

DECRET N°2009- 222 /PRES/PM/MHU/
MEF portant contenu du projet
immobilier et/ou foncier et sa procédure
d'approbation. *Visa CF N°0208*

16-04-09

LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES,



- VU la Constitution ;
 - VU le décret n°2007-349/PRES du 04 juin 2007 portant nomination du Premier Ministre ;
 - VU le décret n°2008-517/PRES/PM du 03 septembre 2008 portant remaniement du Gouvernement ;
 - VU le décret n°2007-424/PRES/PM/SGG-CM du 13 juillet 2007 portant attributions des membres du Gouvernement ;
 - VU la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant Réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso, ensemble ses modificatifs ;
 - VU la loi n°005/97/ADP du 30 janvier 1997 portant code de l'environnement au Burkina Faso ;
 - VU la loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant Code de l'urbanisme et de la construction au Burkina Faso ;
 - VU la loi n°057-2008/AN du 20 novembre 2008 portant promotion immobilière au Burkina Faso ;
 - VU le décret n°2008-278/PRES/PM/MEF/MATD/MHU du 23 mai 2008 modifiant les dispositions du décret n°97-054/PRES/PM/MEF du 06 février 1997 portant conditions et modalités d'application de la loi portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
 - VU le décret n°2009-173/PRES/PM/MHU du 8 avril 2009 portant organisation du Ministère de l'habitat et de l'urbanisme ;
 - VU le décret n°2008-431/PRES/PM/MHU du 15 juillet 2008 portant adoption du document de Politique nationale de l'habitat et du développement urbain ;
- Sur rapport du Ministre de l'habitat et de l'urbanisme ;
Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 20 mars 2009 ;

DECRET

Chapitre I : Dispositions générales

ARTICLE 1 :

En application de l'article 7 de la loi n°057-2008/AN du 20 novembre 2008 portant promotion immobilière au Burkina Faso, le contenu du projet immobilier et/ou foncier et sa procédure d'approbation sont précisés par les dispositions du présent décret.

ARTICLE 2 : Tout promoteur immobilier agréé, désirant réaliser un programme de promotion immobilière et/ou foncière est tenu de disposer d'un projet immobilier et/ou foncier approuvé par le Ministre en charge de l'urbanisme et de la construction.

Chapitre 2 : Contenu du projet immobilier et/ou foncier

ARTICLE 3 : Le projet immobilier et/ou foncier, accompagné de l'agrément du promoteur immobilier, soumis à l'approbation du Ministre chargé de l'urbanisme et de la construction comprend un dossier technique.

ARTICLE 4 : Le dossier technique du projet immobilier sous forme d'avant projet sommaire, comprend les pièces ci-après :

- la note justificative du projet immobilier ;
- la présentation technique du projet immobilier ;
- le devis estimatif des ouvrages projetés ;
- le plan des aménagements paysagers ;
- le plan de financement du projet immobilier ;
- le planning de réalisation et l'échéancier du projet immobilier ;
- les conditions de vente des immeubles ;
- le plan de masse à l'échelle 1/1000^{ème} ou 1/500^{ème} ;
- les plans types d'immeubles à construire à l'échelle 1/50^{ème}.

ARTICLE 5 : Le dossier technique du projet foncier comprend les pièces ci-après :

- le croquis de situation du terrain à l'échelle 1/5000^{ème} ou 1/10000^{ème} ;
- le plan d'aménagement du terrain à l'échelle 1/2000^{ème} ;
- le plan de voirie et de réseaux divers à l'échelle 1/2000^{ème} ;
- les conditions de vente des parcelles.

Chapitre 3 : Procédure d'approbation du projet immobilier et/ou foncier

ARTICLE 6 : La demande d'approbation du projet immobilier et/ou foncier timbrée à 500 francs CFA est adressée au Ministre chargé de l'urbanisme et de la construction.

ARTICLE 7 : Le projet immobilier et/ou foncier est instruit par les services techniques compétents du ministère chargé de l'urbanisme et de la construction dans un délai de quinze (15) jours ouvrables pour compter de sa date de dépôt.

ARTICLE 8 :

Le Ministre chargé de l'urbanisme et de la construction, après examen par les services techniques compétents prend un arrêté d'approbation du projet immobilier et/ou foncier dans un délai de quinze (15) jours ouvrables pour compter de la date d'instruction du projet immobilier et/ou foncier.

La non approbation du projet immobilier et/ou foncier est motivée et notifiée au demandeur dans le même délai.

ARTICLE 9 :

Si dans un délai de deux (02) ans, le projet immobilier n'a pas connu un début d'exécution, une nouvelle approbation est requise.

Chapitre 4 : Des sanctions

ARTICLE 10 :

Le non respect par le promoteur immobilier et/ou foncier des dispositions du présent décret entraîne l'application des sanctions prévues par la loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant Code de l'urbanisme et de la construction au Burkina Faso.

Chapitre 5 : Dispositions transitoires et finales

ARTICLE 11 :

Les promoteurs immobiliers dont les projets immobiliers et/ou fonciers sont en cours d'exécution sont tenus, pour compter de la date de signature du présent décret, de faire parvenir lesdits projets et leurs états d'exécution au ministère chargé de l'urbanisme et de la construction pour le suivi des travaux.

ARTICLE 12 :


Les promoteurs immobiliers dont les projets immobiliers et/ou fonciers, n'ont pas encore connu un début d'exécution disposent d'un délai d'un (01) an à compter de sa date de signature pour se conformer aux dispositions du présent décret.

ARTICLE 13 :

Le Ministre de l'habitat et de l'urbanisme et le Ministre de l'économie et des finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou le 20 avril 2009

Le Premier Ministre



Tertius ZONGO

Le Ministre de l'économie et des
finances




Lucien Marie Noël BEMBAMBA

Le Ministre de l'habitat
et de l'urbanisme



Vincent T. DABILGOU



Blaise COMPAORE