

Brochure pays sur les politiques foncières rurales des Etats membres de l'UEMOA



BURKINA FASO

Objectif des brochures pays :

La sécurisation des droits fonciers ruraux est au cœur des préoccupations des Etats membres de l'UEMOA. Les brochures pays de l'ORFAO dressent une vue synoptique de la situation foncière rurale dans chacun des Etats membres de l'Union. Loin de contenir des informations exhaustives, les brochures pays fournissent des repères qui permettent au lecteur de cerner rapidement les profils fonciers ruraux des différents pays. Toutes les brochures contiennent les mêmes rubriques pour permettre la comparabilité entre les Etats membres.

TABLE DES MATIÈRES

01	Synoptique	03
02	Dynamique de réforme foncière	04
03	Statuts des terres rurales ou agricoles	05
04	Cadre institutionnel de la gouvernance du foncier rural	05
4.1.	Institutions créées au niveau central	05
4.2.	Institutions créées au niveau décentralisé	06
05	Actes et instruments de sécurisation foncière rurale	06
06	Etat de mise en œuvre	07
6.1.	Les acquis	07
6.2	Les insuffisances	08
07	Genre et équité	09
08	Pastoralisme	09
09	Gestion des conflits fonciers	10
10	Aménagements hydro-agricoles	10
11	Régulation des marchés fonciers ruraux	11
12	Acquisitions foncières de grande envergure	11
13	Défis	12
14	Synoptique de la politique nationale foncière rurale	13
15	Références	15
	Lois	15
	Décrets	15
	Autres documents	18

1. SYNOPTIQUE

DATE DE LA PRINCIPALE LOI RÉGISSANT LE FONCIER RURAL	Loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural
EXISTENCE D'UN DOCUMENT DE POLITIQUE FONCIÈRE RURALE	Document de politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural adopté par décret n°2007-610/PRES/PM/MAHRH du 04 octobre 2007
EXISTENCE D'UNE LOI SUR LE FONCIER PASTORAL	Loi n°034-2002/AN du 14 novembre 2002 portant loi d'orientation relative au pastoralisme
DÉCENTRALISATION DE LA GESTION FONCIÈRE	● Commission Foncière Villageoise (CFV)
	● Commission de Conciliation Foncière Villageoise (CCFV)
	● Service Foncier Rural (SFR)
	● Bureau Domanial (BD)
RECONNAISSANCE /PROTECTION DES DROITS FONCIERS LOCAUX / COUTUMIERS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS	Attestation de Possession Foncière Rurale (APFR), individuelle ou collective
OUTILS DE SÉCURISATION SPÉCIFIQUES AU FONCIER RURAL	● Charte foncière locale
	● Régulation des marchés fonciers ruraux
	● Comité national de la transhumance
MESURES SPÉCIFIQUES LIÉES AU GENRE	● Participation des femmes et des jeunes dans les instances de gestion foncière
	● Quota de 30% pour les femmes
DYNAMIQUE DE RÉFORME FONCIÈRE	Une relecture des textes sur le foncier, en perspective
EXISTENCE D'UN OBSERVATOIRE NATIONAL DU FONCIER	Observatoire National du Foncier du Burkina Faso (ONF-BF)



2. DYNAMIQUE DE RÉFORME FONCIÈRE

Au début des années 2000, le Burkina Faso s'est engagé dans un processus participatif de réforme foncière spécifique au foncier rural.

Le foncier en général, tant urbain que rural, était alors géré par la loi portant réorganisation agraire et foncière (RAF, 1984, relue en 1991 et 1996) qui créait un Domaine Foncier National (DFN), propriété exclusive de l'Etat. Les droits détenus par les producteurs ruraux n'étaient reconnus que de façon limitée comme des droits de poursuivre l'exploitation des terres qu'elles occupaient, à titre de « subsistance ».

Face aux menaces croissantes d'accaparement de leurs terres par les élites urbaines notamment, les Organisations paysannes ont mené un plaidoyer auprès des pouvoirs publics en vue d'une sécurisation foncière effective des exploitations familiales. Le processus de réforme foncière a été conduit sous la responsabilité politique du **Comité National de Sécurisation Foncière en Milieu Rural (CNSFMR)** cadre pluri-acteurs de pilotage, créé en 2002 et ouvert à la société civile.

Ce processus a pris la forme d'un dialogue politique original, mené sur plusieurs années et impliquant plus de 2000 personnes (organisations paysannes, chefs coutumiers, femmes, élus locaux, administrations, entrepreneurs) à travers une quarantaine d'ateliers régionaux et nationaux, avec une forte implication de la société civile à l'initiative du Groupe de Recherche et d'Action sur le Foncier (GRAF).

Il a permis d'élaborer une **Politique Nationale de Sécurisation Foncière en Milieu Rural (PNSFMR)** adoptée en août 2007. La PNSFMR détermine les orientations de l'action publique dans le domaine de la gestion des terres rurales, notamment l'exigence de protéger les droits de l'ensemble des acteurs sur les terres rurales, le devoir de garantir l'accès équitable aux terres rurales, la nécessité de contribuer à la gestion des conflits fonciers et l'importance de la définition d'un cadre institutionnel efficace de sécurisation des terres rurales.

La PNSFMR a servi de base à l'élaboration de la **loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural**. Cette loi définit le régime domanial et foncier applicable aux terres rurales ainsi que les modalités de sécurisation foncière des acteurs du foncier rural.

Dans un souci d'harmonisation et de mise en cohérence, elle a également suscité la relecture de la **Réorganisation Agraire et Foncière (RAF)** portée par la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012. La RAF détermine le statut des terres du domaine foncier national, la gestion des ressources foncières et des autres ressources naturelles, la réglementation des droits réels immobiliers et les orientations de la politique agraire. La RAF est complétée par la suite par la loi n°024-2018/AN du 28 mai 2018 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire et la loi n°009-2018/AN du 03 mai 2018 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'indemnisation des personnes affectées.

Depuis 2009, la réforme foncière est entrée en phase de mise en œuvre, par à-coups, principalement au gré des financements de partenaires techniques et financiers (Millennium Challenge Corporation, Agence Française de Développement, GIZ, les partenaires des OSC), malgré l'adoption en 2012 d'un plan d'action national de mise en œuvre de la PNSFMR et de la loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural.

Un **Observatoire National du Foncier au Burkina Faso (ONF-BF)** a été créé en 2014 sous un statut associatif. L'ONF a notamment pour attributions d'aider les prises de décision aux niveaux local et national et de documenter les problématiques foncières pour accompagner les réformes politique, institutionnelle et juridique touchant au foncier.

<http://www.onf-bf.org>

3. STATUT DES TERRES RURALES

Les terres rurales sont l'ensemble des terres situées à l'intérieur des limites administratives des communes rurales et celles des villages rattachés aux communes urbaines et destinées aux activités de production et de conservation.

Trois catégories de terres rurales sont créées par la loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural : le domaine foncier rural de l'Etat, le domaine foncier rural des collectivités et le patrimoine foncier rural des particuliers.

STATUTS DES TERRES	CONTENU
LE DOMAINE FONCIER RURAL DE L'ETAT	<ul style="list-style-type: none"> ● ensemble des terres rurales aménagées par l'Etat sur fonds publics ● les terres réservées par les schémas d'aménagement du territoire à des fins d'aménagement ● les terres rurales acquises par l'Etat auprès des particuliers selon les procédés de droit commun ● les terres acquises par l'Etat par exercice du droit de préemption ou par expropriation pour cause d'utilité publique
LE DOMAINE FONCIER RURAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES	<ul style="list-style-type: none"> ● Terres cédées par l'Etat aux collectivités territoriales ● Terres acquises par les collectivités territoriales selon les procédés de droit commun ● Terres acquises par les collectivités territoriales par exercice du droit de préemption ou par expropriation pour cause d'utilité publique
LE PATRIMOINE FONCIER RURAL DES PARTICULIERS	<ul style="list-style-type: none"> ● Terres objet de possession foncière rurale ● Terres objet de droits d'usages fonciers ruraux

4. CADRE INSTITUTIONNEL DE LA GOUVERNANCE DU FONCIER RURAL

La gestion du foncier rural est une compétence transférée aux collectivités territoriales et le Ministère en charge de l'agriculture, à travers la Direction Générale du Foncier, de la Formation et de l'Organisation du Monde Rural (DGFOMR), est responsable du suivi de la mise en œuvre de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural.

Les services techniques déconcentrés compétents de l'Etat sont chargés d'apporter leurs appuis aux services fonciers ruraux en matière de gestion du domaine foncier des collectivités territoriales et de sécurisation du patrimoine foncier rural des particuliers. Cet appui porte également sur le renforcement des capacités.

4.1. INSTITUTIONS CRÉÉES AU NIVEAU CENTRAL

Outre les institutions et services centraux et déconcentrés relevant des différents Ministères concernés, un **Conseil National pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural (CONA/SFR)** a été créé en juin 2017. Il est présidé par le Premier ministre, de nombreux Ministres en sont membres, tout comme un vaste éventail d'acteurs du foncier rural (les 13 gouverneurs de région, les 13 présidents des

Conseils régionaux, des représentants des chefferies coutumières, des organisations paysannes et de la société civile, du secteur privé, des confessions religieuses, des projets de développement, des syndicats, ...). Il est l'instance d'orientation et de décision sur toute question se rapportant à la sécurisation foncière en milieu rural.

4.2. INSTITUTIONS CRÉÉES AU NIVEAU DÉCENTRALISÉ

La gestion du foncier rural est décentralisée principalement au niveau communal. Ainsi pour ce qui concerne les structures locales de gestion foncière, la délivrance des titres sur le foncier rural est du ressort du **Service Foncier Rural (SFR)** créé au niveau de chaque commune rurale et du **Bureau Domaniale (BD)** pour les communes urbaines auxquelles sont rattachés des villages. Ils sont chargés, d'une part, de l'ensemble des activités de gestion et de sécurisation du domaine foncier de la commune, y compris les espaces locaux de ressources naturelles d'utilisation commune et d'autre part, des activités de sécurisation foncière du patrimoine foncier rural des particuliers sur le territoire communal.

Le service foncier rural concourt également à la préservation, à la sécurisation et à la gestion du domaine foncier de la région et de l'Etat, situé sur le ressort territorial de la commune concernée. Au niveau des villages, sont prévues des **Commissions foncières villageoises (CFV)**,

des **Commissions de Conciliation Foncière Villageoise (CCFV)** et des **instances locales de concertation foncière** :

- la CFV participe aux procédures menant à l'établissement des actes fonciers, documente et suit les transactions foncières rurales, participe à l'élaboration du cadastre rural et à la prévention des conflits fonciers ;
- la CCFV est compétente pour assurer, dans son ressort territorial, le règlement à l'amiable des conflits fonciers ruraux. Elle établit le **Procès-Verbal de conciliation ou de non-conciliation** qui est un préalable à la saisine du tribunal de grande instance.

Les autorités coutumières en charge des questions foncières ou leurs représentants président les CFV et les CCFV. Elles sont membres des instances locales de concertation foncière. Elles jouent un rôle important dans la gestion des terres, notamment collectives et dans la prévention et le règlement des conflits fonciers.

5. ACTES ET INSTRUMENTS DE SÉCURISATION FONCIÈRE RURALE

Le Burkina Faso définit différents types de droits réels immobiliers (au nombre de 11) et de titres d'occupation (titre de propriété obtenu par immatriculation et titres de jouissance au nombre de 8).

Parmi les titres d'occupation, l'**Attestation de Possession Foncière Rurale (APFR)** créée par la loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural est dédiée à la sécurisation foncière des populations en milieu rural. La PNSFMR a inscrit son action dans le cadre de la nouvelle approche qui repose sur **la présomption de propriété** qui passe par **la reconnaissance des droits fonciers locaux**. L'obtention d'une APFR nécessite, notamment une **constatation publique et contradictoire**. Elle constitue un titre de jouissance permanent.

L'APFR peut être individuelle ou collective. Elle est **cessible et transmissible**. Elle permet, sans que la loi en fasse une obligation, d'obtenir un

titre de propriété selon la procédure de l'immatriculation.

La loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural crée également des actes relatifs aux transactions foncières rurales : **le prêt de terres rurales, l'autorisation de mise en valeur temporaire de terres rurales, le bail à ferme et la cession de l'attestation de possession foncière rurale.**

La loi prévoit également la possibilité d'élaboration de **chartes foncières locales**. Les Chartes foncières locales sont des conventions foncières élaborées au niveau local (villageois, inter-villageois, communal ou intercommunal) et visent à prendre en considération la diversité des contextes écologiques, économiques, sociaux et culturels en milieu rural en vue de préciser ou compléter les dispositions de la loi précitée.

Tous ces documents doivent être consignés dans des registres fonciers ruraux que sont (i) les **registres des chartes foncières locales**, (ii) les **registres des possessions foncières rurales**, (iii) les **registres des transactions foncières** et (iv) les **registres des conciliations foncières**.

Les registres fonciers ruraux sont tenus par les agents domaniaux des Services fonciers Ruraux (SFR) et des Bureaux Domaniaux (BD).

PRINCIPE DE DOMANIALITÉ VS PRINCIPE DE PRÉSUMPTION DE PROPRIÉTÉ

Le principe de domanialité est inspiré du TORRENS ACT adopté le 2 juillet 1858 du nom de son inventeur **Sir Robert Richard TORRENS**, fils de Robert TORRENS, Colonel dans l'armée britannique ayant participé à la conquête de l'Australie, qui déclarait, *res nullius* le territoire indigène occupé par les peuples colonisés. C'est ce principe qui a été appliqué durant la colonisation et reconduit dans les réformes foncières post indépendance. Dans plusieurs pays, sauf le Niger et le Sénégal, les premières législations ont affirmé la toute-puissance de l'Etat sur les terres, notamment les terres vacantes et sans maîtres à travers **le régime de l'immatriculation**.

Ce principe a commencé à s'éteindre à partir des nouvelles politiques foncières des années 1990/2000. Ces nouvelles politiques vont dans le sens de la reconnaissance des droits fonciers coutumiers à travers **le régime de la certification**. Ce principe est apparu dans la réforme foncière du Burkina Faso entre 2002 et 2007, 2009 jusqu'en 2012, avant d'être promu par les Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux forêts et aux pêches dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale adoptées par le Comité de la Sécurité Alimentaire de la FAO en 2012.

6. ETAT DE MISE EN ŒUVRE

6.1. LES ACQUIS

Un état des lieux de la mise en œuvre de la loi n°034/2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural a été réalisé et permet de noter les acquis ci-après :

- l'adoption de vingt-trois (23) textes d'application de la loi qui ont permis son opérationnalisation sur le terrain ;
- la conception de guides, des imprimés-types, des registres fonciers ruraux et des modules de formation pour accompagner les communes dans la délivrance des actes fonciers ruraux ;
- la mise en place des Services Fonciers Ruraux (SFR) dans plus de 76% des communes au Burkina Faso (267 communes) ;
- la mise en place des Commissions Foncières Villageoises (CFV) dans 3507 villages (39,39%) et des Commissions de Conciliation Foncière Villageoises (CCFV) dans 3538 villages (39,74%) ;
- la mise en place de cadres de concertation au niveau national à travers le Conseil National pour la Sécurisation Foncière en milieu Rural (CONA-SFR), son Comité Technique et au niveau régional, le Comité Régional pour la Sécurisation Foncière (CORE-SFR) ;
- la mise en place d'un Observatoire National du Foncier au Burkina Faso (ONF-BF) en tant qu'organisation de la société civile qui assure un rôle de veille en matière de gouvernance foncière ;
- la mise en place d'un programme budgétaire (P079) au sein du Ministère en charge de l'agriculture, destiné à financer la sécurisation foncière rurale ;
- la conception de nombreux supports de communication (les émissions radio et télé, les théâtres forums, les films, les causeries débats, ...) qui ont permis de toucher plusieurs centaines de milliers de personnes en 2020 ;
- la formation depuis 2009 de milliers de personnes dont des agents des services techniques déconcentrés et décentralisés : autorités administratives déconcentrées, élus locaux, agents des domaines et du cadastre, magistrats et auxiliaires de justice, agents d'agriculture, d'élevage, de l'environnement, ... ;

- l'investissement de plus de 42 milliards FCFA dans la mise en œuvre de la loi à travers les ressources propres de l'État et des partenaires au développement (de 2009 à 2020) ;
- le transfert de plus de 02 milliards de FCFA à 199 communes de 2018 à 2022 en guise d'appui de l'État aux communes pour l'équipement des SFR ;
- la délivrance de plus 21 000 Attestations de Possession Foncière Rurale (APFR) qui contribuent à sécuriser les terres des producteurs et à accroître les productions (ce chiffre prend en compte les 13.000 PV de constatation de possession foncière délivrés dans le cadre du PFR/G et finalisés par le Millennium Challenge Account (MCA) en 2013) ;
- l'immatriculation de 11 forêts classées d'une superficie de 78 915 ha dans les régions de la Boucle du Mouhoun et des Hauts-Bassins ;
- l'immatriculation de quatre (4) grands aménagements hydroagricoles de Sourou (12 032 ha), Bagré (4 380 ha), Banzon (577 ha) et Dourou (1 619 ha) ;
- utilisation d'outils technologiques innovants (MAST, SIF-APFR) permettant d'accélérer la délivrance des APFR.



6.2. LES INSUFFISANCES

Nonobstant les acquis ci-dessus énumérés, les principales insuffisances ci-après ont été relevées :

- la faible allocation budgétaire de l'État et des collectivités pour l'application généralisée de la loi ;
- la faible appropriation de la loi par les acteurs et parties prenantes ;
- la faible synergie entre les différents acteurs dans l'application de la loi ;
- l'inachèvement de la mise en place du dispositif institutionnel aux niveaux national et local ;
- la faible fonctionnalité des structures mises en place ;
- l'insuffisance de sectionnement cadastral de certaines communes ;
- l'insuffisance de mise en place ou de mise en œuvre d'instruments de planification spatiale au niveau des communes ;
- l'absence de délimitation des communes.

7. GENRE ET ÉQUITÉ

Le principe d'équité est reconnu aussi bien dans la RAF que dans la loi portant régime foncier en milieu rural. Ce principe implique que tous les acteurs bénéficient d'un traitement juste, raisonnable et égal dans des situations identiques. Mais entre les dispositions législatives et les pratiques locales, il persiste un décalage, notamment pour ce qui est de l'accès des femmes, des jeunes et des migrants à la terre.

Les femmes et les jeunes demeurent, dans de nombreuses situations, dépendants des hommes pour accéder à la terre coutumièrement. Certaines femmes parviennent toutefois à louer ou acheter des terres.

Toutefois, la législation contient des dispositions spécifiques au profit des femmes, des jeunes et des autres groupes vulnérables.

Ainsi :

- des représentants des femmes et des jeunes sont obligatoirement membres des CFV et des CCFV et impliqués dans l'élaboration des chartes foncières locales ;
- les chartes foncières peuvent prévoir des actions, ou autres mesures de discrimination positive, en faveur des femmes et des jeunes ;

8. PASTORALISME

Le pays s'est doté de **la loi n°034-2002/AN du 14 novembre 2002 portant loi d'orientation relative au pastoralisme** qui traite, entre autres, des espaces pastoraux et des aménagements pastoraux de l'État et des collectivités territoriales, qui peuvent notamment être gérés par les éleveurs. La loi fixe les principes et les modalités d'un développement durable, paisible et intégré des activités agro-sylvo-pastorales.

Des textes d'application portent notamment sur l'identification et la sécurisation des espaces pastoraux d'aménagement spécial et des espaces de terroir réservés à la pâture des animaux et sur les conditions générales d'attribution, d'occupation et d'exploitation des zones pastorales aménagées.

- L'Etat et les collectivités territoriales peuvent organiser des **programmes spéciaux d'attribution** à titre individuel ou collectif de terres rurales aménagées de leurs domaines fonciers ruraux respectifs au profit des « petits producteurs agricoles », des femmes et des jeunes. Un quota pour ces acteurs pourrait être déterminé par voie réglementaire pour chaque aménagement ;
- un **quota d'au moins 30% de terres aménagées** est prévu au profit des femmes dans la loi.



Le droit de déplacer les troupeaux à des fins pastorales s'exerce sur l'ensemble du territoire national et inclut le droit au franchissement des frontières. Dans le cadre de la réglementation de la CEDEAO relative à la transhumance, les troupeaux en provenance des pays voisins peuvent entrer dans le territoire national, tout comme le bétail local peut aller dans les pays limitrophes.

Les conditions d'occupation et d'exploitation des **espaces pastoraux d'aménagement spécial** sont déterminées par un cahier des charges général. Les modalités d'accès à chaque espace d'aménagement spécial sont déterminées par un cahier des charges spécifique.

Les droits d'accès des pasteurs bénéficiaires des espaces pastoraux d'aménagement spécial sont assimilés à des droits réels.

9. GESTION DES CONFLITS FONCIERS

L'une des innovations de la loi portant régime foncier rural est l'**obligation de tenter une conciliation** en cas de conflits fonciers avant toute saisine des juridictions compétentes. Cette tentative de conciliation est réalisée par la CCFV et aboutit à un **procès-verbal (PV) de conciliation ou de non-conciliation**. Le PV de conciliation doit être homologué par le tribunal territorialement compétent. Le **PV de non-conciliation est nécessaire pour porter l'affaire en justice**.

La loi n°034-2002/AN du 14 novembre 2002 portant loi d'orientation relative au pastoralisme définit un dispositif de **gestion alternative des conflits** liés à l'exploitation des ressources animales selon une logique identique à celle de la loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural.

Dans la pratique, en particulier là où les CCFV ne sont pas mises en place, de multiples institutions, tant coutumières que publiques ou privées, interviennent à la demande des acteurs.

La PNSFMR prévoit que l'Etat et les collectivités doivent entreprendre plusieurs actions pour prévenir les conflits fonciers, notamment :

- immatriculer les zones d'aménagement spécial au nom de l'Etat ou des collectivités territoriales ;
- initier un processus de négociation pour la création, l'aménagement et l'immatriculation des pistes à bétail au nom des collectivités ou de l'Etat.

L'un des objectifs de la loi portant régime foncier rural est de contribuer à la préservation et à la consolidation de la paix sociale.

A cet effet, elle prévoit :

- la transparence dans le processus de délivrance des actes de sécurisation foncière ;
- la mise en place des CFV et des CCFV qui contribuent à la prévention des conflits à travers la communication et la sensibilisation ;
- l'élaboration et l'application des chartes foncières locales en vue d'une gestion durable et apaisée des espaces locaux de ressources naturelles d'utilisation commune.

10. AMÉNAGEMENTS HYDRO-AGRIcoles

L'**Etat est propriétaire des aménagements hydro-agricoles financés sur fonds publics**. La loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural dispose : « le domaine foncier rural de l'Etat comprend : de plein droit, l'ensemble des terres rurales aménagées par l'Etat sur fonds publics ; les terres réservées par les schémas d'aménagement du territoire à des fins d'aménagements ». A ce titre, les terres aménagées sur fonds publics doivent être immatriculées au nom de l'Etat ou des collectivités territoriales.

Dans le cadre de la constitution du domaine foncier rural de l'Etat, les anciens occupants bénéficient d'**indemnités** ou de **compensations**, conformément aux textes régissant l'expropriation pour cause d'utilité publique au Burkina Faso. Les bénéficiaires de parcelles sur les terres aménagées disposent de titres d'occupation, conformément aux textes en vigueur. L'exploitation des terres est encadrée par des cahiers de charges généraux et spécifiques.

11. RÉGULATION DES MARCHÉS FONCIERS RURAUX

La législation burkinabè contient quelques dispositions visant à réguler les marchés fonciers ruraux. Outre le contrôle de la mise en valeur des terres associé à l'obtention de droits réels immobiliers et de titres d'occupation, la loi met en place des procédures d'autorisation des cessions des APFR qui varient en fonction des seuils de surface :

- cession libre lorsque la superficie est inférieure ou égale à 10 ha ;
- autorisation du Conseil municipal lorsque la superficie est comprise entre 10 et 50 ha ;

- autorisation conjointe des Ministres chargés des domaines, du cadastre, et de la tutelle technique de l'activité à réaliser si la superficie se situe entre 50 et 100 ha ;
- autorisation du Conseil des Ministres pour des superficies au-delà de 100 hectares.

Des taxes sont prévues par les textes en vigueur en cas de cession des APFR et les autres actes fonciers.

12. ACQUISITIONS FONCIÈRES DE GRANDE ENVERGURE

Les acquisitions foncières de grandes envergures au Burkina Faso ne constituent pas un phénomène récent. Elles sont principalement le fait d'acteurs nationaux. Elles ne correspondent pas, dans la majorité des cas, à de réels projets d'investissement. Outre les acquisitions foncières à des fins dites agricoles, il s'est développé depuis quelques années la mobilisation de grandes superficies de terres périurbaines à des fins de promotion immobilière.

Le pays s'est doté de la loi n°057-2008/AN portant promotion immobilière du 20 novembre 2008 pour encadrer la grande dynamique d'étalement urbain et de conversion systématique des terres agricoles en terres d'habitation ou à vocation commerciale. Cette loi a été mise en application à travers une série de textes dont certains viennent d'être adoptés :

- le décret n°2009-221/PRES/PM/MUAFH/MEF/MCPEA/MASSN/MATD portant modalités d'attribution des avantages aux promoteurs immobiliers du 20 avril 2009 ;
- le décret n°2023-1482/PRES-TRANS/PM/MUAFH/MATDS/MEFP portant conditions d'obtention, de renouvellement, de suspension et de retrait des agréments de promotion immobilière et de coopérative de logement social du 06 novembre 2023 ;
- le décret n°2023-1483/PRES-TRANS/PM/MUAFH/MATDS/MEFP portant cahier des charges générales applicables aux zones de promotion immobilière au Burkina Faso du 06 novembre 2023 ;

- le décret n°2023-1484/PRES-TRANS/PM/MUAFH/MATDS/MEFP portant contenu et procédures d'appropriation et de réalisation du projet ou programme immobilier du 06 novembre 2023 et
- le décret n°2023-1469/PRES-TRANS/PM/MUAFH/MATDS/MEFP portant modalités du recours au ministère en charge de l'urbanisme, de l'architecture, de l'habitat et de la construction en matière d'architecture et de construction du 30 novembre 2023.

Le boom minier que le pays connaît depuis ces deux dernières décennies implique aussi la mobilisation de grandes étendues de terres agricoles. A ce titre, le projet d'appui au renforcement de la gestion du foncier et des mines fait le lien entre les deux domaines.



13. DÉFIS

Le principal défi du Burkina Faso pourrait être formulé comme suit : parvenir à une **mise en œuvre généralisée de la PNSFMR et de la loi portant régime foncier rural**.

L'ampleur de cette tâche est considérable, même si des avancées, notamment sur le plan juridique (prise de nombreux textes d'application) sont à noter. Les états des lieux de la mise en œuvre de la loi n°034/2009, réalisés en 2014 et en 2021, mettent en exergue de nombreuses difficultés, liées aux ressources humaines, aux ressources financières, au fonctionnement des instances mises en place, etc.

Relever ce défi devrait passer par la mise à jour de la PNSFMR, de la loi n°034-2009/AN portant régime foncier rural et du **plan d'action national** adopté en 2012 incluant l'instauration d'un système de suivi-évaluation performant.

La mise en œuvre généralisée de la loi nécessite de relever le défi de la mobilisation de ressources financières, humaines et matérielles.

La refonte globale des textes régissant le foncier pour plus de cohérence et de synergie est nécessaire.



14. SYNOPTIQUE DE LA POLITIQUE NATIONALE FONCIÈRE RURALE

POLITIQUE NATIONALE DE SECURISATION FONCIERE EN MILIEU RURAL DU BURKINA FASO	
VISION	Des acteurs ruraux sécurisés dans la jouissance des terres rurales et bénéficiant d'un environnement économique et social favorable pour produire, assurer la sécurité et la souveraineté alimentaire, le développement durable et s'insérer dans l'économie de marché.
OBJECTIF GLOBAL	Assurer à l'ensemble des acteurs ruraux, l'accès équitable au foncier, la garantie de leurs investissements, la gestion efficace des différends fonciers, afin de contribuer à la réduction de la pauvreté, à la consolidation de la paix sociale et à la réalisation d'un développement durable
OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	Garantir le droit d'accès légitime de l'ensemble des acteurs ruraux au foncier, dans une dynamique de développement rural durable, de lutte contre la pauvreté et de promotion de l'équité et de la légalité
	Contribuer à l'amélioration de la prévention et du règlement des conflits liés au foncier et à la gestion des ressources naturelles ;
	Contribuer à créer les bases de la viabilité et du développement des collectivités territoriales par la mise à leur disposition de ressources foncières propres et des outils efficaces de gestion ;
	Accroître l'efficacité des services de l'Etat et des collectivités territoriales dans l'offre d'un service public adapté et effectif de sécurisation foncière en milieu rural
	Promouvoir la participation effective des acteurs de base et de la société civile à la mise en œuvre, au suivi et à l'évaluation de la PNSFMR
PRINCIPES GÉNÉRAUX	Encourager les investissements accrus dans le secteur rural
	Prendre en compte le genre, les besoins et préoccupations des groupes vulnérables, particulièrement les pauvres
	Prendre en compte l'exigence d'une gestion durable des ressources naturelles et la préservation des droits des générations futures
	Prendre en compte l'exigence d'une gestion durable des ressources naturelles et la préservation des droits des générations futures
	Promouvoir la bonne gouvernance en matière foncière au niveau central comme au niveau local

ORIENTATIONS	AXES STRATEGIQUES
RECONNAÎTRE ET PROTÉGER LES DROITS LÉGITIMES DE L'ENSEMBLE DES ACTEURS RURAUX SUR LA TERRE ET LES RESSOURCES NATURELLES	Reconnaître les droits fonciers locaux des producteurs et productrices ruraux
	Reconnaître la maîtrise locale des communautés villageoises et inter villageoises sur les ressources communes de leur terroir
	Reconnaître les droits fonciers de l'Etat, des collectivités territoriales et des particuliers
PROMOUVOIR ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'INSTITUTIONS LOCALES LÉGITIMES À LA BASE	Renforcer la participation effective des institutions locales à la gestion foncière
	Impliquer les autorités coutumières dans la gestion foncière locale
	Clarifier les règles locales de gestion foncière rurale
	Promouvoir de nouvelles approches d'appui et d'accompagnement de la constitution d'institutions villageoises et inter villageoises légitimes.
AMÉLIORER LA GESTION DE L'ESPACE RURAL	Clarifier et définir les types de domaine foncier
	Délimiter les terres relevant du domaine foncier de l'Etat et élaborer de manière participative des plans et schémas d'aménagement locaux
	Mettre en œuvre des mesures spécifiques d'amélioration de la gestion des périmètres aménagés
	Améliorer la gestion des aires de préservation de l'environnement et des ressources naturelles
	Mettre en place des mesures spécifiques relatives aux espaces pastoraux
CLARIFIER LE CADRE INSTITUTIONNEL DE GESTION DES CONFLITS AU NIVEAU LOCAL ET AMÉLIORER L'EFFICACITÉ DES INSTANCES LOCALES DE RÉOLUTION DES CONFLITS	Reconnaître les prérogatives des institutions villageoises et inter villageoises dans le règlement alternatif des conflits fonciers
	Renforcer les capacités locales en matière de règlement des conflits fonciers
METTRE EN PLACE UN CADRE INSTITUTIONNEL COHÉRENT DE GESTION DU FONCIER RURAL	Mettre en place des institutions de gestion foncière rurale au niveau de base
	Mettre en place des institutions de gestion foncière rurale au niveau intermédiaire
	Mettre en place des institutions de gestion foncière rurale au niveau central
RENFORCER LES CAPACITÉS DES SERVICES DE L'ÉTAT, DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DE LA SOCIÉTÉ CIVILE EN MATIÈRE FONCIÈRE	Renforcer l'efficacité des services techniques de l'Etat, des collectivités territoriales et de la société civile
	Promouvoir et renforcer les fonctions de suivi et d'évaluation indépendants en matière de sécurisation foncière

15. RÉFÉRENCES

LOIS

- Loi n°036-2015/CNT du 26 juin 2015 portant Code minier;
- Loi n°006-2013/AN du 02 avril 2013 portant Code de l'environnement au Burkina Faso ;
- Loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
- Loi n°003-2011/AN du 05 avril 2011 portant code forestier au Burkina Faso ;
- Loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural au Burkina Faso ;
- Loi n°009-2018/AN du 3 mai 2018 portant expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Loi n°057-2008/AN portant promotion immobilière au Burkina Faso du 20 novembre 2008 ;
- Loi n°055-2004-AN du 12 décembre 2004 portant Code général des collectivités territoriales au Burkina Faso ;
- Loi n° 034-2002/AN du 14 novembre 2002 portant loi d'orientation relative au pastoralisme ;
- Loi n°002-2001/AN du 08 février 2001 portant loi d'orientation relative à la gestion de l'eau ;

DECRETS

- Décret n°2023-1482/PRES-TRANS/PM/MUAFH/MATDS/MEFP portant conditions d'obtention, de renouvellement, de suspension et de retrait des agréments de promotion immobilière et de coopérative de logement social du 06 novembre 2023 ;
- Décret n°2023-1483/PRES-TRANS/PM/MUAFH/MATDS/MEFP portant cahier des charges générales applicables aux zones de promotion immobilière au Burkina Faso du 06 novembre 2023 ;
- Décret n°2023-1484/PRES-TRANS/PM/MUAFH/MATDS/MEFP portant contenu et procédures d'appropriation et de réalisation du projet ou programme immobilier du 06 novembre 2023 ;
- Décret n°2023-1469/PRES-TRANS/PM/MUAFH/MATDS/MEFP portant modalités du recours au Ministère en charge de l'urbanisme, de l'architecture, de l'habitat et de la construction en matière d'architecture et de construction du 30 novembre 2023 ;

- Décret n°2017-491/PRES/PM/MAAH/MINEFID/MATDSI/MRAH/MEEVCC du 14 juin 2017 portant création, composition, attributions, organisation et fonctionnement d'un Conseil National pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural (CONA/SFR) (à titre de régularisation) ;
- Décret n°2014-937/PRES/PM/MATD/MEDD/MASA/MHU/MEF/MFPTSS du 10 octobre 2014 portant modalités de transfert des compétences et des ressources de l'Etat aux régions dans le domaine foncier ;
- Décret n°2014-933/PRES/PM/MATD/MEDD/MASA/MHU/MEF/MFPTSS du 10 octobre 2014 portant modalités de transfert des compétences et des ressources de l'Etat aux communes dans le domaine foncier ;
- Décret n°2014-930/PRES/PM/MATD/MHU/MIDT/MEDD/MEF/MFPTSS du 10 octobre 2014 portant modalités de transfert des compétences et des ressources de l'Etat aux communes dans le domaine de l'aménagement du territoire, de la gestion du domaine foncier et de l'aménagement urbain ;
- Décret n°2014-929/PRES/PM/MATD/MEDD/MEAHA/MEF/MRAH/MFPTSS du 10 octobre 2014 portant modalités de transfert des compétences et des ressources de l'Etat aux communes dans le domaine de l'environnement et de la gestion des ressources naturelles ;
- Décret n°2014-922/PRES/PM/MATD/MHU/MIDT/MEDD/MEF/MFPTSS du 10 octobre 2014 portant modalités de transfert des compétences et des ressources de l'Etat aux régions dans le domaine de l'aménagement du territoire, de la gestion du domaine foncier et de l'aménagement urbain ;
- Décret n°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 ;
- Décret n°2014-062/PRES/PM/MASA/MRAH/MEDD/MEF/MATD/MJ du 07 février 2014 portant modification du décret n°2010-399/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD/MJ portant modalités d'organisation et de tenue des registres fonciers ruraux ;
- Décret n°2012-1042/PRES/PM/MEF/MATDS du 31 décembre 2012 portant fixation de la taxe pour la délivrance de l'attestation de possession foncière rurale ;

- Décret
n°2012-1041/PRES/PM/MEF/MATDS/MAH/MRA/MEDD du 21 décembre 2012 portant constatation de la non mise en valeur des terres rurales acquises à des fins d'exploitation à but lucratif et fixation des taux et modalités de perception de la taxe de non mise en valeur desdites terres ;
- Décret
n°2012-862/PRES/PM/MEF/MATDS du 12 novembre 2012 portant autorisation de perception de recettes relatives aux prestations des services fonciers communaux ;
- Décret
n°2012-706/PRES/PM/MAH/MEF/MATDS/MEDD/MRA du 06 septembre 2012 portant adoption du cahier général des charges pour l'occupation et l'exploitation des terres aménagées pour cultures pluviales ;
- Décret
n°2012-705/PRES/PM/MAH/MEF/MATDS/MEDD/MRA du 06 septembre 2012 portant adoption du cahier général des charges pour l'occupation et l'exploitation de type familial des parcelles des aménagements hydro-agricoles ;
- Décret
n°2012-263/PRES/PM/MATDS/MJ/MAH/MRA/MEDD/M EF 03 avril 2012 portant attributions, composition, organisation et fonctionnement de la Commission de conciliation foncière villageoise (CCFV) ;
- Décret
n°2011-1061/PRES/PM/MEF/MATDS/MAH/MRA/MHU/MEDD 30 décembre 2011 portant définition et modalités d'identification des entités cadastrales des terres rurales ;
- Décret
n°2010-406/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD du 29 juillet 2010 portant modalités de délivrance de l'autorisation de mise en valeur temporaire des terres rurales et conditions de restitution de la terre au possesseur ou propriétaire foncier rural ;
- Décret
n°2010-405/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD du 29 juillet 2010 portant procédure de réalisation des opérations de constatation de possession foncière rurale initiée par les communes ;
- Décret
n°2010-404/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD du 29 juillet 2010 portant attributions, composition, organisation et fonctionnement des structures locales de gestion foncière ;
- Décret
n°2010-403/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD du 29 juillet 2010 portant conditions particulières applicables aux cessions de possessions foncières rurales (29/07/10) ;
- Décret
n°2010-402/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD portant procédure de constatation de possession foncière rurale des particuliers ;
- Décret
n°2010-401/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD /MJ du 29 juillet 2010 portant désignation du Plan foncier rural du Ganzourgou (PFR/G) comme opération pilote de sécurisation foncière rurale ;



● Décret

n°2010-400/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD du 29 juillet 2010 portant modalités d'élaboration et de validation des chartes foncières locales ;

● Décret

n°2010-399/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD /MJ du 29 juillet 2010 portant modalités d'organisation et de tenue des registres fonciers ruraux ;

● Décret

n°2009-221/PRES/PM/MUAFH/MEF/MCPEA/MASSN/MATD portant modalités d'attribution des avantages aux promoteurs immobiliers du 20 avril 2009 ;

● Décret

n°2007-610 /PRES/PM/MAHRH du 04 octobre 2017 portant adoption de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural ;

● Décret

n°2007-416/PRES/PM/MRA/MAHRH/MATD/MEDEV/MECV du 10 juillet 2007 portant modalités d'identification et de sécurisation des espaces pastoraux d'aménagement spécial et des espaces de terroir réservés à la pâture du bétail ;

● Décret

n°2007-410/PRES/PM/MRA/MFB du 03 juillet 2007 portant conditions générales d'attribution, d'occupation et d'exploitation des zones pastorales aménagées ;

● Décret

n°2007-407/PRES/PM/MRA du 03 juillet 2007 portant création, attributions, composition et fonctionnement du Comité national de la transhumance ;



AUTRES DOCUMENTS

- Ministère de l'agriculture, des aménagements hydro-agricoles et de la mécanisation et AFD, Etude d'évaluation quinquennale de l'application de la loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural, rapport final, mars 2021;
- Hochet P., 2014, Mission d'assistance technique pour la définition d'un état des lieux de l'application de la loi n°034-2009 du 16 juin 2009 portant régime foncier rural au Burkina Faso, MAHRH et Laboratoire Citoyenneté ;
- Ministère de l'Agriculture, de l'Hydraulique et des Ressources halieutiques, 2007, Politique Nationale de Sécurisation Foncière en Milieu Rural : <https://lc.cx/UYqgr3> ;
- Bala Wenceslas SANOU, Bonayi Hubert DABIRE et Seindira Florent MAGNINI, 2012. La loi foncière rurale de 2009 à l'épreuve de stratégies locales d'anticipation au Burkina Faso. Groupe de Recherche et d'Action sur le Foncier (GRAF). Ouagadougou/Amsterdam. KIT Publishers. 48 pp ;
- Comité technique « Foncier & développement », 2011, Femmes et foncier, Fiche pédagogique, AFD/MAEE : <https://lc.cx/GUdb0y> ;
Hochet P., 2015, La problématique de l'accès au foncier et de sa sécurisation, SIIP
- GRAF, 2011, Agrobusiness au Burkina Faso : quels effets sur le foncier et la modernisation agricole ? <https://2doc.net/jaryu> ;
- Peter Hochet, Burkina Faso : vers la reconnaissance des droits fonciers locaux, Fiche pays N°5/Burkina Faso, Comté technique Foncier et Développement, 2014 : <https://2doc.net/naqj> ;
- THIÉBA (D.), 2010, L'élaboration de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural au Burkina : analyse de la participation et leçons apprises, Comité technique « Foncier & développement », AFD-MAEE, Paris, 77 p. : <https://lc.cx/KD875c>.





BROCHURE PAYS SUR LES POLITIQUES FONCIÈRES RURALES DES ETATS MEMBRES DE L'UEMOA

BURKINA FASO



HUIT PAYS, UN DESTIN COMMUN



COMITE DE REDACTION

La version de base a été réalisée par **Monsieur Vincent BASSERIE** en décembre 2017. Elle est mise à jour en mars 2022 par **Dr Ibrahima KA**, Chargé du foncier rural et de l'opérationnalisation de l'Observatoire Régional du Foncier Rural en Afrique de l'Ouest (ORFAO), en collaboration avec **Monsieur Blaise YODA**, Conseiller du Premier ministre sur le foncier et le développement rural, **Dr Hubert OUEDRAOGO**, **Monsieur Saydou KOUDOUGOU**, membres du Groupe Régional de Travail et **Monsieur Madi NACANABO**, point focal de l'ORFAO au Burkina Faso.

Contacts de la rédaction : orfao@uemoa.int & ika@uemoa.int

📍 380, Avenue du Professeur Joseph KI-ZERBO 🏠 01 BP 543 Ouagadougou 01 Burkina Faso ☎ (226) 25 31 88 73 à 76

✉ commission@uemoa.int 🌐 www.uemoa.int et www.izf.net



- 📍 380, Avenue du Professeur Joseph KI-ZERBO
- 🏠 01 BP 543 Ouagadougou 01 - Burkina Faso
- 📘 facebook.com/UEMOAOfficielle
- 📺 youtube.com/c/UEMOAOfficiel
- 🐦 twitter.com/UEMOA_officiel
- ✉️ commission@uemoa.int
- ☎️ (226) 25 31 88 73 à 76
- 🌐 www.orfao.uemoa.int
- ✉️ orfao@uemoa.int
- 🌐 www.uemoa.int