

**Note d'information à l'occasion du point de presse du Gouvernement
le jeudi 31 mai 2012**

Lotissement

La reprise sous de nouvelles conditions

Faisant suite aux difficultés énormes constatées dans la gestion des opérations de lotissement ou de restructuration, le Gouvernement, par décret N°2011-303/PRES/PM/MHU/MADTS/MEF en date du 18 mai 2011, décidait de la suspension desdites opérations pour une durée de douze (12) mois.

Cette suspension était motivée par la volonté du Gouvernement de faire un diagnostic approfondi de toute la chaîne des intervenants dans la gestion des opérations de lotissement ou de restructuration à l'effet d'adopter des mesures qui permettraient de résoudre au mieux les difficultés qui ont longtemps émaillé ces opérations.

C'est dans ce sens qu'une commission interministérielle avait été mise en place avec pour missions entre autres d'examiner les goulots d'étranglements et de proposer des mesures appropriées pour y remédier.

Aux termes de ses travaux, la commission interministérielle a identifié les principales causes des problèmes liés aux lotissements. Il s'agit :

- du non respect de la réglementation en vigueur en matière d'opération de lotissement (absence d'autorisation de lotir ; insuffisance de communication sur le projet ; augmentation illicite des superficies à lotir ; dysfonctionnement des commissions d'attribution mises en place, attributions faites à leur insu).
- du mauvais mécanisme de financement des opérations de lotissement : Les communes initient des opérations de lotissement sans financement disponible ; toute chose qui les conduit à recourir aux contributions populaires avec ce que cela comporte comme danger pendant la phase d'attribution des parcelles.

Il arrive fréquemment que la commune collecte plus de fonds que de parcelles susceptibles d'être dégagées d'où l'apparition des

mécontentements des contribuables à l'opération de lotissement. Une telle situation oblige la Commune à entrer dans le cycle des demandes d'extension. En outre, certaines communes initient des opérations de lotissement sur préfinancement de bureau de géomètre expert en charge de l'exécution des travaux.

- du non respect de la réglementation des marchés publics : la plupart des marchés d'opérations de lotissement en cours d'exécution ont été passés soit en consultation restreinte, soit de gré-à-gré ;
- la méconnaissance des limites territoriales (villages, secteurs et communes) par les acteurs. Une telle situation résulte généralement de l'opposition limite administrative ≠ limite coutumière ;
- de la spéculation foncière : la parcelle est devenue un objet de spéculation au point qu'elle n'est plus un moyen d'accès au logement mais un moyen pour s'enrichir ;
- de la difficulté de mobilisation des terres pour le lotissement. : les exigences démesurées des propriétaires terriens sont parfois à l'origine des manques à gagner lors du processus d'attribution des parcelles dégagées ;
- du manque de rigueur de l'administration dans l'instruction des dossiers de demande d'autorisation de lotir ;
- l'opacité dans les recensements des populations dans le processus de l'opération de lotissement ;
- l'absence de documents d'urbanisme (SDAU et/ou POS) ; toute chose qui crée un vide référentiel pour la décision d'autorisation ou non des opérations de lotissement.

Tenant compte de ces conclusions, la commission interministérielle avec l'appui de la Cellule technique de la Direction Générale de l'Urbanisme et des Travaux Fonciers, a recommandé l'adoption des mesures à court et moyen termes ci-après :

I: COURT TERME

- le strict respect de la réglementation en vigueur en matière de lotissement ;
- le suivi et l'encadrement des communes/arrondissements dans l'achèvement de leurs travaux : Boulmiougou, Bogodogo et Koubri,

par la mise en place de commissions ad'hoc avec l'assistance de la commission interministérielle ;

- la désignation de nouveaux membres dans les commissions d'attribution et particulièrement dans les arrondissements de Boulmiougou et de Bogodogo ;
- l'implication directe de l'autorité provinciale (Haut Commissaire) dans le règlement des litiges qui émaillent le processus de lotissement dans les communes de Diébougou et de Dakoro ;
- le contrôle approfondi des dossiers de lotissement des Communes de Pabré, Bingo et Tanghin Dassouri par l'inspection technique du MATDS ;
- l'interdiction de collecte de fonds auprès des populations pour les opérations de lotissement qui sont faits au début du processus ou le cas échéant, collecter les fonds dans la limite des parcelles disponibles ou projetées ;
- le strict respect des procédures en vigueur en matière d'attribution et de retrait des parcelles en ce qui concerne la Commune de Ouessa et l'arrondissement de Konsa ;
- le strict respect de la réglementation en matière de passation des marchés de lotissement (réduire au strict minimum les procédures de gré-à-gré et de consultations restreintes) ;
- la détermination des limites territoriales (villages, secteurs et communes) pour éviter les conflits intercommunaux ;
- la sensibilisation des coutumiers sur la primauté des limites administratives par rapport aux limites coutumières ;
- l'informatisation des fichiers d'attribution de parcelles pour déceler ou éviter les doubles attributions ;

- l'application de la réglementation sur les délais de mise en valeur des parcelles à usage d'habitation ;
- l'organisation des états généraux sur les lotissements au Burkina Faso.

II- MOYEN TERME

1- En ce qui concerne l'initiative du lotissement :

- subordonner impérativement les opérations d'aménagement à l'existence des documents d'urbanisme (SDAU et/ou POS) ;
- considérer le lotissement comme un projet et déclarer la zone d'utilité publique jusqu'à la fin de l'aménagement ;
- arrêter les opérations de lotissement aux fins de production de parcelles au profit des programmes d'aménagement concertés pour la production du logement ;
- adopter la taxation sur les parcelles non bâties afin de réduire la spéculation foncière ;
- informer et sensibiliser les acteurs locaux sur les procédures des opérations de lotissement ;
- s'assurer de l'adhésion des populations concernées au projet de lotissement.
- observer plus de rigueur dans l'instruction des dossiers de demande d'autorisation de lotir.

2- En ce qui concerne la mobilisation des terres pour le lotissement :

- se conformer à la réglementation en vigueur (RAF et loi sur le foncier rural s'il y a lieu).

3- En ce qui concerne le financement :

- interdire le préfinancement par les bureaux de géomètres experts comme mode de financement des opérations de lotissement.

4- En ce qui concerne le recensement :

- ne faire de recensement que si l'aménagement porte sur un noyau villageois (la RAF reconnaît des droits aux habitants des noyaux villageois) ;
- respecter les critères d'éligibilité au recensement ;

- ne plus faire de recensement dans les zones d'occupation spontanée : L'aménagement est fait sans tenir compte des occupants. Tous les prétendants à la parcelle procèdent par demande ;
- instruire les maires de procéder à la destruction des habitations spontanées dans leur commune.

5- En ce qui concerne les attributions :

- respecter la réglementation en vigueur en matière de mise en place et de fonctionnement de la commission d'attribution ;
- appliquer les critères d'ordre de priorité dans le cas où il y a recensement (noyau villageois) ;
- procéder par tirage au sort ou par adjudication pour les demandeurs ;
- respecter les délais d'établissement et de transmission des procès-verbaux d'attribution aux structures ampliatrices.

L'adoption des mesures à court et moyen termes proposées par la Commission Interministérielle permettrait d'assurer une gestion transparente des opérations de lotissement de façon générale.

Les tableaux ci-dessous fixent les conditions sous lesquelles les opérations de lotissement sont autorisées à reprendre dans chaque localité concernée.

| N° D'ORDRE | REGION | PROVINCE | LOCALITE | | DECISION DE LA COMMISSION |
|------------|--------|----------|--------------|---------------------------------|--|
| 01 | CENTRE | KADIOGO | SIG-NOGHIN | Dossier de la mairie | La mairie poursuivra sa demande d'autorisation de lotir dans les formes prévues par les textes à la levée de la mesure. |
| | | | | Aménagement SOCOGIB de YAGMA | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | NONGR-MASSOM | Dossier de la mairie | Opération autorisée à se poursuivre sous la responsabilité de l'inspection technique du MATDS. |
| | | | | Aménagement SOCOGIB de NIOKO II | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | BOULMIOUGOU | | <p>Suivi et encadrement de l'arrondissement dans l'achèvement des travaux par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le changement de la commission d'attribution actuelle ; - La mise en place d'une commission ad' hoc charger du suivi et de l'encadrement. |
| | | | BOGODOGO | | <p>Suivi et encadrement de l'arrondissement dans l'achèvement des travaux par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le changement de la commission d'attribution actuelle ; - La mise en place d'une commission ad' hoc charger du suivi et de l'encadrement. |

| N° D'ORDRE | REGION | PROVINCE | LOCALITE | CONDITIONS ET MODALITES D'EXECUTION |
|------------|--------|----------|------------------|--|
| 01 | CENTRE | KADIOGO | PABRE | Opération autorisée à se poursuivre sous la responsabilité de l'inspection technique du MATDS. |
| | | | KOMSILGA | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | KOUBRI | Suivi et encadrement de la Commune dans l'achèvement des travaux par : - Le changement de la commission d'attribution actuelle ; - La mise en place d'une commission ad' hoc charger du suivi et de l'encadrement. |
| | | | TANGHIN DASSOURI | Opération autorisée à se poursuivre sous la responsabilité de l'inspection technique du MATDS. |
| | | | SAABA | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | KOMKI-IPALA | Opération autorisée à se poursuivre. |

| N° D'ORDRE | REGION | PROVINCE | LOCALITE | DECISION DE LA COMMISSION |
|------------|-------------|------------|-----------|--|
| 02 | CENTRE-NORD | SANMATENGA | KORSIMORO | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | PISSILA | Ajourné (Dossier non examiné par la commission). |
| | | | BARSALOGO | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | KAYA | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | BOUSSOUMA | Opération autorisée à se poursuivre sous la responsabilité de l'inspection technique du MATDS. |
| | | BAM | SABCE | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | KONGOUSSI | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | BOURZANGA | Opération autorisée à se poursuivre. |

| N° D'ORDRE | REGION | PROVINCE | LOCALITE | DECISION DE LA COMMISSION |
|------------|-----------------|------------|-----------|---|
| 03 | PLATEAU CENTRAL | OUBRITENGA | LOUMBILA | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | ZITENGA | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | ZINIARE | Opération autorisée à se poursuivre sous réserve de l'obtention de l'autorisation de lotir à titre de régularisation. |
| | | | ABSOUYA | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | NAGREONGO | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | GANZOURGOU | MOGTEDO | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | ZOUNGOU | Opération autorisée à se poursuivre. |

| N° D'ORDRE | REGION | PROVINCE | LOCALITE | CONDITIONS ET MODALITES D'EXECUTION | |
|------------|-----------------|-----------|-------------|---|--------------------------------------|
| 03 | PLATEAU CENTRAL | KOURWEOGO | NIOU | 1 | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | | 2 | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | SOURGOUBILA | Opération autorisée à se poursuivre. | |
| | | | BOUSSE | Prendre attache avec la SONATUR en vue de la recherche de solution avec l'appui des autorités provinciales et régionales. | |
| | | | TOEGHIN | Opération autorisée à se poursuivre. | |

| N° D'ORDRE | REGION | PROVINCE | LOCALITE | CONDITIONS ET MODALITES D'EXECUTION |
|------------|-------------------|------------|------------------------------|--|
| 04 | BOUCLE DU MOUHOUN | NAYALA | YABA | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | MOUHOUN | BONDONKUY | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | BANWA | SANABA | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | BALAVE | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | SOLENZO | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | BALES | BOROMO | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | BOROMO (Village de Ouahabou) | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | BANA | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | SOUROU | GOMBORO | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | BOUGOURIBA | DIEBOUGOU | Opération autorisée à se poursuivre sous la responsabilité du Haut-commissaire de la province de Bougouriba. |

| N° D'ORDRE | REGION | PROVINCE | LOCALITE | CONDITIONS ET MODALITES D'EXECUTION |
|------------|------------|------------|--------------------|--|
| 05 | CASCADES | COMOE | BANFORA | Poursuivre les opérations en se conformant aux listes établies par les corps de contrôle (Inspection Technique des Services du MATDS et Cour des Comptes). |
| | | | TIEFORA | Poursuivre le processus de recherche de financement sur la base des ressources propres de la commune. |
| | | LERABA | SINDOU | Poursuivre le processus dans le respect des textes |
| | | | DAKORO | Opération autorisée à se poursuivre sous la responsabilité du Haut-commissaire de la province de la Léraba |
| 06 | CENTRE EST | BOULGOU | BANE | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | BITTOU (Extension) | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | NIAGHO | Opération autorisée à se poursuivre sous la responsabilité de l'inspection technique du MATDS. |
| | | | TENKODOGO | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | KOURITENGA | BASKOURE | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | KOULPELOGO | COMIN YANGA | Opération autorisée à se poursuivre. |

| N° D'ORDRE | REGION | PROVINCE | LOCALITE | CONDITIONS ET MODALITES D'EXECUTION |
|------------|--------------|------------|------------|--|
| 07 | CENTRE OUEST | SISSILI | LEO | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | ZIRO | SAPOUY | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | BOUGNOUNOU | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | BOULKIEMDE | KINDI | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | KOUDOUGOU | Un point complet doit être fait de la situation des lotissements dans la commune afin que des mesures adéquates soient prises pour accompagner l'achèvement des travaux. |
| | | | BINGO | Opération autorisée à se poursuivre sous la responsabilité de l'inspection technique du MATDS. |
| 08 | CENTRE SUD | NAHOURI | GUIARO | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | ZECCO | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | ZIOU | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | PO | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | ZOUNDWEOGO | NOBERE | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | BERE | Poursuivre l'instruction de la demande dans les formes prévues par les textes |
| | | | GUIBA | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | BINDE | Disposer des plans corrigés pour mieux comprendre les modifications apportées (sous la responsabilité du Haut Commissaire qui peut faire |

| N° D'ORDRE | REGION | PROVINCE | LOCALITE | CONDITIONS ET MODALITES D'EXECUTION |
|------------|--------|----------|----------|-------------------------------------|
| | | | | valider les plans). |

| N° D'ORDRE | REGION | PROVINCE | LOCALITE | CONDITIONS ET MODALITES D'EXECUTION |
|------------|-----------|-------------|---------------------------------|---|
| 09 | SUD OUEST | IOBA | ZAMBO (Village de Djipologo) | Poursuivre le processus d'obtention de l'autorisation. |
| | | | ZAMBO (Quartier de Zambo) | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | OUESSA | Le respect de la procédure en matière de retrait de parcelle par le Maire |
| 10 | EST | GOURMA | FADA (Secteur 6) | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | FADA (Village de Nagaré) | |
| | | | DIAPANGO (Village de Outendéni) | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | TAPOA | KANTCHARI (Extension) | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | PARTIAGA | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | KOMPIENGA | KOMPIENGA | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | KOMANDJAR I | GAYERI (Extension) | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | GNAGNA | BOGANDE (Extension) | Opération autorisée à se poursuivre. |

| N° D'ORDRE | REGION | PROVINCE | LOCALITE | CONDITIONS ET MODALITES D'EXECUTION | |
|------------|--------------|------------|------------------------|--------------------------------------|--|
| 11 | HAUT-BASSINS | TUY | BEREBA | Opération autorisée à se poursuivre. | |
| | | | FOUNZAN (Extension) | Opération autorisée à se poursuivre. | |
| | | KENEDOUGOU | BANZON | Opération autorisée à se poursuivre. | |
| | | | ORODARA | Opération autorisée à se poursuivre. | |
| | | | SINDO | Opération autorisée à se poursuivre. | |
| | | HOUET | BOBO-DIOULASSO | KONSA (Secteur 21) | Ventiler les documents administratifs aux structures ampliataires ; Parapher les listes. |
| | | | | KONSA (Secteur 18) | |
| | | | | DAFRA (Secteur 15) | Poursuivre les attributions dans le respect des listes des occupants réels. |
| | | | | DAFRA (Secteur 17) | |
| | | | | DO (Secteur 22) | |

| N° D'ORDRE | REGION | PROVINCE | LOCALITE | | CONDITIONS ET MODALITES D'EXECUTION |
|---------------|--------|----------|----------|--------------------|-------------------------------------|
| | | | | DO (Secteur 10) | |

| N° D'ORDRE | REGION | PROVINCE | LOCALITE | CONDITIONS ET MODALITES D'EXECUTION |
|------------|--------------|----------|-----------|--|
| 11 | HAUT-BASSINS | HOUET | BAMA | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | FARAMANA | Prendre les dispositions qui conviennent pour obtenir un espace suffisant avec les coutumiers avant démarrage. |
| | | | TOUSSIANA | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | LENA | Opération autorisée à se poursuivre. |

| N° D'ORDRE | REGION | PROVINCE | LOCALITE | CONDITIONS ET MODALITES D'EXECUTION |
|------------|--------|----------|-----------|---|
| 12 | NORD | LOROUM | TITAO | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | PASSORE | BOKIN | Opération autorisée à se poursuivre sous la responsabilité du Haut-commissaire de la Province du Passoré. |
| | | | KIRSI | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | GOMPONSOM | Opération autorisée à se poursuivre. Retirer la Commune de la liste du Compte spécial |
| | | ZANDOMA | GOURCY | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | YATENGA | SEGUENEGA | Opération autorisée à se poursuivre. |

| N° D'ORDRE | REGION | PROVINCE | LOCALITE | CONDITIONS ET MODALITES D'EXECUTION |
|------------|--------|----------|----------|--|
| | | | SAMBA | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | ZOGORE | Opération autorisée à se poursuivre sous la responsabilité du Haut-commissaire de la province du Yatenga |

| N° D'ORDRE | REGION | PROVINCE | LOCALITE | CONDITIONS ET MODALITES D'EXECUTION |
|------------|--------|----------|-------------|--------------------------------------|
| 13 | SAHEL | SOUM | TONGOMAEI | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | DIGUEL | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | POBE MENGAO | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | NASSOUMBOU | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | KOUTOUGOU | Opération autorisée à se poursuivre. |
| | | | KELBO | Opération autorisée à se poursuivre. |

MAMADOU DEMBELE

70 44 25 91

76 57 01 97

deblemma77@yahoo.fr

