

CONSEIL D'ETAT
~~~~~  
**CHAMBRE DU CONTENTIEUX**

**BURKINA FASO**  
**Unité – Progrès - Justice**  
-----

**AUDIENCE**  
du 30 janvier 2009

La Chambre du Contentieux du Conseil d'Etat (Burkina Faso )  
en son audience ordinaire publique du trente janvier deux mille  
neuf;

**Arrêt N°**

Tenue dans la salle des audiences à laquelle siégeaient :

Madame Fatimata KINDO,  
PRESIDENT;

Monsieur Marc ZONGO,  
Monsieur Mamadou TOE,  
CONSEILLERS ;

Monsieur Kango SAWADOGO,  
COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT ;

**RE**

Avec l'assistance de Maître Alice BASSINDIA,  
GREFFIER ;

A rendu l'arrêt dont la teneur suit :

**ENTRE**

**Affaire :**

**Veuve TRAORE Longo ,  
TRAORE Mariam,  
TRAORE Oumou  
Korotoumou et Veuve  
TRAORE Diata**

**C/  
Mairie de Konsa  
Commune de Bobo-  
Dioulasso**

Veuve TRAORE Longo, TRAORE Mariam, TRAORE Oumou  
Korotoumou et Veuve TRAORE Diata, ayant pour conseil, la  
SCPA KARAMBIRI-NIAMBA, Avocats associés à la Cour à  
Bobo-Dioulasso,  
REQUERANTES ;

**ET**

La Mairie de Konsa, Commune de Bobo-Dioulasso,  
représentée par Maitre Boubakar NACRO, Avocat à la Cour à  
Bobo-Dioulasso,  
DEFENDERESSE ;

**LE CONSEIL,**

Vu la requête en appel du 12 mai 2006 de la SCPA  
KARAMBIRI-NIAMBA, Avocats associés à la Cour à Bobo-  
Dioulasso pour le compte de ses clientes veuves TRAORE

Longo et TRAORE Diata, dames TRAORE Mariam et TRAORE Oumou Korotoumou ;

Vu la loi n° 21-95/ADP du 16 mai 1995 portant création, organisation et fonctionnement des Tribunaux Administratifs ;

Vu la loi organique n° 015-2000/AN du 23 mai 2000 portant composition, organisation, attributions, fonctionnement du Conseil d'Etat et procédure applicable devant lui ;

Vu les écritures du Conseiller Rapporteur ;

Vu les conclusions écrites du Commissaire du Gouvernement ;

Ouï le rapporteur ;

Ouï les parties en leurs observations orales ;

Ouï le Commissaire du Gouvernement en ses conclusions orales ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### **FAITS ET PROCEDURE**

Considérant qu'il résulte des faits de la procédure que veuve TRAORE Longo, dames TRAORE Mariam, TRAORE Oumou Korotoumou et veuve TRAORE Diata exposent qu'elles ont été respectivement attributaires des parcelles suivantes : n° 10, lot 3092, n° 07, lot 3137, n° 14, lot 3142 et n° 11, lot 3092 du secteur 20 de la ville de Bobo-Dioulasso courant novembre 1986 ; qu'elles s'étaient entièrement acquittées des taxes de jouissance y afférentes et avaient même réalisé des travaux de construction à hauteur d'environ sept cent mille ( 700.000 ) francs chacune sur leurs parcelles respectives ; que cependant le 07 juin 2004, elles apprenaient que leurs parcelles avaient fait l'objet de retrait suivant arrêté n° 2003-001 du 08 août 2003 par le maire de l'Arrondissement de Konsa ; que s'estimant lésées, elles saisissaient le Tribunal Administratif de Bobo-Dioulasso d'un recours en annulation de l'arrêté ci-dessus cité par requête du 20 juillet 2004 ; que ledit tribunal, par jugement n° 19/06 du 13 avril 2006, la juridiction saisie rendait la décision dont le dispositif est énoncé ainsi qu'il suit : « *Statuant publiquement, contradictoirement, en matière administrative et en premier ressort ;*

*En la forme, déclare le recours recevable ;*

*Au fond, le rejette ;*

*Condamne les recourants aux dépens.* » ; que contre cette décision, elles interjetaient appel par l'entremise de leur conseil la SCPA KARAMBIRI-NIAMBA le 12 mai 2006 aux fins de la voir annuler ; que pour soutenir cette requête elles se prévalaient des dispositions de l'article 227 du décret n° 97-54 du 06 février 1997 portant conditions et modalités d'application de la loi sur la Réorganisation Agricole et Foncière au Burkina Faso qui stipule que l'existence des causes de déchéance fera l'objet d'un constat de la commission d'évaluation et de constat en présence de l'attributaire ou de son représentant dûment convoqué, ont été violées ; qu'en l'espèce, elles n'ont jamais été convoquées ou représentées à un quelconque constat organisé par l'Administration alors que leur présence demeure une condition essentielle pour la régularité du constat par la commission d'évaluation de l'existence des causes de déchéance et dont le non respect entache l'acte d'une irrégularité substantielle susceptible de le rendre nul ; qu'en outre, le principe du contradictoire n'a pas été respecté et celui du respect des droits de la défense a été royalement violé par l'Administration ; qu'enfin, il résulte des pièces versées au dossier, notamment du procès-verbal d'expertise et d'évaluation que toutes les parcelles, objet de l'arrêté de retrait n° 2003-001 du 08 août 2003, ont été mises en valeur ;

Considérant que la requête ainsi présentée qui était accompagnée d'une copie d'un procès-verbal d'expertise et d'évaluation et l'extrait de la décision juridictionnelle attaquée a été communiquée respectivement le 18 mai 2006 à la Commune de Bobo-Dioulasso et le 14 juin 2006 à Maître Aboubacar NACRO, son conseil, avec un délai d'un mois à compter de la notification pour déposer au greffe du Conseil d'Etat, en autant d'exemplaires qu'il y a de parties, un mémoire accompagné de pièces justificatives s'il y a lieu ; que le 13 février 2007, Maître Aboubacar NACRO, pour la Commune de l'Arrondissement de Konsa, était mis en demeure de produire son mémoire en défense dans un délai d'un mois, suivie d'une lettre de rappel le 17 octobre 2007 ; que le 29 novembre 2007 enfin, celui-ci déposait son mémoire en défense ;

Considérant que dans ses différentes écritures, la Mairie de Konsa conclut à la confirmation pure et simple de la décision attaquée en soutenant que l'arrêté querellé n'est entaché d'aucune irrégularité car les requérantes ont acquis leurs parcelles depuis le 21 novembre 1986 et que celles-ci sont demeurées entièrement nues jusqu'au moment du retrait ; que s'agissant des investissements qui auraient été réalisés, ceux-ci l'ont été bien après le passage de la commission de retrait puisque constatés par un procès-verbal du 24 juin 2004, soit plus de dix (10) mois après la mesure de retrait ; que ceux-ci

ne lui sauraient être opposables à l'administration ; qu'en outre, les dispositions de l'article 227 du décret n° 97-54 du 06 février 1997 sur la base desquelles les appelantes demandent l'annulation de l'arrêté attaqué ne sont pas applicables dans le cas d'espèce car les parcelles ont été attribuées bien avant l'entrée en vigueur dudit texte ; que par contre, aux termes de l'article 509 du décret précité, peuvent faire l'objet de retrait dès publication du présent décret, les terres de tous autres usages attribuées depuis au moins cinq ( 05 ) ans et entièrement nues ; qu'il est constant qu'à la publication dudit décret, les parcelles en cause avaient été attribuées depuis plus de dix (10) ans et étaient demeurées entièrement nues ainsi que l'atteste le procès-verbal d'huissier de justice dressé le 24 juin 2003.

## SUR QUOI

### I EN LA FORME :

Considérant qu'aux termes des dispositions de l'article 26 de la loi n° 21-95/ADP du 16 mai 1995, les jugements contradictoires du tribunal administratif sont susceptibles d'appel devant le Conseil d'Etat dans un délai de deux mois à compter de leur prononcé ; que passé ce délai, l'appel est irrecevable ;

Considérant que le jugement, objet du présent appel, a été rendu contradictoirement le 13 avril 2006 par le Tribunal Administratif de Bobo-Dioulasso ; que les requérantes ayant interjeté appel le 12 mai 2006, soit vingt neuf ( 29 ) jours à compter de son prononcé et ayant consigné au greffe du Conseil d'Etat le montant dû au titre des droits fixes, leur appel mérite, au regard des pièces qui l'accompagnent, d'être déclaré recevable ;

### II AU FOND :

Considérant que les appelantes font grief au jugement attaqué d'avoir violé les dispositions de l'article 227 du décret n° 97-54 du 06 février 1997 portant conditions et modalités d'application de la loi sur la Réforme Agraire et Foncière au Burkina Faso et celles de l'article 04 du Kiti n° AN VII du 27 septembre 1989 portant réglementation des constructions de maisons à usage d'habitation dans les centres aménagés du Burkina Faso en n'accédant pas à leur requête du 20 juillet 2004 tendant à l'annulation de l'arrêté n° 2003-001 du 08 août 2003;

Sur le moyen unique tiré de la violation de la loi :

Considérant que les articles 226 et 227 du décret n° 97-54 du 06 février 1997 précité stipulent que l'existence des causes de déchéance, à savoir le non respect du délai de mise en valeur et des clauses du cahier des charges, le changement de destination du terrain sans autorisation, fera l'objet d'un constat par la commission d'évaluation et de mise en valeur en présence de l'attributaire ou de son représentant dûment convoqué ; que cependant, il résulte de l'examen des pièces versées au dossier que les parcelles concernées par l'arrêté de retrait du Maire de l'Arrondissement de Konsa ont été attribuées courant année 1986 et échappent par conséquent à la réglementation du décret de 1997 qui est postérieur à l'époque des attributions ; qu'il s'en suit donc que ce moyen ne saurait prospérer ;

Considérant par contre que l'article 509 du décret suscité précise que peuvent faire l'objet de retrait dès la publication du présent décret, les terres de tous autres usages attribuées depuis au moins cinq (5) ans et entièrement nues ; qu'à la publication dudit décret en 1997, les parcelles concernées avaient déjà été attribuées depuis plus de cinq (5) ans, soit depuis près de dix (10) ; qu'en outre, il ressort des pièces du dossier, notamment du procès-verbal de constat d'huissier de justice, dressé le 24 juin 2003, que les parcelles concernées étaient entièrement nues au moment de leurs recensement ; qu'il s'en suit donc qu'elles pouvaient être retirées sans accomplissement aucune des formalités prévues aux articles 226 et 227 du décret n  97-54 du 06 février 1997 ; que c'est donc en toute légalité que l'arrêté n  2003-001 du 08 août 2003 a été pris par Monsieur le Maire de l'Arrondissement de Konsa et les appelantes doivent être par conséquent déboutées de leurs demandes comme étant mal fondées ;

Considérant par ailleurs que les requérantes soutiennent que l'arrêté de retrait querellé viole les dispositions de l'article 04 du Kiti n  AN VII du 27 septembre 1989 portant réglementation des constructions de maisons à usage d'habitation dans les centres aménagés du Burkina Faso en ce que les parcelles concernées ont toutes été mises en valeur ainsi que l'atteste le procès-verbal d'expertise et d'évaluation du 24 juin 2004, établi par la Direction des Infrastructures, des Transports et de l'Habitat des Hauts Bassins ; que cependant, il résulte du procès-verbal de constat et d'évaluation vers  aux débats que les réalisations dont se prévalent les requérantes sont postérieures à l'arrêté de retrait attaqué qui date du 08 août 2003 et ne peuvent être opposables à l'administration ; qu'en outre, il ressort du compte rendu de réunion de la commission de retrait de parcelles à usage d'habitation en date du 11 juillet

2003 que la liste des parcelles proposées à retrait a été dressée en présence d'un huissier de justice ayant assisté au contrôle sur le terrain et qui en a dressé procès-verbal lui-même ; qu'ainsi, le moyen tiré de l'existence de constructions sur les parcelles retirées en violation des prescriptions de l'article 04 du Kiti n° AN VII du 27 septembre 1989 ne saurait non plus prospérer.

### **PAR CES MOTIFS**

Statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort ;

#### **En la Forme :**

Déclare recevable l'appel interjeté par Veuve TRAORE Longo et trois autres le 12 mai 2006 recevable ;

#### **Au Fond :**

Confirme le jugement attaqué en toutes ses dispositions ;  
Met les dépens à la charge des appelantes.

Ainsi fait, jugé et prononcé à l'audience publique ordinaire du trente janvier deux mille neuf du Conseil d'Etat.

Et ont signé, le Président et le Greffier.