

***DECRET N°2014-916/PRES/PM/MHU/MATD/MEF/MATS du 10 octobre 2014  
portant procédure d'autorisation et d'exécution de l'opération de remembrement  
urbain. JO N°50 DE 2014***

**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° 055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant code général des collectivités territoriales au Burkina Faso, ensemble ses modificatifs ;

**VU** la loi n° 034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso ;

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

**VU** le décret n° 2013-611/PRES/PM/MHU du 23 juillet 2013 portant organisation du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme;

**VU** la loi n° 017-2006/AN du 18 mai 2006, portant code de l'urbanisme et de la construction au Burkina Faso ;

**Sur** rapport du Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme ;

Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 14 mai 2014 ;

## **DECRETE**

### **CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES**

**Article 1** : En application de l'article 100 de la loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction au Burkina Faso, les procédures d'autorisation et d'exécution de l'opération de remembrement urbain sont fixées par les dispositions du présent décret.

**Article 2** : Le remembrement urbain est l'opération d'aménagement qui consiste, dans un périmètre urbain donné, à regrouper des parcelles de terrain en vue de les rendre aptes à de nouveaux types de construction.

### **CHAPITRE II : PROCEDURE D'AUTORISATION DE REMEMBRER**

#### **Section 1 : Initiative de l'opération de remembrement urbain**

**Article 3** : L'opération de remembrement urbain est initiée par :

- l'Etat ;
- les collectivités territoriales ;
- les promoteurs immobiliers publics ou privés ;
- les personnes physiques.

**Article 4**: Le ministre en charge de l'urbanisme et de la construction initie l'opération de remembrement urbain, après consultation du conseil municipal du territoire concerné.

**Article 5** : L'initiative de réaliser l'opération de remembrement urbain par une collectivité territoriale est prise par délibération du conseil municipal.

**Article 6** : L'initiative de réaliser l'opération de remembrement urbain par un promoteur immobilier

privé ou par une personne physique est prise après avis favorable du Maire de la commune sur le territoire de laquelle l'opération est projetée.

**Article 7 :** La réalisation de toute opération de remembrement urbain initiée par les collectivités territoriales, par les promoteurs immobiliers et les personnes physiques est soumise à autorisation conjointe préalable du ministre en charge de l'urbanisme et de la construction et de celui de l'administration du territoire, délivrée dans les conditions prévues au présent chapitre.

## **Section 2 : Demande d'autorisation de remembrement urbain**

**Article 8 :** La demande d'autorisation de remembrement urbain est adressée au Ministre en charge de l'urbanisme et de la construction, sous couvert du Ministre en charge de l'administration du territoire.

**Article 9 :** Le dossier de demande d'autorisation de remembrement urbain comprend une demande faite sur un formulaire type fourni par les services techniques du ministère en charge de l'urbanisme et de la construction et un dossier technique.

**Article 10 :** Le dossier technique joint à la demande d'autorisation de remembrement urbain formulée par les collectivités territoriales, comprend les pièces ci-après :

- le plan d'ensemble du centre déjà loti ;
- le croquis de situation de la zone à remembrer ;
- la note justificative du projet de remembrement urbain

**Article 11 :** Le dossier technique joint à la demande d'autorisation de remembrement urbain formulée par les promoteurs immobiliers publics ou privés, comprend les pièces ci-après :

- un certificat d'agrément ;
- un contrat d'assurance responsabilité ;
- une attestation de régularité fiscale ;
- une attestation d'attribution de terrain sur lequel est projetée l'opération de remembrement urbain ;
- le croquis de situation de la zone à remembrer à titre indicatif.

**Article 12 :** Le dossier technique joint à la demande d'autorisation de remembrement urbain formulée par les personnes physiques, comprend les pièces ci-après :

- le titre foncier du terrain à lotir ou à remembrer ;
- le croquis de situation du terrain à remembrer.

**Article 13 :** Tout initiateur d'opération de remembrement urbain est tenu de fournir une garantie quant à sa capacité financière de réaliser l'opération de remembrement urbain projetée.

## **Section 3 : Instruction de la demande d'autorisation de remembrement urbain**

**Article 14 :** La demande d'autorisation de remembrement urbain est instruite par les services techniques chargés de l'urbanisme dans un délai de trois (03) mois pour compter de sa date de réception.

**Article 15 :** Les modalités d'instructions de la demande d'autorisation de remembrement urbain sont précisées par arrêté du Ministre en charge de l'urbanisme et de la construction.

## **Section 4 : Délivrance de l'autorisation de remembrement urbain**

**Article 16 :** La décision d'autorisation de remembrement urbain est prise par arrêté conjoint du Ministre en charge de l'urbanisme et de la construction et de celui de l'administration du territoire.

**Article 17 :** L'autorisation de remembrement urbain devient caduque si les travaux de levé d'état des lieux ne sont pas entamés dans un délai de deux (02) ans à compter de la date d'approbation du plan de remembrement urbain, sauf cas de force majeure dûment justifiée.

**Article 18:** L'arrêté portant autorisation d'effectuer l'opération de remembrement urbain délimite le périmètre à remembrer, précise sa superficie et déclare d'utilité publique l'opération de restauration immobilière s'il y a lieu.

Il fait l'objet d'une publicité conformément aux textes en vigueur.

**Article 19:** Une copie de l'arrêté mentionné à l'article 16 ci-dessus est obligatoirement transmise au service chargé de l'urbanisme et de la construction territorialement compétent.

Une copie de l'arrêté est également notifiée au demandeur dans un délai d'un (01) mois à compter de sa date de signature.

**Article 20:** A compter de la date de publication de l'arrêté portant autorisation de remembrer, aucune modification ou transaction ne peut être effectuée sur les immeubles situés dans le périmètre à remembrer sans autorisation préalable de l'autorité ayant en charge l'opération de remembrement.

### **CHAPITRE III : MISSIONS D'EXECUTION DE L'OPERATION DE REMEMBREMENT URBAIN**

**Article 21:** L'exécution de l'opération de remembrement urbain comporte les missions suivantes :

- le levé d'état des lieux de la zone à remembrer ;
- l'étude du plan de remembrement urbain ;
- l'implantation du plan de remembrement urbain ;
- l'étude d'impact socio-environnemental.

#### **Section 1 : Mission de levé d'état des lieux**

**Article 22:** La mission de levé d'état des lieux est exclusivement conduite par les services techniques municipaux ayant l'expertise nécessaire, les bureaux de géomètres experts agréés et les services techniques chargés de l'urbanisme.

**Article 23:** L'état des lieux doit indiquer avec précision dans le périmètre, objet de l'opération de remembrement urbain :

- les affectations des lieux et des bâtiments ;
- les voies existantes;
- les titres de propriété déjà délivrés ou en cours d'instruction ;
- les réseaux divers existants ou en projet, notamment les lignes électriques, téléphoniques, les canalisations d'eau et les canalisations de toute nature ouverte ou couverte ;
- la topographie du site ;
- les espèces végétales existantes.

**Article 24:** L'état des lieux dressé par le maître d'œuvre ainsi qu'un rapport d'enquête sont obligatoirement transmis au service technique chargé de l'urbanisme territorialement compétent pour contrôle technique avant toute utilisation.

**Article 25:** Le rapport de contrôle du service technique chargé de l'urbanisme territorialement compétent est transmis au maître d'œuvre, dans un délai d'un (01) mois à compter de la date de transmission du levé d'état des lieux.

**Article 26:** L'exécution de la mission de levé d'état des lieux se fait sous contrôle du service technique chargé de l'urbanisme et de la construction territorialement compétent.

#### **Section 2 : Mission d'étude du plan de remembrement urbain**

**Article 27:** La mission d'étude de plan de remembrement urbain comporte les phases ci-après :

- l'élaboration de l'avant-projet de plan d'ensemble de remembrement urbain ;
- ,l'adoption du projet de plan de remembrement urbain.

**Article 28 :** Seuls, les services techniques municipaux ayant l'expertise nécessaire, les bureaux d'études d'urbanisme agréés et les services techniques chargés de l'urbanisme sont habilités à effectuer les missions d'études de plan de remembrement urbain.

**Article 29 :** L'avant-projet de remembrement urbain est élaboré sur la base de l'état des lieux approuvé et réceptionné par le service technique de l'urbanisme territorialement compétent.

**Article 30 :** L'avant-projet de remembrement urbain élaboré comporte :

- un état de la situation existante, faisant ressortir les parcelles avec l'indication de leurs surfaces et de leur propriétaire ;
  - un projet du nouveau plan parcellaire avec l'indication des surfaces réservées à la voirie, aux équipements publics ;
  - un état faisant ressortir l'attribution aux propriétaires des parcelles anciennes, des parcelles résultantes du nouveau plan avec l'indication de la surface attribuée ;
- une estimation financière faisant ressortir pour chaque propriétaire autre que l'Etat et la collectivité territoriale, à la date de l'ouverture des opérations :
- la valeur estimée de la parcelle qui lui est attribuée et de tout ce qu'elle comporte;
  - la valeur estimée du lot qui lui est attribué et tout ce que ledit lot peut comporter compte tenu de la plus résultante du remembrement urbain ;
  - un calcul des surfaces réservées pour les aménagements publics.

**Article 31 :** L'avant-projet de plan de remembrement urbain est transmis par le maître d'œuvre au service technique chargé de l'urbanisme territorialement compétent pour contrôle technique.

**Article 32 :** L'avant-projet de plan de remembrement urbain contrôlé est transmis par le maître de l'ouvrage à la Commission Communale de l'Urbanisme et de la Construction pour avis.

**Article 33 :** Un avis d'enquête publique sur l'avant-projet de plan de remembrement urbain est publié et affiché par le maître de l'ouvrage conformément aux textes en vigueur.

**Article 34 :** La structure citée à l'article 32 ci-dessus dispose d'un délai d'un (01) mois à compter de la date de réception de l'avant-projet de remembrement urbain pour formuler son avis ; ceci est consigné dans un procès-verbal pris en compte pour l'élaboration du projet de plan définitif.

L'avis est réputé favorable s'il n'intervient pas dans le délai imparti.

**Article 35 :** Le projet de plan de remembrement urbain est adopté par arrêté du Maire de la commune concernée ou par le Ministre en charge de l'urbanisme et de la construction, selon que l'opération de remembrement urbain est initiée par une collectivité territoriale, l'Etat, un promoteur immobilier ou une personne physique.

Le plan de remembrement adopté est tenu à la disposition du public, par voie d'affichage dans les locaux de l'initiateur ou de l'organisme d'exécution de l'opération de remembrement urbain.

**Article 36 :** L'exécution de la mission d'étude de plan de remembrement urbain se fait sous contrôle du service technique chargé de l'urbanisme et de la construction territorialement compétent.

### **Section 3 : Mission d'implantation du plan de remembrement urbain**

**Article 37 :** Seuls les services techniques municipaux ayant l'expertise nécessaire, les bureaux de géomètres experts agréés et les services techniques chargés l'urbanisme territorialement compétents sont habilités à exécuter les missions d'implantation de plans de remembrement urbain.

**Article 38 :** Les travaux d'implantation sont exécutés sur la base du plan de remembrement urbain régulièrement approuvé.

**Article 39 :** Les travaux d'aménagement des espaces affectés à la voirie et aux équipements collectifs sont exécutés, conformément aux normes techniques en vigueur et certifiés par les services concessionnaires compétents.

**Article 40 :** A l'issue des travaux d'implantation du plan de remembrement urbain et d'exécution des travaux et de réseaux divers, les services techniques municipaux ayant l'expertise nécessaire ou le service chargé de l'urbanisme territorialement compétents procèdent aux réceptions provisoire et définitive des travaux.

Les réceptions provisoire et définitive sont respectivement prononcées dans un délai d'une (01) semaine et d'un (01) mois à compter de la date de dépôt du dossier des travaux.

**Article 41:** La coordination des missions concourant à l'exécution de l'opération de remembrement urbain est assurée par les services techniques municipaux ayant l'expertise nécessaire, les bureaux d'études d'urbanisme agréés ou par les services techniques chargés de l'urbanisme territorialement compétents.

**Article 42 :** L'exécution de la mission d'implantation du plan de remembrement urbain est soumise au contrôle du service technique chargé de l'urbanisme territorialement compétent.

#### **CHAPITRE IV : APPROBATION DU PLAN DEFINITIF DE REMEMBREMENT URBAIN**

**Article 43 :** Le plan définitif de remembrement urbain est approuvé par arrêté conjoint du Ministre en charge de l'urbanisme et de la construction et de celui de l'administration du territoire.

Ledit arrêté le déclare d'utilité publique et dispose qu'il vaut plan d'alignement.

#### **CHAPITRE V : DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES**

**Article 44 :** Les travaux de remembrement urbain sont entrepris conformément à la réglementation sur le permis de démolir et de construire.

**Article 45 :** Le non-respect des dispositions du présent décret donne lieu à l'application des sanctions prévues par le code de l'urbanisme et de la construction.

**Article 46 :** L'Etat peut participer à la réalisation d'une opération de remembrement urbain initiée par une collectivité territoriale, à travers le fonds pour le financement des aménagements urbains ou le budget national.

**Article 47 :** Le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme, le Ministre de l'Economie et des Finances, le Ministre de l'Administration Territoriale et de la Sécurité et le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

**Ouagadougou, le 10 octobre 2014**

**Blaise COMPAORE**

Le Premier Ministre

**Beyon Luc Adolphe TIAO**

Le Ministre de l'Administration  
Territoriale et de la sécurité

**Jérôme BOUGOUMA**

Le Ministre de l'Habitat  
et de l'Urbanisme

**Yacouba BARRY**

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**