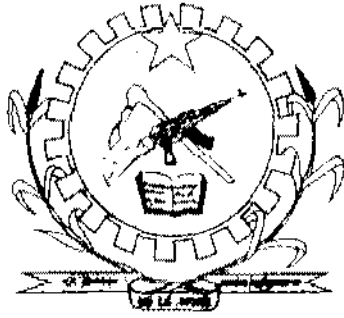


BURKINA FASO



**TEXTES PORTANT
REORGANISATION AGRAIRE
ET FONCIERE**

- ZATU N° AN VIII-0039 Bis / FP / PRES
DU 4 JUIN 1991.

OUAGADOUGOU, Juin 1991

SOMMAIRE

**A/ ZATU N°AN VIII-0039 BIS/FP/PRES portant réorganisation Agraire et
Foncière au Burkina Faso.**

Page

Préambule	6
TITRE I : de la définition du DFN (article 1 à 4).....	8
TITRE II : de l'Aménagement du DFN (article 5 à 10).....	8
TITRE III : de la gestion du DFN (article 11 à 24).....	9
TITRE IV : des différents droits réels immobiliers et leur garantie (article 25 à 28)	12
TITRE V : du contrôle du DFN (article 29 à 30).....	13
TITRE VI : dispositions finales (article 31 à 33)	13

BURKINA FASO

ZATU N° AN VIII-0039 bis/FP/PRES
Portant Réorganisation Agraire et
Foncière au Burkina Faso

FRONT POPULAIRE

Le Président du Front Populaire,

Vu la Proclamation du 4 Août 1983 ;

Vu la Proclamation du 15 Octobre 1987 ;

Vu la Zatu n° AN V001/FP du 15 Octobre 1987, portant création du Front Populaire ;

Vu le Kiti n° AN VII-22 /F-P/PRES du 21 Septembre 1989, portant remaniement du Gouvernement Révolutionnaire du Burkina Faso, ensemble ses modificatifs ;

Vu la Zatu n° AN VII-01/FP/PRES du 12 Octobre 1989, portant *réorganisation et modalités de l'Administration* du Territoire au Burkina Faso ;

P R O C L A M E

PREAMBULE

Le Burkina Faso, du fait des pesanteurs socio-culturelles d'une part, de la domination et de l'exploitation étrangère d'autre part, demeure un pays agricole arriéré.

Le secteur primaire occupe plus de 90% de la population sans pour autant assurer l'auto-suffisance alimentaire. Le secteur secondaire reste embryonnaire mais le sous sol recèle des potentialités minières insuffisamment exploitées.

Les situations ci-dessus décrites se conjuguent avec d'autres faits pour provoquer des migrations massives de populations vers d'autre pays, les grands centres urbains nationaux ou les zones encore favorables à l'agriculture et l'élevage, générant ainsi de nombreux problèmes socio-économiques.

Ces données économiques et sociales situent suffisamment l'importance de la terre au Burkina Faso et l'impérieuse nécessité de trouver une juste solution à la question agraire et foncière sous la Révolution Démocratique et Populaire (R.D.P.).

En effet, des objectifs fondamentaux de la Révolution tels que l'auto-suffisance alimentaire et le logement pour tous ne peuvent être atteints qu'avec un système foncier et agraire qui permette une occupation et une exploitation rationnelles des terres.

Aussi, pour garantir au peuple du Burkina Faso les conditions matérielles, politiques et juridiques requises pour son plein épanouissement, les autorités politiques, traduisent les aspirations profondes des classes et couches fondamentales de la RDP, ont décidé de l'élaboration des textes portant *Réorganisation Agraire et Foncière* : Ordonnance n°84-050/CNR/PRES du 4 Août 1984 et son décret d'application n°85-404 du 4 Août 1985.

Le bilan de l'application des textes précités est largement positif.

.../...

Le bilan de l'application des textes précités est largement positif. Cependant, des difficultés d'ordre institutionnel et juridique sont apparues. C'est ainsi que les autorités politiques ont décidé de leur relecture. Cette volonté d'actualisation des textes pour leur plus grande applicabilité s'inscrit dans la lutte engagée par le peuple Burkinabè depuis le 4 Août 1983 pour une indépendance économique véritable.

C'est dans cette noble voie qu'il faut situer et comprendre la présente Réorganisation Agraire et Foncière qui se propose de promouvoir l'économie de notre pays à partir de ses ressources propres et de poser les bases nécessaires à l'épanouissement des masses laborieuses.

LA PATRIE OU LA MORT, NOUS VAINCRONS !

TITRE I. DE LA DEFINITION DU DOMAINE FONCIER NATIONAL (D.F.N.)

Article 1er : Il est créé un Domaine Foncier National (D.F.N.) constitué de toutes les terres situées dans les limites du Territoire National et celles acquises par l'Etat et les collectivités Publiques Secondaires à l'étranger.

Article 2 : Le Domaine Foncier National est de plein droit propriété" de l'Etat.

Article 3 : Les terres du Domaine Foncier National peuvent être cédées à titre de propriété privée aux personnes physiques ou morales dans des conditions fixées par Kiti

Les terres ainsi cédées cessent d'être propriété de l'Etat.

Article 4 : L'Etat peut procéder à des expropriations pour cause d'utilité publique, dans des conditions fixées par Kiti.

TITRE II. DE L'AMENAGEMENT DU D.F.N.

Article 5 : L'Aménagement du Territoire est une politique spatiale qui vise à assurer un développement harmonieux de l'espace national par une meilleure répartition des populations et des activités en tenant compte :

- des contraintes et des potentialités du milieu naturel
- des capacités humaines et techniques ;
- des nécessités économiques nationales ;
- des inter-actions et des spécificités socio-économiques régionales.

On distingue des aménagements urbains et des aménagements ruraux

Article 6 : Il existe quatre catégories de schémas : le schéma National d'aménagement du Territoire, les Schémas régionaux d'aménagement du territoire, des schémas provinciaux d'aménagement du territoire et les schémas directeurs d'aménagement.

Tout aménagement d'une partie du territoire doit faire l'objet d'un schéma directeur conforme au schéma national d'aménagement du territoire.

Article 7. : L'aménagement du D.F.N. distingue deux catégories de zones : les zones urbaines destinées essentiellement à l'habitation et aux activités connexes ; les zones rurales dans lesquelles s'exercent les activités agricoles, forestières, pastorales et minières.

Article 8. : Les Ministres chargés de l'Urbanisme et de l'Administration du territoire doivent chacun en ce qui le concerne, préalablement à tout aménagement des villes et localités, procéder à la détermination de leur limites administratives et à l'établissement d'un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme.

Article 9. : La décision de lotissement des villes et localités appartient conjointement au Ministre chargé de l'Urbanisme et au Ministre chargé de l'Administration du Territoire.

Article 10. : Les Ministres chargés de l'Agriculture, de l'élevage, des Eaux, des Forêts et de l'environnement doivent préalablement à tout aménagement de l'espace rural, procéder à l'évaluation des terres et à une étude d'impact sur le milieu.

TITRE III. DE LA GESTION DU D.F.N.

Chapitre I. : Des principes de gestion du D.F.N.

Article 11. : Le Ministre chargé des Domaines assure la gestion du Domaine Foncier National (D.F.N.).

Le Ministre chargé du Cadastre procède à la mise en place dudit Cadastre dans les zones urbaines et rurales .

Le Ministre chargé de l'Environnement veille à la lutte contre les pollutions et nuisances provenant des activités des particuliers et des collectivités publiques.

Article 12. : Certains biens immeubles du Domaine Foncier National (D.F.N.), en raison de leur nature, de leur destination et de leur affectation, bénéficient de mesures particulières de gestion et de protection. Ce sont :

- a) Les cours d'eau et leurs lits, les sources et leurs dépendances, les lacs, les étangs et leurs emprises dans leurs limites légales ;
- b) l'espace aérien ;
- c) Les chemins de fer, les routes , les voies de communication de toute nature avec leurs emprises et dépendances légales ;
- d) Les aérodromes, les aéroports, les aérogares ainsi que leurs dépendances avec leurs emprises et servitudes telles que définies par les règlements internationaux et les textes nationaux.
- e) Les ouvrages exécutés dans un but d'utilité publique pour la maîtrise des eaux et le transport de l'énergie ;
- f) Les ouvrages de défense terrestre et aériens de la nation ;
- g) Les monuments publics , les halles, les marchés et les cimetières délimités ;
- h) les gîtes de minerais et de carrière ;
- i) Les parcs nationaux et les autres formations naturelles classées avec leurs emprises et leurs dépendances dans leurs limites légales ;
- j) et généralement, les biens de toute nature ayant vocation à l'usage direct du public.

Article 13. : Les biens immeubles énumérés à l'article 12 ci-dessus 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.

Article 14. : Aucune indemnité n'est due aux propriétaires de constructions et d'aménagements divers en raison de ces servitudes sauf si le plein exercice de ces servitudes nécessitait la destruction de réalisations appartenant à des particuliers.

.../...

Article 15 : La police, la conservation et l'utilisation des biens énumérés à l'article 12 sont règlementés par l'autorité ayant dans ses attributions le service des biens en questions.

Chapitre II. Des conditions d'attribution, d'occupation et d'exploitation des terres du DFN

Article 16 : L'occupation et la jouissance des terres du D F N donnent lieu à l'établissement de titres délivrés à titre onéreux ou exceptionnellement à titre gratuit. Le régime domanial de chaque titre est précisé par Kiti.

Article 17 : Les terrains urbains ou ruraux du D.F.N sont attribués aux personnes physiques, sans distinction de sexes ou de statut matrimonial, et aux personnes morales dans les conditions fixées par les textes en vigueur.

Tout bénéficiaire d'un titre relatif à une terre du Domaine Foncier National (D.F.N) est tenu à son occupation et à son exploitation effectives conformément à sa destination à des conditions spécifiques.

Article 18 : Les terrains urbains du D.F.N. réservés à l'habitation et les terrains ruraux non aménagés sont attribués par des commissions ad hoc.

Article 19 : L'attribution des terrains autres que ceux visés à l'article 18 est faite par des commissions techniques.

Article 20 : Tout projet de développement économique et social, de dimension nationale ou locale doit nécessairement comprendre un volet environnement dont la nature et l'étendue sont à déterminer dans chaque cas.

Article 21 : Toute partie du territoire national peut être classée lorsque la conservation de la flore, la faune, du sol, du sous-sol, des eaux, de l'atmosphère et en général d'un milieu naturel présente un intérêt spécial et qu'il importe de préserver.

.../...

Article 22. : Pour une meilleure intégration des activités agricoles, il sera réservé dans les zones à aménager des espaces pastoraux.

Article 23. : Les zones rurales aménagées ou non sont occupées ou exploitées sous formes coopérative, familiale ou individuelle.

Article 24. : Les Ministres chargés du Développement Rural, de l'Environnement et du Tourisme assurent, chacun en ce qui le concerne la formation, l'éducation et l'encadrement des masses en vue d'une occupation ou d'une exploitation rationnelles de l'espace rural.

TITRE IV. DES DIFFERENTS DROITS REELS IMMOBILIERS ET LEUR GARANTIE

Article 25. : les différents droits réels immobiliers sont :

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

Article 26. : Les différents droits réels immobiliers ci-dessus énumérés ainsi que les actions tendant à leur revendication, doivent, pour être opposables aux tiers, faire l'objet de publicité.

Article 27. : L'organisation de cette publicité et de la garantie des droits réels immobiliers ci-dessus énumérés est précisée par Kiti.

Article 28. : La publicité n'est pas une condition de l'existence ou de la validité de la propriété de l'Etat dont la force probante et absolue résulte de la présente Zatu.

.../..

TITRE V. DU CONTROLE DU D.F.N.

Article 29. : les opérations d'aménagement et de gestion du D.F.N. font l'objet de contrôle permanent par des structures spécifiques.

Article 30. : L'organisation et la forme de ce contrôle sont précisées par Kiti.

TITRE VI. DISPOSITIONS FINALES

Article 31. : La présente Zatu abroge toutes dispositions antérieures contraires notamment l'Ordonnance n°84-050/CNR/PRES du 4 Août 1984, portant Réorganisation Agraire et Foncières au Burkina Faso.

Article 32. : Des Kiti fixeront en tant que de besoin les modalités d'application de la présente Zatu.

Article 33. : La présente Zatu sera exécutée comme expression de la volonté populaire.

LA PATRIE OU LA MORT, NOUS VAINCRONS !

Ouagadougou, le 4 juin 1991

Capitaine Blaise COMPAORE./