines ou du président du conseil de collectivité prononce le retrait des titres de jouissance, fixe le montant des indemnités de retrait, en ordonne le paiement ou la consignation, fixe la date à laquelle les occupants doivent libérer les terrains, autorise, à compter de cette date, la prise de possession desdits terrains francs et quittes de toutes dettes et charges.

En cas de désaccord entre les parties sur le montant des indemnités et en l'absence d'une conciliation, le juge administratif est compétent pour connaître du contentieux.

Article 594 :
Il peut être procédé à l'expulsion des détenteurs et occupants, passé le délai fixé par l'arrêté visé à l'article 593 ci-dessus.

Paragraphe 3 : Expropriation de terrains nus ou insuffisamment mis en valeur faisant l'objet de titre foncier

Article 595 :
Les terrains nus faisant l'objet de titres fonciers peuvent faire l'objet d'expropriation pour cause d'utilité publique si leurs propriétaires s'abstiennent de les mettre en valeur dans les délais prescrits après mise en demeure restée sans suite.

Article 596 :
Les terrains non bâtis ou insuffisamment exploités ou mis en valeur peuvent faire l'objet d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La constatation de l'absence ou de l'insuffisance de mise en valeur est faite par la commission d'évaluation et de constat de mise en valeur d'office par le service chargé des domaines territorialement compétent ou le guichet unique s'il ya lieu.

La procédure d'expropriation est engagée dans ce cas par l'autorité expropriante sur rapport du service chargé des domaines.

TITRE III : DES CONDITIONS DE DEROULEMENT DE L'ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE ET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE DANS LE CADRE D'UNE MUTATION INVOLONTAIRE DE DROITS REELS IMMOBILIERS

CHAPITRE I : DE L'ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE

Article 597 :
A l' occasion des opérations d'expropriation pour cause d'utilité publique, il est procédé à l'ouverture d'une enquête d'utilité publique dont le but est de justifier l'utilité publique du projet et de susciter l'adhésion des populations.

L'enquête d'utilité publique est préalable à la déclaration d'utilité publique et est obligatoire, sauf pour les opérations d'urgence.

Article 598 :
L'enquête se déroule sur tout le territoire concerné par l'opération qui est conduite par une commission ad hoc présidée par le service chargé des domaines de l'Etat ou le Chef du service foncier des collectivités territoriales et dont les autres membres sont désignés par l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 599 :
L'arrêté d'ouverture est pris par le ministre chargé des domaines ou le Président de la collectivité territoriale. Cet arrêté précise l'objet de l'enquête, sa durée, les lieux et conditions de son déroulement.

L'arrêté ouvrant l'enquête est un acte préparatoire qui ne peut être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Par contre, le refus d'ouvrir l'enquête préalable peut être attaqué pour excès de pouvoir.

Article 600 :
Pendant la durée de l'enquête, les habitants de la localité concernée peuvent consulter le dossier d'expropriation prévu par le présent décret. Ils peuvent à l'occasion contester soit le principe de l'opération, soit son importance financière ou encore le lieu de réalisation.

Article 601 :
Le public est invité à formuler ses observations sur un registre côté et paraphé ou à écrire au Président de la commission d'enquête qui annexe les lettres au registre.

Le public peut consulter ou prendre copie des documents du dossier à ses frais.

Article 602 :
Le dossier de l'enquête doit comprendre une note explicative justifiant l'opération aux plans économique, social et culturel. La note a pour objet de permettre d'apprécier la portée exacte de l'opération projetée et son insertion dans l'environnement.

En plus de la note explicative, le dossier doit comprendre, pour la réalisation de travaux et d'ouvrages, le plan de situation, le plan général des travaux et les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants, l'appréciation sommaire des dépenses évaluées à la date de l'enquête ainsi que l'étude ou la notice d'impact sur l'environnement, qui analyse l'état du site et de l'environnement, l'effet des travaux sur les sites, les paysages, la faune et la flore et les conditions de vie des populations.

Article 603 :
La durée minimale de l'enquête est de trente (30) jours calendaires. La durée maximale ne pourra excéder quatre-vingt-dix (90) jours.

PART 3 / TITRE III : DES CONDITIONS DE DEROULEMENT DE L'ENQUETE D'UTILITE PUBLIQUE ET DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

Article 604 :
A compter de la date de réception du registre, la commission d'enquête dispose d'un délai de quinze (15) jours pour examiner les observations consignées ou annexées, entendre toutes personnes qu'il paraît utile de consulter, ainsi que l'expropriant, s'il le demande.

Elle rédige et transmet son rapport avec ses conclusions motivées à la Direction générale des impôts.

Article 605 :
Dans son rapport, la commission d'enquête doit, par ses conclusions motivées, exprimer son avis personnel dont le sens n'est pas nécessairement conforme à la majorité des observations qui lui ont été soumises.

Les conclusions, favorables ou défavorables, peuvent être assorties de souhaits, suggestions ou vœux.

Article 606 :
Une copie du rapport doit être déposée à l'endroit où s'est déroulée l'enquête ainsi qu'au service chargé des domaines territorialement compétent où toute personne intéressée peut demander communication des conclusions motivées contenues dans le rapport.

Article 607 :
Le projet peut être modifié par la suite à condition qu'il ne s'agisse pas de modifications importantes dudit projet. Dans le cas contraire, une nouvelle enquête d'utilité publique serait nécessaire.

Article 608 :
La fin de l'enquête d'utilité publique est sanctionnée par un décret pris en conseil des ministres qui tient lieu de base juridique des opérations à mener dans le cadre du projet.

Article 609 :
La déclaration d'utilité publique a pour effet de permettre à l'expropriant de donner suite à son projet et ne prive pas le propriétaire de l'usage ou de la disposition de son bien.

A compter de la date de déclaration d'utilité publique, aucune réalisation ou amélioration nouvelle au bien ne pourra figurer sur la liste des biens à indemniser.

Article 610 :
La commission ad hoc prévue à l'article 598 du présent décret est convoquée par le service chargé des domaines. Celle-ci assure en outre, le secrétariat de la commission et rédige les procès-verbaux.

Les montants des indemnités d'expropriation proposées sont communiqués aux propriétaires ou aux titulaires des droits réels intéressés par le directeur général des impôts ou son représentant.

CHAPITRE II : DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

Article 611 :
Après la déclaration d'utilité publique l'expropriant doit également effectuer une enquête parcellaire qui a pour but :

- de déterminer de façon très précise les immeubles à exproprier ;
- de connaître les propriétaires concernés ;
- de connaître les locataires et tous ceux qui plus généralement peuvent prétendre à une indemnité.

L'enquête parcellaire est réalisée par la commission d'enquête prévue à l'article 598 du présent décret.

Cette enquête permet de faire l'état des droits fonciers qui s'exercent sur le site du projet, notamment le droit de propriété, la possession foncière rurale et le droit d'usage.

Article 612 :
L'enquête parcellaire aboutit à un arrêté de cessibilité qui déclare cessibles les propriétés ou parties de propriétés nécessaires à la réalisation de l'opération déclarée d'utilité publique.

L'arrêté est pris conjointement par le ministre chargé des domaines et les ministres directement concernés par les opérations d'expropriation.

CHAPITRE III : DE LA FIXATION DES INDEMNITES D'EXPROPRIATION

Article 613 :
Lorsque, après enquête et négociations menées par une commission présidée par un représentant du service chargé des domaines, le titulaire du droit réel concerné consent une cession amiable, l'expropriation est prononcée par un arrêté conjoint du ministre chargé des domaines et des ministres directement concernés.

Article 614 :
En cas de désaccord, le Président du Tribunal de Grande instance territorialement compétent prononce par ordonnance l'expropriation.

Article 615 :
Une expertise est ordonnée par le Président du Tribunal de Grande Instance à la demande de l'une des parties. Elle est faite par un (1) expert à moins que les parties n'en décident autrement.

Article 616 :
Les tuteurs et représentants légaux des mineurs, incapables ou interdits expropriés peuvent être habilités, par ordonnance du Président du tribunal compétent, à accepter l'indemnité offerte par l'administration.

Article 617 :
Aucune action ne peut arrêter l'expropriation ou en empêcher les effets. Les actions en réclamation portent sur l'indemnité et l'immeuble en demeure affranchi.

Article 618 :
Lorsque les conditions de mise en valeur requises pour l'obtention du titre de propriété ne sont plus remplies, notamment en cas de disparition totale ou partielle des réalisations et investissements ou de cessation d'exploitation dûment constatée de terrains urbains ou ruraux, l'expropriation peut être prononcée selon la procédure ci-après :

1. sur réquisition du directeur général des impôts, la commission d'évaluation se réunit sur le terrain en cause conformément aux dispositions des textes en vigueur ;
2. après avis motivé de cette commission pour l'expropriation et une mise en demeure restée sans effet pendant un (1) an pour les terrains urbains et trois (3) ans pour les terrains ruraux, il est procédé à ladite expropriation par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé des domaines.

Article 619 :
L'indemnité résultant de l'expropriation visée à l'article 614 du présent décret comprend le prix du terrain et la valeur résiduelle des réalisations et investissements tels que consignés dans le procès-verbal de la dernière évaluation.

En cas de contestation de cette valeur par l'exproprié, l'indemnité est fixée par le juge.

Article 620 :
A la fin de la procédure d'expropriation, le receveur des domaines transmet au receveur de la publicité foncière pour l'accomplissement de la formalité d'inscription, l'acte d'expropriation, la ou les copies des titres concernés et les certificats d'inscription et les plans de bornage rectificatifs, s'il y a lieu.

QUATRIEME PARTIE : DES DISPOSITIONS FINALES

Article 621 :

Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment :

- Le décret n°97-054/PRES/PM/MEF du 06 février 1997 portant conditions et modalités d'application de la loi sur la réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
- Le décret n° 2013-554/PRES/PM/MATD/MEF/MHU du 05 juillet 2013 portant conditions et modalités de changement de destination de terrain ;
- Le décret n° 2013-596/PRES/PM/MATD/MEF/MHU du 15 juillet 2013 portant conditions et modalités de changement de destination des réserves administratives.

Article 622 :

Le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, le ministre de l'économie et des finances, le ministre de l'habitat et de l'urbanisme, le ministre de l'agriculture et de la sécurité alimentaire, le ministre des ressources animales et halieutiques, le ministre de l'environnement et du développement durable, le ministre des infrastructures et du désenclavement, le ministre de l'administration territoriale et de la sécurité, le ministre de la justice, garde des sceaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel du Faso.

Ouagadougou, le 03 juin 2014

Le Premier Ministre

Beyon Luc Adolphe TIAO

Blaise COMPAORE

Le Ministre de l'Economie
et des Finances

Lucien Marie Noël BEMBAMBA

Le Ministre de l'Aménagement du
Territoire et de la Décentralisation

Toussaint Abel COULIBALY

Le Ministre de l'Habitat
et de l'Urbanisme

Yacouba BARRY

MILLENNIUM CHALLENGE CORPORATION
UNITED STATES OF AMERICA