

MINISTERE DE L'ECONOMIE  
ET DES FINANCES

\*\*\*\*\*

SECRETARIAT GENERAL

\*\*\*\*\*

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

\*\*\*\*\*

DIRECTION DES AFFAIRES  
DOMANIALES ET FONCIERES

\*\*\*\*\*

BURKINA FASO

\*\*\*\*\*

Unité – Progrès – Justice

Ouagadougou, le

3 DEC 2015

02621

N°2015-...../MEF/SG/DGI/DADF

Le Directeur Général des Impôts

A

- Messieurs les Directeurs Régionaux des Impôts
- Messieurs les Directeurs des Guichets Uniques du Foncier

**Objet** : Instruction de demandes de terrain à usage autre que d'habitation en zone urbaine et non aménagée

Il m'a été donné de constater que les Receveurs des Domaines et de la Publicité Foncière (RDPF) transmettent des dossiers de demande de terrain comportant d'une part des procès-verbaux de palabre établis après le 13 juillet 2009 et d'autre part les services fonciers ruraux refusent de participer à l'établissement des actes de cession amiables des droits fonciers et exigent l'établissement d'acte cession de possession foncière en zone rurale non aménagée.

Aussi, j'ai l'honneur de vous faire connaître ce qui suit :

1°) La loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural ne s'applique pas aux terres destinées à l'habitation, au commerce et aux activités connexes comme les activités agro-sylvo-pastorales (cf. art. 3). Ces terres sont soumises à des conditions particulières de mise en valeur et aux paiements des droits et taxes dus.

2°) Conformément aux dispositions de l'article 108 de la loi précitée, seul le procès-verbal de palabre établi antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi soit le 13 juillet 2009 date de sa promulgation reste valable (cf. décret n°2009-500/PRES promulguant la loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural).

Pour ce faire, tout procès-verbal établi après le 13 juillet 2009 ne peut déroger aux dispositions de la loi bien qu'établi en présence des agents de l'Administration (Mairie, RDPF) ne peut lui conférer la légalité.

3°) Dans le cadre de la mise en cohérence de la loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural et de la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant RAF, il n'a pas été prévu de procès-verbal de palabre ou d'acte de cession de

possession foncière rurale dans la composition du dossier de demande de terres rurales non aménagées occupées à des fins industrielles, artisanales, commerciales ou agro-sylvo-pastorales (cf. art. 390 du décret 2014-481/PRES/PM/MATD/MEF/MHU du 03 juin 2014 déterminant les conditions et les modalités d'application de la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso).

Cependant, les titres d'occupation des terres tels que l'arrêté d'affectation, l'arrêté de cession provisoire, l'arrêté de mise à disposition, le permis d'exploiter et le bail emphytéotique sont obligatoirement soumis à la publicité foncière et à l'immatriculation donnant lieu à l'établissement de titre de propriété (titre foncier) conformément aux dispositions des articles 173, 176, 179, 180, 181, 182, et 186 de la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant RAF.

C'est dans ce sens que l'aliéna 2 de l'article 369 du décret précité précise que lorsque le terrain est situé en zone non aménagée, il est engagé la procédure d'immatriculation qui prend en compte les intérêts des ayants droits par cession amiable (personne physique ou morale de droit privé) soit par voie d'exécution forcée lorsque l'intérêt général est en cause.

Ainsi, l'acte de cession amiable signé par les parties présentes détermine les conditions et les modalités de cession des droits fonciers locaux légitimes des populations rurales (cf. art. de la loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009).

4°) Dans l'instruction des dossiers de demande de terrains à usage autre que d'habitation et pour une gestion rationnelle et durable des terres urbaines et rurales et la lutte contre la spéculation foncière qui favorise la mise en valeur effective des terres, j'invite les RDPF à émettre un avis motivé dans la note proposant la cession provisoire ou définitive de terre non mise en valeur au regard de la superficie sollicitée, du montant des investissements et de la superficie bâtie proposés (cf. art. 332 alinéa 2 du décret 2014-481/PRES/PM/MATD/MEF/MHU du 03 juin 2014) et de la situation fiscale du demandeur vis à vis de la Direction Générale des Impôts s'il y a lieu (difficultés dans le recouvrement des droits et taxes dus).

5°) Afin de faciliter le contrôle de la mise en valeur des terres, les RDPF voudront bien inviter les demandeurs à préciser la nature des activités à mener sur le terrain (magasins de..., boutique de ..., préscolaire, primaire, secondaire ... type de structure de santé...) en lieu et place de magasin, enseignement et santé.

J'attache du prix à l'exécution de la présente qui vise à promouvoir les investissements et accroître la productivité et le développement économique du Burkina Faso.

**Ampliation :**

- ITI à titre d'information



**Adama SANOU/-**

Chevalier de l'Ordre du Mérite Burkinabé