

Burkina Faso



Unité – Progrès – Justice

Cadre d'Analyse de la Gouvernance Foncière du Burkina Faso

Rapport final validé

Juin 2014

Avec l'appui technique et financier de la Banque Mondiale, du MCC, du MCA Burkina Faso

sous la coordination de Moussa Ouédraogo
Spécialiste en gouvernance locale et foncière



Table des matières

Résumé-conclusions	9
Introduction	14
I. La démarche méthodologique de mise en œuvre du Cadre d'Analyse de la Gouvernance Foncière	14
II. Brève présentation du pays et des données générales favorables et défavorables à la bonne gouvernance foncière	17
2.1 Aperçu des caractéristiques physiques générales du Burkina Faso	18
2.2 L'évolution socio- démographique du pays	20
2.3 Les activités de production agro-sylvo-pastorale	21
2.4 Aperçu des aspects organisationnels et d'administration du territoire	22
III. Le contexte foncier au Burkina Faso	24
3.1 Les repères historiques et actuels de l'évolution et de l'orientation des systèmes fonciers du Burkina Faso	24
3.1.1 Le système foncier traditionnel avant l'ère de la colonisation	24
3.1.2 Le système réglementaire des droits fonciers du colonisateur	25
3.1.2.1 La marchandisation de la terre à travers l'institution de la propriété privée	26
3.1.2.2 L'utilisation de la terre comme instrument de crédit	26
3.1.2.3 La constitution de réserves foncières	27
3.1.2.4 Le système d'immatriculation	27
3.1.2.5 La constatation des droits fonciers coutumiers	28
3.1.3 Le système réglementaire des droits fonciers de l'Etat indépendant	28
3.1.3.1 De l'Indépendance à la Réforme de 1984	28
3.1.3.2 La Réorganisation agraire et foncière (RAF) de 1984	29
3.1.3.3 La Réorganisation agraire et foncière (RAF) de 1991	30
3.1.3.4 La Réorganisation agraire et foncière de 1996	30
3.1.3.5 Les nouvelles politiques et lois sur le foncier en cours dans le pays	32
3.1.3.5.1 La politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural	32
3.1.3.5.2 La loi n° 034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural	35
3.1.3.5.3 La loi n° 034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière	36
3.2 Les acteurs impliqués dans le domaine de la gestion foncière	37
3.2.1 Les institutions publiques	37
3.2.2 Les institutions parapubliques	38
3.2.3 Les institutions privées	38
3.2.4 Les institutions coutumières	38
3.2.5 Les organisations de la société civile	38
3.3 La cartographie des acteurs impliqués dans la gestion des questions foncières.....	39
3.3.1 Cartographie des principaux acteurs impliqués dans la gestion du foncier	39
3.4 Typologie des tenures foncières actuelles.....	46
3.4.1 La tenure foncière formelle	46
3.4.2 La tenure foncière coutumière	48
3.5 Les principaux défis à relever pour une gestion efficace du foncier	49
IV. Les performances du Burkina Faso en matière de gouvernance foncière.....	50
4.1 Reconnaissance de la tenure foncière	50
4.1.1 de la reconnaissance du continuum des droits fonciers	52
4.1.2 Du respect et de l'application des droits fonciers	55

4.2	Droits sur les terres forestières et collectives (communautaires) et la réglementation de l'utilisation des terres rurales	58
4.2.1	<i>Des droits sur les terres forestières et collectives</i>	59
4.2.2	<i>De l'efficacité et équité de la réglementation de l'utilisation des terres rurales</i>	62
4.3	Utilisation du sol, planification et développement urbains.....	65
4.3.1	<i>Des restrictions des droits à savoir si les droits fonciers sont tributaires du respect des normes réalistes :</i>	67
4.3.2	<i>La transparence des restrictions sur l'utilisation des terres avec un accent mis sur les réglementations concernant le changement d'affectation</i>	68
4.3.3	<i>L'efficacité des procédures de planification de l'occupation des sols en zone urbaine;</i>	69
4.3.4	<i>La rapidité et la prévisibilité des procédures d'autorisation d'utilisation des terres</i>	71
4.3.5	<i>Le programme de régularisation de la tenure foncière en zone urbaine</i>	72
4.4	La gestion des terres publiques	73
4.4.1	<i>L'identification et la gestion transparente des terres publiques</i>	74
4.4.2	<i>Justification et célérité des procédures d'acquisition des terres par l'État avec des privés pour cause d'utilité publique</i>	77
4.4.3	<i>La transparence et l'équité des procédures d'expropriation.....</i>	78
4.5	La transparence des procédures et avantages économiques du transfert des terres publiques à un usage privé	79
4.5.1	<i>De la clarté de la qualité des procédures de transfert des terres publiques à un usage privé</i>	81
4.5.2	<i>De la stratégie d'investissement privé</i>	82
4.5.3	<i>La mise en œuvre de la politique foncière publique est efficace, cohérente et transparente et elle fait intervenir les parties prenantes locales.....</i>	85
4.5.4	<i>Des contrats sont rendus publics, facilement accessibles et les accords sont suivis et appliqués.</i>	87
4.6	Accès public aux informations foncières : registre et cadastre.....	89
4.6.1	<i>Des mécanismes pour la reconnaissance des droits</i>	89
4.6.2	<i>De la complétude du régime foncier</i>	91
4.6.3	<i>De la fiabilité des informations foncières : les informations contenues dans le registre sont à jour et suffisent pour inférer la propriété.....</i>	92
4.6.4	<i>De la rentabilité et de la soutenabilité financières : les services de l'administration foncière sont dispensés de manière efficace et rentable.....</i>	93
4.6.5	<i>Des frais et droits d'enregistrement sont déterminés de façon transparente : les frais et droits d'enregistrement sont déterminés de façon transparente pour couvrir les coûts de la prestation de services</i>	94
4.7	Estimation de la valeur des terres et fiscalité foncière	95
4.7.1	<i>De la transparence dans l'estimation des valeurs foncières</i>	95
4.7.2	<i>De l'efficacité de la collecte des taxes et impôts fonciers</i>	96
4.8	Résolution des litiges	97
4.8.1	<i>Attribution des responsabilités.</i>	100
4.8.2	<i>La proportion de terres concernées par un litige en attente de résolution est faible et en diminution.....</i>	102
4.9	Examen des modalités institutionnelles et des politiques générales.....	104
4.9.1	<i>Clarté des mandats et des pratiques.....</i>	105
4.9.2	<i>Équité et non-discrimination dans le processus de prise de décisions</i>	107
V.	Synthèse des résultats, des recommandations et des perspectives	109
5.1	Synthèse des résultats et des recommandations.....	109
5.1.1	<i>Synthèse des notes attribuées au cours des travaux des panels.....</i>	109
5.1.2	<i>Synthèse des recommandations</i>	119
5.1.3	<i>Perspectives</i>	123
Annexes :	124

Annexe n°1 : liste complète des recommandations et des suggestions formulées au cours du processus.....	125
Annexe n°2 : Le Cadre d'Analyse de la Gouvernance Foncière : présentation et justification	136
<i>BIBLIOGRAPHIE</i>	<i>139</i>
<i>LISTE DE PRESENCE.....</i>	<i>149</i>

SIGLES ET ABREVIATIONS

ADP	Assemblée des Députés du Peuple
AFD	Agence Française de Développement
AFRICATEX	Africa Textile
AMVS	Autorité de mise en valeur de la Vallée du Sourou
AN	Assemblée Nationale
ANTR	Agence nationale des terres rurales
APFR	Attestation de Possession Foncière Rurale
ATEF	
AUB	Association des Urbanistes du Burkina Faso
AVV	Aménagement des vallées de la volta
AZIMO	?
BAD	Banque Africaine de Développement
BRAFASO	Brasserie du Faso
BRAKINA	Brasserie du Burkina
BTP	Bâtiment, Travaux, Publics
C cass	Cour de cassation
CA	Cour d'Appel
CAF	Chantiers d'aménagements forestiers
CAGF	Cadre d'Analyse de la Gouvernance Foncière
CAGF	Cadre d'Analyse de la Gouvernance Foncière
CAMC-O	Centre d'Arbitrage, de Médiation et Conciliation de Ouagadougou
CAP	Certificat d'Aptitude Professionnelle
CAP	
CCFL	Commission de Conciliation Foncière Locale
CCFV	Commission de Conciliation Foncière Villageoise
CCIBF	Chambre de Commerce et d'Industrie du Burkina Faso
CDR	Comité de Défense de la Révolution
CDT	Changement de Destination de Terrain
CE	Conseil d'Etat
CEDEAO	Communauté Economique des Etats de l'Afrique de l'Ouest
CEDEAO	Communauté Economique des Etats de l'Afrique de l'Ouest
CEFAC	Centre de Facilitation des Actes de Construire
CEPE	Certificat d'Etude Primaire Elémentaire
CFV	Commission Foncière Locale
CGCT	Code Général des Collectivités Territoriales
CNADDT	Commission Nationale d'Aménagement et de développement Durable du Territoire
CNLS-IST	Cimité National de Lutte contre le SIDA et les Infections Sexuellement Transmissibles
CNR	Conseil National de la Révolution
CONA-SFR	Comité national de Sécurisation Foncière en Milieu Rural
CPC	Code de Procédure Civile
CPF	Confédération Paysanne du Faso
CT	Collectivités Territoriales
CVD	Conseil Villageois de Développement

CVD	Conseil Villageois de Développement
DACCAS	Direction des Affaires Commerciales, Civiles, Administrative et Sociales
DADF	Direction des Affaires Domaniales et Foncières
DAFD	Direction des Affaires Foncières et Domaniale
DC	Direction du Cadastre
DCM	Direction du cadastre Minier l'Environnement et du Développement Durable
DFN	Domine Foncier National
DGAH	Direction générale des aménagements hydrauliques
DGAJJ	Direction Générale des Affaires Juridiques et Judiciaires
DGAT-DL	Direction Générale de l'Aménagement du Territoire et du Développement Local
DGEAP	Direction Générale des Espaces et Aménagements Pastoraux
DGES	Direction générale des études et statistiques
DGFF	Direction Générale des Forêts et de la Faune
DGFOMR	Direction Générale du Foncier, de la Formation et de l'Organisation du monde Rural
DGI	Direction Générale des Impôts
DGMG	Direction Générale de Mines et de la Géologie
DGRE	Direction Générale des ressources en Eau
DGUTF	Direction Générale de l'Urbanisme et des Travaux Fonciers
DIFOR	
DLC	Direction de la Législation et du Contentieux au Guichet Unique du Foncier
ENAREF	Ecole Nationale des Régies Foncières
ESTP	Enseignement Secondaire Technique et Professionnel
FAO	Food and Agriculture Organization
FESPACO	Festival Panafricain du Cinéma et de la Télévision de Ouagadougou
FIDA	Fonds International de Développement de l'Agriculture
GIRE	Gestion Intégrée des Ressources en Eau
GRAF	Groupe de recherche et d'Actions sur le Foncier/
GUF	Guichet Unique du Foncier
INSD	Institut National de la Statistique et du Démographie
IRF	Impôt sur le Revenu Foncier
MASA	Ministère de l'agriculture et de la sécurité alimentaire
MATD	Ministère de l'Administration Territoriale et de la Décentralisation
MATDS	Ministère de l'administration territoriale et de la sécurité :
MATS	Ministère de l'Administration du Territoire et de la Sécurité
MCA-BF	Millennium Challenge Account Burkina Faso
MCIA	Ministère du Commerce de l'industrie et de l'artisanat
MEAHA	Ministère de l'Eau, des Aménagements Hydrauliques et de l'Assainissement
MECV	Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie
MEDD	Ministère de l'environnement et de développement durable
MEDD	Ministère de l'Environnement et du Développement Durable
MEE/PROGR	
AMME	
MEF	Ministère de l'Economie et des Finances
MHU	Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme
MIDT	Ministère des Infrastructures, du Désenclavement et des Transports

MJ	le Ministère de la Justice
MRA	Ministère des Ressources Animales
MRAH	ministère des ressources animales et
MRAH	Ministère des Ressources Animales et Halieutique
OCDE	Organisation de Coopération Economique et de Développement
OEGB	Ordre des Experts Géomètres du Burkina Faso
OHADA	Organisation en Afrique pour l'Harmonisation du Droit des Affaires
OMD	Objectif du millénaire pour le développement
ONF	Observatoire National du Foncier
ONUSIDA	Organisation des Nations Unies contre le SIDA
OP	Operational Polilicies
PACOF/GRN	Projet d'Appui aux Communes rurales de l'Ouest en matière de Gestion du Foncier rural et des Ressources naturelles
PAP	Personnes Affectées par le Projet
PDRD	Programme de développement Rural Durable
PIB	Produit Intérieur Brut
PIIMD	Plan Inter Institutionnel de Modernisation et de Déconcentration
PM	Premier Ministère
PNGT	Programme National de Gestion des Terroirs
PNSFMR	Politique National de la Sécurité Foncière en Milieu Rural
PNSFMR	Politique Nationale de Sécurisation Foncière en Milieu Rural
PNSR	Politique Nationale de Sécurisation Foncière
POS	Plan d'Occupation des Sols
PRES	Présidence
PTF	Partenaire Technique Financier
PV	Procès Verbal
RAF	Réforme Agraire et Foncière
RAF	Réorganisation Agraire et Foncière
RAM	Royal Air Maroc
RDP	Révolution Démocratique et Populaire
RDPF	
SCADD	Stratégie de Croissance Accélérée et de développement Durable
SDAU	Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
SFR	Service Foncier Rural
SIAO	Salon International de l'Artisanat de Ouagadougou
SIF	Système d'Information Foncière
SNAT	Schéma National d'Aménagement du Territoire
SNC	Semaine Nationale de la Culture
SOCOGIB	Société de Construction et de Gestion Immobilière du Burkina
SOFITEX	Société des Fibres et Textiles
SONATUR	Société Nationale des Travaux d'Urbanismes
SP/CONASFR	Secrétariat Permanent du Comité National Pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural
SP/CONEDD	Secrétariat Permanent du Conseil national pour
TA	Tribunal Administratif
TC	Tribunal de Commerce
TD/TAr	Tribunal Départemental/Tribunal d'Arrondissement

TGI	Tribunal de Grande Instance
TI	Tribunal d'Instance
TIC	Technologie de l'Information et de la Communication
UA	Union Africaine
UEMOA	Union Economique et Monétaire Ouest Africain
UGGF	Union de groupements de gestion forestière
VIH	Virus de l'immunodéficience Humaine
ZACA	Zone d'Activités Commerciales et Administratives

Résumé-conclusions

Au Burkina Faso, la terre a toujours constitué, le capital le plus important pour les populations en raison du poids des activités agro-sylvo-pastorales dans l'économie du pays. Malheureusement ces dernières décennies, cette importante ressource est soumise à des pressions anthropiques et animales qui se caractérisent au fil des années par la réduction de plus en plus importante des terres utiles à la conduite des activités agro-sylvo-pastorales. À ces facteurs de dégradation, il faut également noter les conséquences des changements climatiques qui se sont traduits par l'augmentation du réchauffement climatique, le net recul pluviométrique et l'assèchement progressif des zones humides à travers le pays. Les effets conjugués de l'ensemble de ces facteurs de dégradation ont affecté négativement aussi bien au plan coutumier que moderne, les techniques, les règles, les principes et les modes de gestion de la terre qui permettent l'accessibilité et l'utilisation des ressources foncières. Cette situation s'est aggravée depuis ces dix dernières années avec l'émergence de nouveaux acteurs que sont entre autres les promoteurs des grandes exploitations, les sociétés minières, les promoteurs immobiliers, etc. Ainsi, malgré l'abondante existence des dispositions réglementaires sur le foncier, les conflits de tout genre relatifs à l'accès et à l'utilisation des ressources foncières sont de plus en plus nombreux dans les différentes localités du pays aussi bien en milieu urbain qu'en milieu rural. En raison donc de son caractère stratégique pour le développement socio-économique du pays et des risques de sa mauvaise gestion sur la préservation de la paix sociale, le foncier depuis ces trente dernières années fait l'objet, tant au niveau de la puissance publique que des communautés villageoises, une attention particulière. Il s'agit d'une part, de concevoir et de mettre en œuvre des mesures en vue de l'exploiter de manière durable en préservant ses capacités productives au profit des générations futures et d'autre part, de prévenir et gérer les conflits susceptibles de naître à l'occasion de son exploitation par les différents acteurs.

C'est dans cet objectif qu'a été initiée cette expérimentation du Cadre d'analyse de la gouvernance foncière. Conçu par la Banque mondiale en partenariat avec les autres institutions d'appui au développement, la mise en œuvre du Cadre d'Analyse de la Gouvernance Foncière (CAGF) permet de déterminer comment les modalités en place dans un pays se comparent aux bonnes pratiques mondiales dans les principaux domaines de bonne gouvernance foncière identifiés comme (i) la façon dont les droits de propriété sur les terres (au niveau collectif ou individuel) sont définis, peuvent être transférés et convertis ; (ii) la manière dont le public peut exercer un contrôle sur l'utilisation, la gestion et la fiscalité foncières ; (iii) comment est définie l'étendue des terres entre les mains de l'État, comment l'État exerce ses droits fonciers, et comment ces terres étatiques peuvent être acquises et cédées ; (iv) la gestion de l'information foncière et les manières permettant d'accéder à ces informations ; (v) les procédures permettant de résoudre et de gérer les litiges et d'obliger les responsables à rendre des comptes ; et enfin (vi) les procédures permettant de gérer les investissements fonciers.

Le processus qui a couvert la période de mars à juin 2014 est passé par plusieurs étapes parmi lesquelles le recrutement d'un coordonnateur national, l'élaboration de la typologie foncière, la production de rapports d'experts sur les neuf thématiques retenue, la tenue de panels pour la notation des indicateurs, la production d'une synthèse générale, l'organisation et la tenue d'un atelier de validation et enfin la production du présent rapport final.

La démarche participative et inclusive du CAGF a permis de procéder à un diagnostic sans complaisance de l'état des lieux de la gestion du foncier à travers les neuf thèmes retenus et

d'évaluer les performances du pays en matière de gouvernance foncière. Conformément à la grille et aux techniques de notation, il ressort les résultats suivants pour le classement de l'ensemble des 120 dimensions :

- 16,67 % des dimensions sont notées A
- 22,5 % des dimensions sont notées B
- 33,33 % des dimensions sont notées c
- 27,5 % des dimensions sont notées D

De l'interprétation de ces résultats, on peut retenir que de façon générale pour le Burkina Faso, la dotation en termes de dispositions réglementaires (les lois et les textes d'application) est très satisfaisante. Outre les référentiels d'orientation des politiques de développement au plan national et sectoriel, le pays vient de se doter d'une politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural. En vue de permettre l'opérationnalisation de cette politique, le gouvernement a élaboré et adopté en juin 2009, la loi n° 034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural. Cette loi détermine le régime domanial et foncier applicable aux terres rurales ainsi que les principes de sécurisation foncière de l'ensemble des acteurs du foncier rural. Dans la même dynamique, la loi 034-2012/AN portant réorganisation agraire et foncière (RAF) au Burkina Faso a été adoptée le 02 Juillet 2012 par l'Assemblée Nationale et promulguée par décret n°2012-716/PRES du 06 septembre 2012. Cette seconde loi détermine d'une part, le statut des terres du domaine foncier national, les principes généraux qui régissent l'aménagement et le développement durable du territoire, la gestion des ressources foncières et des autres ressources naturelles ainsi que la réglementation des droits réels immobiliers et d'autre part, les orientations d'une politique agraire. Elle consacre un domaine foncier national au Burkina Faso qui constitue un patrimoine commun de la nation.

En plus de ces deux lois, le pays compte de nombreux textes réglementaires dans les différents domaines de l'eau, de la foresterie, des aménagements territoriaux, des mines, etc..

Des analyses faites, il ressort que ces performances sont obscurcies par la non-effectivité des dispositions réglementaires sur le terrain. En effet, quelquefois bafoués par les administrations publiques, ignorés et/ou rejetés par les acteurs concernés (populations, les acteurs du privé, les spéculateurs, etc.), les textes réglementaires dans leur grande majorité connaissent des problèmes d'applicabilité sur le terrain. Il s'en suit alors la prolifération des pratiques non conformes et informelles qui complexifient au fil des années la gouvernance foncière dans tous ses aspects.

De manière spécifique, des principales conclusions du cadre d'analyse de la gouvernance de la gouvernance foncière, on peut retenir que des acquis certains existent dans les différents domaines :

- de la reconnaissance de la tenure foncière ;
- des droits sur les terres forestières et communautaires et réglementations de l'utilisation des terres rurales ;
- la résolution des litiges ;
- l'examen des modalités institutionnelles et des politiques générales.

Cependant de nombreux efforts restent à faire pour répondre aux attentes en matière de gouvernance foncière dans les domaines :

- de l'utilisation du sol, planification et développement urbains ;
- de la gestion des terres publiques ;
- de la transparence des procédures et avantages économiques du transfert des terres publiques à un usage privé ;

- de l'accès public aux informations foncières : registre et cadastre ;
- de l'estimation de la valeur des terres et fiscalité foncière ;

C'est en vue de renforcer les acquis et d'améliorer les insuffisances qu'il a été formulé les recommandations et les suggestions ci-après selon les axes prioritaires retenus. Ce sont :

1) la reconnaissance des droits coutumiers est assurée à travers :

- la généralisation de l'élaboration et de la mise en œuvre des chartes foncières ;
- la formation des droits des femmes sur les terres ;
- l'immatriculation des terres publiques au-delà des espaces aménagés et des forêts classées ;
- l'enregistrement systématique des servitudes publiques (pistes à bétail par exemple) ;
- la sécurisation des droits des paysans (femmes et hommes) dans les périmètres aménagés.

2) l'aménagement du territoire est effectif par :

- l'accélération de la finalisation des instruments d'aménagement du territoire (schémas d'aménagement) ;
- l'élaboration des plans d'occupation des sols ;
- la finalisation de l'élaboration des textes d'application (code forestier) ;
- le contrôle et la maîtrise de la cession des terres communautaires au profit des nouveaux acteurs et du privé qui influence négativement sur la production et l'environnement.

3) la promotion d'une urbanisation rationnelle et inclusive est assurée à travers :

- la mise en œuvre effective des schémas directeurs élaborés et en assurant le respect des orientations définies ;
- la simplification des procédures de constitution des dossiers d'autorisation à construire ;
- l'adoption d'une vision intégrée de la politique des logements sociaux ;
- la restructuration et l'aménagement des zones non loties ;
- le retrait des terrains lotis non viabilisés (190 000 parcelles attribuées non valorisées sur la seule ville de Ouagadougou).

4) la gestion rationnelle des terres publiques est assurée à travers :

- l'identification de façon formelle des terres publiques et les immatriculer ;
 - constituer une base de données unique intégrant l'ensemble des données dispersées ;
 - procéder à un inventaire complet des terres publiques ;
- le transfert effectif des terres publiques aux collectivités territoriales ;
- la gestion effective des terres publiques en respectant la loi et les schémas d'aménagement.

5) les procédures et conditions d'accès de la terre aux investisseurs privés sont clarifiées par :

- l'élaboration et la mise en œuvre d'une procédure claire et transparente dans l'adjudication des terres publiques à un usage privé ;
- le suivi et la mise en œuvre effective des concessions et le respect des cahiers de charges ;
- la mise en ligne des informations foncières sur les concessions et les terres transférées pour accroître la recevabilité et le suivi citoyen ;
- la conception et la mise en œuvre de mesures transparentes de partage des bénéfices liés aux concessions entre Etat, les collectivités territoriales et les populations.

6) la formalisation des droits et la gestion des informations foncières sont assurées par :

- la simplification des procédures et des conditions pour une reconnaissance systématique et l'acquisition des titres fonciers (APFR, titre propriété, bail, etc.) ;
- la mise en place d'un fonds pour faciliter l'accès aux titres aux indigents ;
- l'accélération de la mise en place du cadastre national informatisé ;
- la mise en place d'un Système d'Information foncière accessible.

7) la fiscalité foncière est revisitée et adaptée au contexte actuel en procédant à :

- la révision des pratiques de taxation des transactions foncières actuelles pour encourager l'enregistrement des mutations ;
- l'élaboration et la mise en œuvre d'une fiscalité foncière adaptée au profit de l'Etat et des collectivités territoriales.

8) la prévention et la résolution des litiges fonciers sont assurées à travers :

- le renforcement des capacités de réconciliation au niveau local à l'instar des CCF ;
- le renforcement des capacités des acteurs du système judiciaire ;
- la mise en place d'un système de suivi informatisé des cas de résolution des litiges dans le cadre formel et informel.

9) les institutions de la mise en œuvre des lois et règlements sur le foncier sont effectives et fonctionnelles par :

- la généralisation et le fonctionnement effectif des structures locales et gestion foncière (SFR, CCFV) ;
- le renforcement des capacités des services déconcentrés et décentralisés ;
- le transfert des compétences et des ressources nécessaires à l'exercice des compétences ;
- l'élaboration, la diffusion des manuels de procédures et les outils de gestion ;
- l'inclusion des modules ou l'ouverture des filières de formation sur le foncier (fiscalité, conflits, cadastre).

10) la politique foncière nationale est performante et budgétisée à travers :

- l'élaboration d'une politique foncière urbaine ;
- l'évaluation, la programmation, la budgétisation du coût global de la politique foncière ;

- l'amélioration de la connaissance par la population des nouvelles lois sur le foncier ;

11) le suivi des performances et la dynamisation des espaces de concertation sont assurés par :

- la recherche de consensus sur les normes et standards relatifs aux indicateurs de mesures des performances ;
- la production et la diffusion de rapports publics sur les performances ;
- le suivi des expériences, la capitalisation des acquis et la diffusion des bonnes pratiques ;
- la dynamisation des espaces de concertation fonctionnels sur le foncier ;
- la mise en place d'un observatoire sur le foncier qui fournit des informations périodiques sur la gouvernance foncière.

Introduction

Au Burkina Faso, la terre a toujours constitué, le capital le plus important pour les populations en raison du poids des activités agro-sylvo-pastorales dans l'économie du pays. Malheureusement ces dernières décennies, cette importante ressource est soumise à des pressions anthropiques et animales qui se caractérisent au fil des années par la réduction de plus en plus importante des terres utiles à la conduite des activités agro-sylvo-pastorales. À ces facteurs de dégradation, il faut également noter les conséquences des changements climatiques qui se sont traduits par l'augmentation du réchauffement climatique, le net recul pluviométrique et l'assèchement progressif des zones humides à travers le pays.

Les effets conjugués de l'ensemble de ces facteurs de dégradation ont affecté négativement aussi bien au plan coutumier que moderne, les techniques, les règles, les principes et les modes de gestion de la terre qui permettent l'accessibilité et l'utilisation des ressources foncières. Cette situation s'est aggravée depuis ces dix dernières années avec l'émergence de nouveaux acteurs que sont entre autres les promoteurs des grandes exploitations, les sociétés minières, les promoteurs immobiliers, etc. Ainsi, malgré l'abondante existence des dispositions réglementaires sur le foncier, les conflits de tout genre relatifs à l'accès et à l'utilisation des ressources foncières sont de plus en plus nombreux dans les différentes localités du pays aussi bien en milieu urbain qu'en milieu rural.

En raison donc de son caractère stratégique pour le développement socio-économique du pays et des risques de sa mauvaise gestion sur la préservation de la paix sociale, le foncier depuis ces trente dernières années fait l'objet, tant au niveau de la puissance publique que des communautés villageoises, une attention particulière. Il s'agit d'une part, de concevoir et de mettre en œuvre des mesures en vue de l'exploiter de manière durable en préservant ses capacités productives au profit des générations futures et d'autre part, de prévenir et gérer les conflits susceptibles de naître à l'occasion de son exploitation par les différents acteurs.

Cette initiative d'expérimentation du Cadre d'analyse de la gouvernance foncière conçu par la Banque mondiale en partenariat avec les autres institutions d'appui au développement s'inscrit dans cet objectif de recherche de meilleures formules de gestion apaisée du foncier au profit des intérêts socio-économiques des États et de leurs populations. Le processus a démarré courant mars 2014 pour une durée totale de quatre mois avec l'appui technique et financier de la Banque Mondiale, du MCC, du MCA-Burkina Faso et du PRGLA/PNUD. Le présent document qui est le fruit des activités entreprises depuis le début des réflexions contient les principales conclusions et recommandations en matière de promotion de la gouvernance foncière dans le pays.

I. La démarche méthodologique de mise en œuvre du Cadre d'Analyse de la Gouvernance Foncière

Le Cadre d'Analyse de la Gouvernance Foncière (CAGF), élaboré par la Banque Mondiale dans le cadre d'un partenariat avec la FAO, ONU-Habitat, le FIDA, l'IFPRI, l'Union africaine et des agences de développement bilatérales, est un outil de diagnostic qui permet d'évaluer le statut de la gouvernance foncière d'un pays. Le CAGF est un processus participatif de 4 à 6 mois qui s'appuie de manière systématique sur le savoir-faire local et sur des données existantes plutôt que sur une expertise importée.

La mise en œuvre du Cadre d'Analyse de la Gouvernance Foncière (CAGF) permet de déterminer comment les modalités en place dans un pays se comparent aux bonnes pratiques mondiales dans les principaux domaines de bonne gouvernance foncière identifiés comme (i) la façon dont les droits de propriété sur les terres (au niveau collectif ou individuel) sont définis, peuvent être transférés et convertis ; (ii) la manière dont le public peut exercer un contrôle sur l'utilisation, la gestion et la fiscalité foncières ; (iii) comment est définie l'étendue des terres entre les mains de l'État, comment l'État exerce ses droits fonciers, et comment ces terres étatiques peuvent être acquises et cédées ; (iv) la gestion de l'information foncière et les manières permettant d'accéder à ces informations ; (v) les procédures permettant de résoudre et de gérer les litiges et d'obliger les responsables à rendre des comptes ; et enfin (vi) les procédures permettant de gérer les investissements fonciers.

Au Burkina Faso, l'expérimentation du cadre d'analyse a démarré suite à la formalisation des accords entre la Banque Mondiale et le MCC courant mars 2014. Ce prélude a permis la désignation d'un coordonnateur national qui s'est chargé de la mise en œuvre des différentes activités, notamment de l'organisation des groupes de réflexion entre experts, et de l'organisation des panels et des ateliers de validation. Il a en outre œuvré avec l'appui des partenaires techniques et financiers notamment de la Banque Mondiale à l'obtention de l'engagement du gouvernement dans la conduite de l'étude et de son opérationnalisation. Il a été responsable de la livraison des différents produits attendus et de leur qualité.

Pour la réalisation de ces différents résultats attendus, la démarche méthodologique mise en œuvre a été ponctuée des phases ci-après :

- 1) **l'approfondissement de l'appropriation de l'outil du CAGF** qui a été assuré avec l'appui technique et constant de Madame Théa Hilhorst de la Banque Mondiale/Washington à travers des conseils techniques sur le déroulement du processus et l'analyse des différents produits. Cet appui a consisté également à partager les expériences des autres pays en vue de réduire les erreurs et les difficultés dans la mise en œuvre du processus ;
- 2) **l'élaboration et l'approbation du planning des activités** : cette activité a donné lieu à un plan de travail qui a identifié clairement les différentes étapes du processus et les échéanciers de livraison des produits attendus ;
- 3) **l'examen et l'adaptation du cadre (indicateurs/dimensions) ainsi que l'identification des sources de données** : cette tâche a consisté à revisiter le cadre des indicateurs et des dimensions du CAGF et de les adapter au contexte et des pratiques en cours dans le pays. Également, le glossaire a été revu pour s'assurer que les définitions proposées sont partagées et décrivent assez fidèlement les différentes situations vécues dans le pays. Cet atelier de revue des outils de travail du CAGF a regroupé une vingtaine de participants composés de représentants de structures (services techniques, Osc, etc.), et de personnes ressources (praticiens, chercheurs, etc.) qui ont des intérêts certains en relation avec le foncier ou intervenant principalement dans le domaine des questions foncières. Cette activité a donné lieu à un glossaire et une grille d'indicateurs et de dimensions adaptés au contexte du pays. Les participants à cet atelier ont également contribué à l'identification des sources de données pertinentes pour le processus ainsi que l'identification des personnes ressources pour la tenue des panels ;

- 4) **la préparation de la typologie des tenures foncières dans le pays** : en vue d'appuyer les travaux des experts une esquisse de typologie des teneurs foncières dans le pays a été réalisée. Cette esquisse a été mise à la disposition des experts qui s'en sont servi pour certaines de leur analyse ;
- 5) **l'identification et le recrutement des experts pour la réalisation des backgrounds** : une dizaine d'experts a été mobilisée pour la réalisation des backgrounds sur les neuf thématiques retenues à savoir :
- la reconnaissance de la tenure foncière ;
 - les droits sur les terres forestières et communautaires et réglementations de l'utilisation des terres rurales ;
 - l'utilisation du sol, planification et développement urbains ;
 - la gestion des terres publiques ;
 - la transparence des procédures et avantages économiques du transfert des terres publiques à un usage privé ;
 - l'accès public aux informations foncières : registre et cadastre ;
 - l'estimation de la valeur des terres et fiscalité foncière ;
 - la résolution des litiges ;
 - l'examen des modalités institutionnelles et des politiques générales.

Conformément aux principes de mise en œuvre du CAGF les critères de bonne maîtrise de la problématique foncière dans les pays, de solides connaissances des thématiques à traiter, des facilités dans l'accès des données nécessaires à l'analyse des thématiques, etc. ont présidé au choix définitif des experts.

- 6) **les rencontres de cadrage avec les experts** : elles ont eu pour objectif d'harmoniser la compréhension des tâches à exécuter et de s'accorder sur le planning le calendrier de mise en œuvre du processus ;
- 7) **le suivi et la supervision de la production des backgrounds par les experts** : tout au long de l'élaboration des backgrounds, des dispositions ont été prises pour faciliter les interactions avec les experts de manière à s'assurer du bon déroulement des activités. Il faut cependant noter que si le dispositif s'est avéré très nécessaire, il n'a pourtant pas permis d'annuler toutes les difficultés telles que les retards accusés par certains experts dans l'accomplissement de leur tâche, les problèmes de qualité de certains rapports, etc. ;
- 8) **la mobilisation des acteurs à l'adhésion du processus** : en vue de renforcer l'adhésion des acteurs au processus du CAGF et de préparer la dissémination des résultats dans les mécanismes décisionnels de nombreuses rencontres d'information et de plaidoyer ont été organisées auprès de certains services techniques déconcentrés ;
- 9) **l'organisation et la tenue des panels** : l'organisation et la tenue des panels ont nécessité une identification minutieuse des participants. Ainsi les différentes catégories d'acteurs à savoir, la société civile, les chefferies coutumières, les services techniques de l'État, les collectivités territoriales, les représentants des organisations féminines, les acteurs du secteur privé, les organisations paysannes, les institutions financières, les organisations de lutte contre la corruption et de défense des droits de l'homme, les projets et les programmes de développement, etc., étaient représentées. Pour permettre aux participants d'échanger de façon plus approfondie sur les

différentes thématiques et d'apprécier de façon plus objective les performances du pays en matière de gouvernance foncière, le MCA Burkina Faso a contribué de manière très significative au plan technique et financier à l'organisation et à la tenue des panels.

10) la préparation de l'organisation et de la tenue des ateliers de validation des produits attendus : en vue d'assurer une présence et une participation active des différents acteurs concernés à la tenue et à l'organisation des rencontres d'interaction et de validation des produits attendus, le coordonnateur national s'est attelé à ce que les conditions ci-après soient réunies :

- la diffusion de l'information auprès des acteurs clés ;
- la recherche de l'engagement des différentes catégories des couches socio-professionnelles au processus ;
- le plaidoyer au niveau des départements ministériels les plus impliqués dans la gestion des questions foncières à travers leurs structures compétentes.

11) la préparation de la dissémination des résultats attendus dans les processus décisionnels : en vue d'assurer la dissémination des résultats attendus dans les mécanismes décisionnels, les dispositions sont prises au niveau de la coordination pour assurer la participation / implication des principaux acteurs clés aussi bien dans la collecte et le traitement des données qu'au niveau de la validation des résultats.

II. Brève présentation du pays et des données générales favorables et défavorables à la bonne gouvernance foncière

Le Burkina Faso est un pays sahélien, enclavé, en développement avec une population actuellement estimée à 17,8 millions d'habitants et une superficie de 274 000 km². Il s'étend sur 625 km du nord au sud et sur 850 km de l'est à l'Ouest. Situé au centre de l'Afrique de l'Ouest entre 9°, 20° et 15° de l'attitude Nord et entre 5° 30' de longitude Ouest et 2° 30' de longitude Est, il partage ses frontières avec le Mali, le Niger, le Bénin, le Togo, le Ghana et la Côte-d'Ivoire. La capitale est Ouagadougou, située au centre du pays.

Avec l'adoption d'une nouvelle Constitution en juin 1991, le pays s'est engagé dans des réformes politiques importantes qui consacrent les piliers de la bonne gouvernance démocratique en cours dans le pays. En effet, depuis les vingt dernières années, le pays a connu une stabilité politique qui lui a permis d'organiser régulièrement les consultations nationales (Élections présidentielles, législatives et municipales). Cette stabilité a également permis aux pays de se doter d'importants documents et référentiels d'orientation des stratégies de développement qui ont contribué considérablement à l'atteinte des performances actuelles aux différents plans socio-économiques.

Le pays dispose de peu de ressources naturelles avec un environnement qui se dégrade sous l'influence des chocs climatiques. L'économie est centrée sur un secteur agricole fortement dépendant des pluies, qui occupe environ 87 % de la population active et représente 34 % du produit intérieur brut (PIB), mais aussi sur un secteur des services, en partie informel, en croissance constante.

Grâce à un certain nombre de manifestations artistiques et culturelles, notamment le Festival Panafricain du Cinéma et de la Télévision de Ouagadougou (FESPACO), du Salon International de l'Artisanat de Ouagadougou (SIAO), de la Semaine Nationale de la Culture (SNC), le Burkina Faso a su s'imposer sur la scène internationale comme un pays de grande valeur culturelle et d'hospitalité.

2.1 Aperçu des caractéristiques physiques générales du Burkina Faso

Le climat du Burkina Faso est essentiellement de type tropical à dominance sahélienne, caractérisé par deux saisons contrastées (une saison de pluies et une saison sèche) couplées avec deux régimes de vent (les vents humides de mousson porteurs de pluies et les vents secs d'harmattan chargés généralement de poussière). On distingue trois zones climatiques principales qui sont :

- la zone sahélienne ; délimitée au Sud par l'isohyète 600 mm, cette zone qui représente environ 25 % de la superficie du pays, est la plus sèche avec parfois moins de deux mois de saison de pluies ;
- la zone Nord-Soudanienne ou Soudano-Sahélienne ; comprise entre 600 mm et 900 mm, occupe le milieu du pays et constitue la zone climatique la plus vaste. Elle bénéficie de quatre à cinq mois de saison pluvieuse ;
- la zone soudanienne occupe le Sud du pays ; se situant entre 900 mm et 1. 200 mm, elle représente la zone la plus humide.

La pluviométrie moyenne des sept dernières années (2007-2013) indique que celle-ci a varié de 400 mm au Nord à plus de 1100 mm au Sud-Ouest du pays. Les températures quant à elles connaissent une forte variabilité spatio-temporelle. Les moyennes mensuelles s'établissent à environ 35 °C avec des extrêmes pouvant tendre vers 50 °c dans le Nord du pays et des minimas en deçà de 15 °c. Sur l'ensemble du territoire, l'évolution temporelle des températures montre une légère tendance à la hausse (Direction de la Météorologie, 2012). De manière générale, au Burkina Faso, les vents froids, secs et poussiéreux du secteur Nord-Est (Harmattan) et les vents chauds et humides du secteur Sud-Ouest (mousson) sont dominants. Leur vitesse reste faible sauf en cas d'orage ou de ligne de grains. La vitesse moyenne du vent mesurée à 10 m de hauteur se maintient dans le même ordre de grandeur.

Le développement économique du pays Faso repose pour une part non négligeable sur l'exploitation et la mise en valeur de ses ressources naturelles. Ainsi en termes de potentialité en sols, il existe sur l'étendue du territoire huit types de sols dominants tels que présentés dans le tableau ci-dessous.

<i>Types de sols</i>	<i>Superficies</i>		<i>Aptitudes culturales</i>
	<i>Ha</i>	<i>%</i>	
A (Les lithosols sur roches et sur cuirasse)	4 973 472	18,44	• Inapte à toute exploitation agro-sylvo-pastorale.
B (les sols ferrugineux tropicaux lessivés indurés)	11 123 193	41,25	• Inapte aux cultures irriguées, à l'arboriculture fruitière et au riz pluvial ; • Marginalement apte aux cultures pluviales • Apte aux cultures fourragères, au pastoralisme et à la sylviculture
C (Les ferrugineux tropicaux lessivés à taches et à concrétions)	4 545 795	16,85	• Marginalement apte aux cultures irriguées et au riz pluvial • Marginalement à moyennement apte à l'arboriculture fruitière, aux cultures pluviales • Apte aux cultures fourragères, au pastoralisme et à la sylviculture
D (Les sols)	919 580	3,41	• Inapte aux cultures de riz pluvial

ferrugineux tropicaux lessivés modaux et les sols ferrallitiques faiblement désaturés)			<ul style="list-style-type: none"> • Moyennement apte aux cultures pluviales et à l'arboriculture fruitière ; • Apte aux cultures fruitières, au pastoralisme et à la sylviculture.
E (Les sols bruns eutrophes ferruginisés)	2 348 112	8,71	<ul style="list-style-type: none"> • Marginalement apte aux cultures de riz pluvial • Moyennement apte aux cultures pluviales et à l'arboriculture fruitière ; • Apte aux cultures fruitières, au pastoralisme et à la sylviculture.
F (Les sols hydromorphes peu humifères à pseudogley de surface)	1 865 746	6,91	<ul style="list-style-type: none"> • Inapte aux cultures : cotonnier, niébé, maïs • Marginalement apte aux cultures pluviales • Apte aux cultures maraîchères, riz pluvial et irrigué
G (Les vertisols)	704 044	2,60	<ul style="list-style-type: none"> • Marginalement apte aux cultures pluviales de mil, niébé • Moyennement apte aux cultures pluviales, à l'arboriculture, au pastoralisme.
H (Les solonetz)	485 238	1,70	<ul style="list-style-type: none"> • Apte au pastoralisme

Source : DGATDLR (Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du développement local et régional)/MEF, 2010.

Les superficies occupées par les cultures pluviales à elles seules, qui étaient 7 403 296 ha en 1992 sont passées à 8 016 867 ha, soit 29,37 % du territoire national en 2002. De 1992 à 2002, elles ont augmenté en moyenne de 61 357 ha par an. Il faut noter que l'évolution spatiale et temporelle des ressources foncières est fonction des phénomènes climatiques naturels, des systèmes de culture et des différents modes de gestion des ressources foncières. L'érosion hydrique est le type de dégradation le plus répandu dans le pays. Environ 50 % du territoire burkinabé est soumis à une érosion hydrique à des niveaux élevés et l'érosion éolienne, qui est très active dans le Nord du pays, couvre environ 20 % du territoire (DGATDLR, 2009).

Au niveau des ressources forestières, les potentialités sont constituées par les forêts galeries, les forêts claires, les savanes herbeuses, les savanes arborées, les savanes arbustives, les steppes herbeuses et arbustives, et les steppes arborées. L'essentiel des ressources forestières nationales est aujourd'hui confiné dans les domaines forestiers nationaux. Le domaine forestier classé de l'État comprend 77 aires classées dont 65 forêts classées (DIFOR, 2007) couvrant une superficie totale estimée à 3,9 millions d'hectares, soit environ 14 % de l'étendue du territoire national. Selon des estimations de la FAO, en 2010 la superficie forestière totale du Burkina Faso était de 5 649 000 ha soit 21 % de la superficie du territoire. Elle inclut la superficie des forêts plantées évaluée à 109 000 ha soit 2 % du territoire. Les tendances évolutives du couvert forestier (à l'exception des forêts plantées) sont en régression, consécutive aux actions de déforestation. Au Burkina Faso, la biomasse en général et le bois en particulier demeure la principale source d'énergie domestique des populations urbaines et rurales. En effet, plus de 87 % des ménages du Burkina Faso utilisent toujours le bois comme principale source d'énergie pour la cuisine (INSD, 2012a). De nos jours, les effets dévastateurs de cette consommation de bois, les feux de brousse, combinés à la pression démographique et la compétition pour diverses exploitations économiques des ressources forestières entraînent une dégradation accélérée de celles-ci.

Au plan des ressources hydrauliques, la pluviométrie constitue la principale voire l'unique source d'apports en eau souterraine et de surface. Les bassins hydrographiques nationaux dont le pays dispose sont : le bassin de la Comoé, le bassin du Mouhoun, le bassin du Nakanbé et

le bassin du Niger. Le Tableau ci-dessous donne les potentialités en eau des bassins hydrographiques du Burkina Faso.

Tableau des valeurs indicatives des potentialités en eau des bassins hydrographiques

Bassins hydrographiques	Pluie moyenne reçue (Mm3)	Vocation et usages eau
Comoé	1 900	Hydroélectricité, Irrigation périmètre, Soutien des étiages de la Haute- Comoé, Usage pastoral, agricole...
Mouhoun	74 500	Irrigation, cheptel, pêche
Nakanbé	62 300	Irrigation, cheptel
Niger	51 100	Irrigation, cheptel
Moyenne Burkina	206 900	Irrigation (riziculture), Hydro-électricité, irrigation, pêche, cheptel

Source : MEE/Programme GIRE et extraits rapport DGRE (suivi des ressources en eau) 2012.

Au titre des ressources minières, les potentialités du pays comprennent le diamant et l'or, les métaux ferreux, les métaux non ferreux, les substances non métalliques et les substances énergétiques. Bien qu'étant d'un apport très appréciable dans la croissance économique du pays ces dernières années, le développement des activités minières n'est pas sans conséquence sur la gestion durable des terres. En effet, sur le terrain on constate que le développement des sites miniers et l'afflux de populations entraînent inéluctablement une forte pression sur les ressources foncières.

2.2 L'évolution socio- démographique du pays

En 2006, le Burkina Faso comptait 14 017 262 habitants, dont 51,7 % de femmes (RGPH, 2006). Cette population était majoritairement, composée de jeunes avec 46,4 % ayant moins de 15 ans et 59,1 % ayant moins de 20 ans. La dynamique démographique a été marquée par une accélération du taux de croissance de la population passant de 2,4 % à 3,1 % en moyenne par an entre 1996 et 2006. Cette évolution a résulté du maintien de la fécondité à un niveau élevé, estimé à 6,2 enfants par femme en fin de vie féconde conjuguée à une baisse significative de la mortalité à la faveur des progrès enregistrés, notamment dans le domaine sanitaire. La hausse de l'espérance de vie à la naissance a été sensible, avec un gain absolu de 24,7 ans entre 1960 et 2006 pour atteindre 56,7 ans en 2006.

Au rythme de la croissance démographique de 3,1 %, le Burkina Faso enregistre en moyenne 435 000 habitants supplémentaires par an. Le pays compte ainsi 17 880 386 habitants en 2014 avec une densité moyenne de 63,39 habitants/km² et atteindrait 21 510 181 habitants en 2020 selon les projections de l'Institut National de la Statistique et de la Démographie (INSD).

La migration demeure un fait social important au Burkina Faso, en raison de la tradition migratoire qui constitue un trait caractéristique de la démographie burkinabè. Selon le RGPH (2006), il apparaît que le phénomène des migrations affecte près de 27,3 % de la population burkinabé. Des facteurs socio-économiques sont les principaux déterminants de la migration. On peut retenir trois types de migrations. La migration internationale qui est une composante importante avec la Côte d'Ivoire comme principal pays de destination. Aujourd'hui on dénombre près de 3 050 000 de Burkinabé vivant en Côte d'Ivoire. À côté de cette migration

internationale, il faut noter l'exode rural. Des mouvements incontrôlés entraînent une surexploitation et un déboisement autour des grandes villes telles que Ouagadougou et Bobo-Dioulasso ainsi que de nombreux problèmes d'urbanisation. On peut noter l'accroissement continu de la population urbaine depuis 1985. Le taux d'urbanisation est ainsi passé de 12,7 % en 1985 à 27,4 % en 2012.

La dernière composante de la migration est la migration rurale à l'intérieur du pays. Les flux vers les zones rurales se sont accélérés depuis les années de sécheresse 1970- 1972. Les adultes de 20 à 29 ans sont les plus nombreux à quitter le terroir. Ces migrations rurales sont considérées comme une solution provisoire au problème de la surpopulation et à l'absence de terres cultivables. De ce fait, les zones agro climatiques favorables sont les zones d'accueil de prédilection.

La période 2000-2009 a été marquée par une forte turbulence migratoire suite à la crise politico-militaire survenue en Côte d'Ivoire. Les retours massifs de Burkinabè ont mis en évidence les défis à relever en matière d'anticipation et de prise en charge des immigrants.

2.3 Les activités de production agro-sylvo-pastorale

L'agriculture burkinabè représente plus de 70 % des recettes d'exportation. C'est un secteur important de l'économie. En raison de sa dépendance aux aléas climatiques, elle demeure fragile avec des performances qui fluctuent d'une année à l'autre. Ce sous-secteur contribue pour environ 58,8 % à la formation de la valeur ajoutée du secteur primaire. Une distinction peut être faite entre agriculture de rente et agriculture vivrière.

L'agriculture de rente est fortement dominée par le coton en raison des superficies occupées. Cependant cette spéculation connaît une forte baisse de la production depuis 2005. De 2006 à 2007, la production a baissé de 44 %, passant de 649 400 tonnes à 355 400 tonnes. Cette baisse est due notamment à la dépendance de cette culture à la pluviométrie, la baisse de 12 % des prix aux producteurs (de 165 FCFA le Kg en 2006 le prix est passé à 145 FCFA le Kg en 2007) et la hausse du prix des intrants. Malgré cette mauvaise performance constatée, le coton reste la première culture de rente du Burkina Faso, procure environ 60 % des recettes d'exportations en moyenne par an et occupe 51 % des superficies. Sa contribution à la formation du PIB a varié entre 2 % et 4 %.

En plus du coton, les fruits et légumes occupent une place importante comme produit de rente. À ces produits, s'ajoutent l'arachide et le sésame qui ont des valeurs non négligeables dans les recettes d'exportations.

Quant à l'agriculture vivrière, elle souffre d'un déficit d'organisation par rapport à la filière coton. Ce type d'agriculture est de type pluvial, extensif et traditionnel. Elle occupe environ 85 % des superficies emblavées. Les cultures vivrières se composent principalement de céréales (le sorgho, le maïs, le mil, le riz, etc.). D'autres spéculations telles que le niébé, le voandzou et les tubercules connaissent une production non moins importante. Les tableaux ci-dessous donnent les productions des cultures céréalières et de rentes au cours des cinq (5) dernières années.

Pays sahélien, le Burkina Faso possède d'énormes potentialités pour faire de l'élevage un secteur moteur de son économie. Le cheptel burkinabé est important. Son système d'exploitation dominant est extensif, mais bien adapté à la variabilité saisonnière et interannuelle des ressources pastorales. On rencontre aussi des systèmes d'exploitation plus intensifs qui se développent autour de quelques filières. L'élevage est le second secteur pourvoyeur de devises après le coton et représente environ 15 % des recettes d'exportations. En 2007, le cheptel burkinabé était estimé à environ 61.081.880 têtes (bovins, ovins, caprins et volailles). Sur la période 2000-2013, la contribution de ce secteur à la croissance du PIB a varié entre -1,22 et 5,25 points de pourcentage. Malgré cet avantage, la pression du cheptel sur les ressources est de plus en plus importante dans la quasi-totalité des régions du pays.

Outre l'agriculture et l'élevage, les efforts enregistrés ces dernières années afin de mettre en valeur les ressources forestières, fauniques et halieutiques pourraient améliorer les atouts compétitifs de ce sous-secteur. Déjà à partir de 2003 sa contribution à la formation de la croissance du PIB est restée positive et contribue substantiellement au secteur primaire.

Au total, la vitalité du secteur primaire a été l'un des ressorts essentiels de la croissance économique au cours de la période d'étude. Ce secteur demeure le socle de l'activité économique, mais reste malheureusement tributaire des aléas climatiques et d'une pratique de l'agriculture avec des matériaux rudimentaires.

2.4 Aperçu des aspects organisationnels et d'administration du territoire

Depuis son indépendance en août 1960, le Burkina Faso a connu plusieurs régimes politiques : État de droit et État d'exception. À partir de 1991, le pays a officiellement opté pour un système politique démocratique en adoptant une constitution par voie référendaire, instaurant un régime semi-présidentiel à deux chambres ouvert au multipartisme.

Conformément à l'article 143 de la constitution, le pays est organisé en collectivités territoriales, mais la représentation de l'État sur le territoire s'effectue à travers les circonscriptions administratives. À ce titre, le pays compte 13 régions-collectivités territoriales, 351 communes dont 49 communes urbaines et 302 communes rurales.

Conformément aux dispositions de la loi sur la décentralisation, la commune est la collectivité territoriale de base. Le territoire de la commune est organisé en secteurs et/ou en villages et son organe délibérant est le conseil municipal composé d'élus. Elle est administrée par un maire assisté de deux adjoints élus. Il est institué deux types de communes : la commune urbaine et la commune rurale.

La région collectivité-territoriale a vocation à être un espace économique et un cadre d'aménagement, de planification et de coordination du développement (art 15, CGCT). Le ressort territorial de la région est constitué par l'ensemble des territoires des communes qui la composent. L'organe délibérant de la région est le conseil régional. La région est administrée par un Président qui est assisté de deux vice-présidents (art 16, CGCT).

Dotées de la personnalité juridique et de l'autonomie financière, les collectivités territoriales constituent des entités d'organisation et de coordination du développement sur l'ensemble de leur échelle territoriale. À ce titre, elles peuvent entreprendre toute action en vue de promouvoir le développement économique, social, culturel, environnemental et participer à l'aménagement du territoire. Également depuis l'adoption de la loi n° 034-2009/an portant

régime foncier rural, les collectivités territoriales prennent une part active dans la gestion du foncier. À cet effet, le domaine foncier rural des collectivités territoriales est défini comme étant constitué :

- des terres rurales qui leur sont cédées par l'État ;
- des terres rurales acquises par elles selon les procédés de droit commun ;
- des terres acquises par exercice du droit de préemption ou par application de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Toutes les terres constituant le domaine foncier rural des collectivités territoriales doivent faire l'objet de recensement, de délimitation et d'immatriculation au nom de la collectivité territoriale concernée. Elles font l'objet d'une gestion rationnelle et durable par les services compétents de la collectivité territoriale avec l'appui des services techniques de l'État.

Pour ce faire, les collectivités territoriales sont tenues, en collaboration avec les services techniques compétents et en concertation avec les conseils villageois de développement, les chambres régionales d'agriculture et les organisations de producteurs, de recenser, délimiter, sécuriser spécifiquement les espaces locaux de ressources naturelles d'utilisation commune relevant de leurs territoires.

Pour assurer sa représentation sur le territoire national, l'État a institué des circonscriptions administratives comprenant 13 régions, 45 provinces et 350 départements. Ces circonscriptions sont administrées par des fonctionnaires nommées par le Gouvernement en conseil des ministres pour y représenter l'État et les institutions nationales et y faire appliquer les lois nationales. Elles assurent également la tutelle des collectivités territoriales. Certaines de ces circonscriptions administratives, les régions et les départements partagent les mêmes territoires que les régions-collectivités territoriales et les communes.

Pour conclure sur cette partie, on peut retenir que l'adversité climatique que connaît le Burkina Faso, liée à son positionnement géographique donnent lieu à des caractéristiques physiques désavantageuses qui ont une emprise certaine sur son développement et particulièrement sur la gouvernance foncière. L'économie qui reste fortement tributaire des activités agro-sylvo-pastorales et de l'exploitation des ressources minières exerce une forte pression sur les ressources naturelles qui se dégradent au fil des années. Au plan social, la pauvreté reste persistante malgré une décennie de croissance soutenue et de mise en œuvre de programmes ciblés en faveur des groupes vulnérables. La plupart des indicateurs des objectifs du Millénaire pour le développement (OMD) resteront hors d'atteinte à l'horizon 2015.

III. Le contexte foncier au Burkina Faso

3.1 Les repères historiques et actuels de l'évolution et de l'orientation des systèmes fonciers du Burkina Faso¹

Au Burkina Faso comme dans la plupart des autres pays africains, ce ne sont ni les lois, ni le souci du développement économique qui ont établi les modes de tenure traditionnelle. Ce sont plutôt les croyances et/ou les religions traditionnelles qui ont constitué les fondements de base de ceux-ci. Cependant, d'autres modes de gestion du foncier sont introduits au cours de la période coloniale et post coloniale d'une part et, d'autre part, avec le développement des systèmes de propriété privée, la capitalisation de la terre, et surtout l'avènement du Conseil National de la Révolution et sa loi portant « Réorganisation agraire et foncière (RAF) au Burkina Faso ». Ainsi, le Burkina Faso a connu au cours de son histoire les systèmes fonciers traditionnels (coutumiers) et réglementaires (modernes), suivant aussi bien les régimes de tenure foncière collective que privée depuis la période précoloniale à nos jours.

3.1.1 Le système foncier traditionnel avant l'ère de la colonisation

De l'analyse de la plupart des travaux sur la tenure foncière au Burkina Faso, les différents groupes sociaux à l'époque précoloniale avaient quasiment la même considération de la terre, notamment celle qui trouve le fondement de la propriété foncière dans la religion et les croyances. Ainsi, le système foncier traditionnel revêt plusieurs caractères que l'on retrouve dans la quasi-totalité des régions du pays comme ci-après :

- un droit d'appropriation collectif : ce droit est investi dans le lignage ou segment de lignage. Dans ce système, l'appropriation individuelle des terres n'est pas permise ;
- inaliénabilité et imprescriptibilité des terres : le collectivisme agraire observable dans toutes les sociétés ne contient pas la notion de propriété, même au profit du groupe tout entier. Si une relative propriété existe au niveau de l'individu, elle n'a pas de valeur commerciale, et elle est dépourvue de toute incidence monétaire quant à la valeur intrinsèque même. La convertibilité en monnaie n'est possible qu'au regard des fruits, mais non en ce qui concerne sa substance qui est inaliénable par essence. Le caractère sacré de cette copropriété fait qu'aucun de ses membres ne peut y mettre fin en réclamant un partage qui distinguerait sa part de l'ensemble ;
- droit éminent sur les terres : le droit sur la terre prend sa source dans l'acte initial d'alliance entre la terre et le premier occupant, et se transmet à ses héritiers. Ce droit implique de réactualiser périodiquement l'alliance dans le culte agraire. Dans son fonctionnement, ce droit est exercé par le chef de terre qui est l'intercesseur entre les hommes et les puissances naturelles liées à la terre. Il en résulte que les rapports entre l'homme et la terre sont sacralisés et que de nombreux interdits assujettissent les travaux agricoles au respect d'une divinité d'autant plus exigeante que les hommes attendent tout d'elle puisqu'ils vivent de sa fécondité et souffrent de son avarice ;

¹ <http://www.fao.org/docrep/x3720t/x3720t10.htm>: L'État, la tenure communautaire et la participation populaire au Burkina Faso par Djibril Traoré Directeur général, Études et réalisation de projets d'aménagement et de développement (ERPAD), Ouagadougou consulté en novembre 2013

- droits d'exploitation et d'usage individuels ou collectifs : dans le statut traditionnel de la terre, l'individualisme était pratiquement absent de l'attitude psychologique et sociale des membres du groupe. La propriété de la terre était dévolue collectivement à la famille proche et, par la suite, toujours collectivement, à sa descendance. Il n'existe en réalité en droit traditionnel que l'usufruit tant pour l'individu que pour la collectivité.

Toutefois, les droits d'exploitation et d'usage de la terre n'ont pas les mêmes caractères suivant la qualité de l'individu ou du groupe. Pour les membres du lignage qui détiennent le droit d'appropriation collective, ces droits sont permanents et transmissibles à leurs héritiers. Par contre, ils sont provisoires, donc révocables pour tout bénéficiaire non membre du lignage du chef de terre, la terre dans ce cas étant simplement prêtée.

Ces principes et règles qui caractérisent le système foncier traditionnel burkinabé avant la période coloniale vont être profondément influencés par un certain nombre de facteurs au nombre desquels on peut retenir :

- l'introduction des religions musulmane et chrétienne qui ont pénétré le système juridique des sociétés traditionnelles par l'effet de massives conversions incitées par le colonisateur. Toutefois, les nouvelles religions n'ont pas réussi à changer de façon significative le statut traditionnel de la terre. L'animisme, la religion des ancêtres, est demeurée toujours dominant et attachée au patrimoine ;
- la monétarisation des économies locales traditionnelles qui est à l'origine du développement de certains concepts tels que celui de la propriété qui s'est imposé dans les milieux traditionnels. Ainsi selon les analyses de E. Bècque cité par Djibril TRAORE (2013), les concepts de la monétarisation et de la propriété ont développé chez les populations locales l'idée que la terre peut avoir une valeur vénale et qu'il était également possible à un individu d'être propriétaire d'une certaine étendue du patrimoine.

3.1.2 Le système réglementaire des droits fonciers du colonisateur

C'est en 1899 que la France créa ses deux principales fédérations territoriales d'Afrique, l'Afrique-Occidentale Française (AOF) dont faisait partie la colonie de Haute-Volta et l'Afrique Équatoriale Française (AEF), marquant du même coup, la fin des conquêtes coloniales. Dès lors, la France pouvait commencer à installer, dans ses nouvelles possessions coloniales, son mode d'organisation politique, sociale et économique. C'est ainsi que de manière progressive, la métropole a initié les politiques publiques dans les divers domaines de la vie politique, économique et sociale dont l'objectif ultime était de satisfaire et consolider les intérêts de la métropole. C'est dans cette dynamique que sera produit le premier texte qui va donner le départ de la réorganisation de la propriété foncière dans la colonie de la Haute-Volta à l'instar de toute l'AOF notamment, le décret du 24 juillet 1906 portant organisation du régime de la propriété foncière dans les colonies relevant du gouvernement général de l'AOF. Ainsi, c'est le début de l'introduction du droit moderne en matière foncière dans les territoires coloniaux. À partir de cette date, la puissance coloniale va densifier le cadre normatif foncier en Afrique Occidentale, pour s'assurer progressivement une maîtrise sur les terres coloniales afin de les mettre au service du développement colonial. La création de la colonie de la Haute-Volta en 1919 s'est ainsi accompagnée de l'introduction, dans la gestion des terres, du droit écrit ou « moderne ». Pour servir son objectif, le colonisateur va utiliser des instruments juridiques issus du système Torrens et du Code napoléonien, lesquels sont diamétralement opposés à la conception traditionnelle de la tenure des terres. En effet, ces

instruments visaient prioritairement à instaurer la propriété privée au sens romain du terme, c'est-à-dire, le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue (usus, fructus, abusus). De même, d'autres objectifs à savoir : économiques, financiers ou monétaires, culturels et politiques étaient poursuivis à travers la politique foncière coloniale. Pour l'atteinte de ces objectifs, les stratégies et instruments ci-après sont mis en œuvre :

3.1.2.1 La marchandisation de la terre à travers l'institution de la propriété privée

Au-delà des objectifs officiels et apparents de civilisation prônés par le colonisateur pour justifier l'occupation territoriale, le but était également de poursuivre la réalisation d'objectifs économiques, à savoir la mobilisation des hommes et des ressources naturelles au profit du développement économique de la métropole. Il s'agissait donc de faire de la terre un instrument de développement économique et dont la mise en valeur, par les personnes qui en avaient les moyens (concessionnaires), devrait assurer le développement des colonies. La production agricole (notamment pour les cultures de rente) et minière ainsi réalisée devrait servir à garantir un approvisionnement régulier de la métropole en matières premières.

Selon (MCA, 2009), pour faire assurer à la terre, cette nouvelle fonction économique majeure, l'État colonial a substitué la propriété privée des terres à la propriété communautaire qui caractérise les sociétés traditionnelles Burkinabè. Il s'agissait « d'une part, de libérer la terre de toutes les règles coutumières qui en entravaient la circulation en tant que valeur économique par l'avènement de la propriété privée, autant que possible individuelle ». L'institution de la propriété privée en matière foncière participait de la promotion du libéralisme et de la confiance placée en l'individu en tant qu'acteur économique, l'article 544 du code civil définissant la propriété comme le droit d'user, de jouir et de disposer d'une chose de la manière la plus absolue pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois et règlements en vigueur.

Ainsi, de part cette stratégie, la politique foncière coloniale visait d'abord à créer un marché foncier dans la logique du mode de propriété capitaliste et de l'intégration forcée des économies traditionnelles dans le marché mondial. Il fallait en même temps libérer l'individu du groupe pour « inscrire sa force de travail dans de nouveaux rapports de production et dans des attitudes politiques nouvelles » et promouvoir l'affirmation de l'individu aux dépens de toutes autres formes d'organisations collectives ou communautaires.

La propriété foncière privée a ainsi permis de faire de la terre un bien individualisé et privé qui est entré dans le commerce. C'est le démantèlement progressif de la propriété collective de la terre ainsi que son caractère non marchand qui avait toujours prévalu dans les sociétés traditionnelles africaines.

3.1.2.2 L'utilisation de la terre comme instrument de crédit

La politique foncière coloniale visait ensuite à faire de la terre un instrument de crédit permettant aux propriétaires fonciers de la mobiliser pour obtenir le crédit nécessaire au développement de leurs entreprises. La terre pourrait donc servir de garantie assurant le remboursement du crédit, car il n'y a pas de politique de crédit sans une politique correspondante de garanties qui peuvent en assurer le remboursement. C'est pourquoi le droit colonial a organisé le régime des hypothèques et d'autres sûretés réelles. L'individualisation des droits fonciers ainsi que son utilisation comme instrument de crédit se sont réalisées au moyen de l'immatriculation des terres dont l'objectif essentiel était de « substituer la conception romaine et individualiste de la propriété à tous les autres rapports entre l'homme et la terre ».

3.1.2.3 La constitution de réserves foncières

La politique foncière coloniale visait en troisième lieu à constituer des réserves foncières au profit de l'État colonial pour la mise en œuvre de sa politique. Ce patrimoine foncier étatique, connu sous le nom de concessions foncières, constituait un instrument de développement économique de la colonie en ce que des parties pouvaient être mises à la disposition de personnes privées (sous forme de concession) pour le développement de leurs activités agro-industrielles (cultures de rente). Ces réserves foncières faisaient partie du domaine foncier de l'État et une distinction était faite entre le domaine public de l'État et le domaine privé de l'État. Les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles alors que ceux du domaine privé ne le sont pas. Cette distinction établie par le droit français constitue encore le fondement de la plupart des législations des pays francophones d'Afrique.

Il ressort de ces objectifs de la politique foncière coloniale que la préoccupation majeure du colonisateur était de faire de la terre un bien économique et de l'intégrer dans l'économie marchande comme les autres biens, à travers la création d'un marché foncier.

3.1.2.4 Le système d'immatriculation

L'immatriculation consiste à inscrire sur un registre, appelé livre foncier, le droit de propriété dont jouit une personne physique ou morale sur le fonds de terre qu'elle détient suivant les règles ou coutumes du pays. Elle établit et consolide le droit de propriété sur cet immeuble. Elle permet de constituer et d'enregistrer le titre de propriété du fonds de terre et d'en suivre constamment l'évolution juridique. Elle confère à ce bien, un véritable état civil foncier, puisqu'elle facilite d'une part, son identification et d'autre part, la constatation des faits et actes qui constituent ou modifient son état. Elle assure ainsi la garantie des droits réels immobiliers établis sur le fonds de terre ou l'immeuble.

Au départ, il ne s'agissait pas pour le colonisateur de sécuriser les Africains dans leurs droits. Bien au contraire, il s'agissait de sécuriser les colons. [Il va sans dire qu'au départ, la préoccupation du législateur colonial n'était pas d'organiser la publicité des droits fonciers détenus par les Africains, mais plutôt de sécuriser les colons, partis à des transactions portant sur ces droits fonciers].

L'immatriculation fut introduite en AOF par le décret foncier du 24 juillet 1906 qui est le premier texte qui introduisit le système de l'immatriculation des terres dans la colonie de Haute-Volta. Il organise le Service de la conservation foncière et des droits fonciers, tout en précisant les compétences des conservateurs (Titre 1, Chapitre 1). Cependant, cette loi reconnaît des droits aux populations locales presque assimilables à ceux qui sont issus de l'immatriculation. En effet, l'article 58 permet « à un ou plusieurs détenteurs coutumiers d'user de la procédure d'immatriculation pour faire consolider leur droit d'usage et se voir reconnaître des droits de disposition analogues à ceux des propriétaires fonciers ».

Le décret foncier de 1906 sera abrogé et remplacé par le décret foncier du 26 juillet 1932. Ce décret s'inscrit à la fois dans la continuité et dans la rupture par rapport au décret de 1906. Le décret foncier du 26 juillet 1932 constitue sans aucun doute, le texte colonial majeur qui a été appliqué dans les colonies de l'AOF. Il a continué à s'appliquer dans les États africains après leur accession à l'indépendance. C'est celui qui a été appliqué au Burkina Faso jusqu'à l'avènement de la RAF en 1984.

3.1.2.5 La constatation des droits fonciers coutumiers

C'est le décret du 8 octobre 1925 qui institue un mode de constatation des droits fonciers des indigènes en AOF. Conformément à l'article 1er « lorsque la teneur du sol ne présente pas tous les caractères de la propriété privée, telle qu'elle existe en France et lorsque les terres qui en font l'objet sont détenues selon les règles du droit coutumier local, les détenteurs ont la faculté de faire constater et affirmer leurs droits au regard de tous tiers... ». À cet effet, le détenteur doit adresser une demande écrite au chef de la circonscription (article 2), suite à laquelle est menée une sorte d'enquête publique afin de déterminer les oppositions éventuelles de tiers ou même de l'État (article 3). En l'absence de toute opposition de tiers ou de non-revendication de la terre par l'État, ou après mainlevée volontaire ou prononcée par les tribunaux indigènes, l'immeuble en question est inscrit sur un « registre spécial dûment coté et paraphé par le commandant de cercle, chaque inscription étant datée et faite sous un numéro particulier. Copie de l'inscription au registre spécial est remise à l'intéressé sur sa demande » (article 4).

En ce qui concerne la valeur juridique de ce titre, les articles 5 et 6 disposent que le titre ainsi obtenu a la valeur d'actes conclus dans la forme conformément au décret du 2 mai 1906 pour les conventions entre indigènes et confirme le possesseur dans les droits qu'ils énumèrent. Ce titre vaut tant que dure l'occupation effective du bénéficiaire ou de ses ayants droit. Aucune dépossession ne peut s'opérer qu'en vertu d'un jugement ou d'une convention dans les mêmes formes. Ce titre vise simplement à assurer une certaine quiétude au détenteur, dans la jouissance de l'immeuble vis-à-vis des tiers et de l'administration. Il n'est pas assimilable au titre foncier, car il « ne touche en rien aux dispositions du 24 juillet 1906 » qui institue les titres fonciers. Le titre obtenu par la procédure de constatation des droits fonciers coutumiers a la valeur d'un acte sous seing privé et fait foi jusqu'à preuve contraire (les parties ne peuvent le contester qu'en produisant un autre écrit contraire).

Le contentieux de la constatation des droits coutumiers conformément au présent décret est de la compétence des tribunaux indigènes.

La constatation des droits coutumiers fonciers n'a aucun succès. Elle aboutit à un titre sans grand intérêt, la procédure étant compliquée pour le résultat auquel elle aboutit et elle ne prend pas en compte les tenures collectives traditionnelles.

3.1.3 Le système réglementaire des droits fonciers de l'Etat indépendant

3.1.3.1 De l'Indépendance à la Réforme de 1984

Le Burkina Faso, (ancienne Haute-Volta) a maintenu la situation juridique antérieure, de l'indépendance jusqu'en 1984. Ainsi, pour compléter les silences de la législation coloniale, la loi n° 77-60/AN du 12 juillet 1960 portant réglementation du domaine privé de la Haute-Volta, c'est-à-dire l'ensemble des terres récupérées par l'État à la suite des décrets de 1904, 1932 et 1955, a été adoptée. Ce texte de 1960 organise l'occupation et l'aliénation des terres au moyen de la concession, faisant de l'État le propriétaire potentiel de toutes les terres non encore immatriculées au moment de son entrée en vigueur, et distingue trois types de concessions : rurale, urbaine et individuelle.

Trois ans plus tard, la loi n° 29-63/AN du 24 juillet 1963, relative aux périmètres d'aménagement, autorise le gouvernement à réserver pour l'État une part des terres ayant fait l'objet d'aménagements spéciaux en respectant la propriété immatriculée, mais permet à ce dernier de se réserver le monopole foncier sur les zones peu peuplées ou éloignées des

agglomérations. L'espace aux termes de cette loi est réparti en trois catégories: les terres à vocation agricole, les terres à vocation pastorale, et les terres à vocation sylvicole. Ces dernières catégories, contrairement à la première, ne peuvent faire l'objet de concessions à des particuliers ni à des collectivités.

3.1.3.2 La Réorganisation agraire et foncière (RAF) de 1984

L'adoption en 1984 de l'Ordonnance portant réorganisation agraire et foncière (RAF)² marque une véritable rupture avec les politiques foncières précédentes conduites au Burkina Faso. Intervenue dans un contexte particulier marqué par un régime politique d'exception, la Révolution Démocratique et Populaire (RDP) proclamée le 04 août 1983 par le Conseil National de la Révolution (CNR), la RAF se voulait un instrument de réorganisation radicale dans la gestion de la question foncière au Burkina Faso.

Partant du constat paradoxal que le secteur agricole qui occupe pourtant plus de 90 % de la population totale ne parvient pas à assurer l'autosuffisance alimentaire du peuple burkinabé, en raison de l'archaïsme des structures agraires et foncières nationales, les autorités révolutionnaires ont décidé d'opérer une réorganisation agraire et foncière « pour promouvoir l'économie nationale à partir de ses ressources propres et d'améliorer les conditions physiques de toutes les masses laborieuses ».

À cet effet, l'objectif fondamental de la RAF était de libérer le régime foncier de l'emprise des structures socio-politiques (notamment la chefferie coutumière) qui de concert avec les structures foncières et agraires (chefferie de terre) confisquaient la terre pour la mettre au service de leur ambition, contribuant ainsi à marginaliser les populations dans la jouissance foncière. En effet, on pouvait lire dans le Préambule de la RAF de 1984 que le droit foncier et agraire burkinabé était marqué « du sceau bourgeois et féodal et donc utilisé contre les masses laborieuses ». Il s'agissait donc par la RAF, d'assurer une occupation et une utilisation rationnelle des terres pour réaliser les objectifs révolutionnaires d'autosuffisance alimentaire et de logement pour tous. C'est la réalisation du double impératif de la productivité et de la justice sociale.

De manière spécifique, les objectifs de la RAF consistaient notamment à:

- unifier les différents régimes fonciers disparates et contradictoires ;
- faciliter l'accès à la terre en simplifiant les procédures ;
- sécuriser les détenteurs des terres au moyen de titres de jouissance ;
- accroître la productivité du secteur agropastoral ;
- enrayer la dégradation des ressources naturelles.

Pour atteindre ces différents objectifs, la RAF a institué un Domaine Foncier National (DFN) qui est de « plein droit propriété exclusive de l'État » et qui se compose des terres rurales et des terres urbaines. Le DFN est constitué de « toutes les terres situées dans les limites du territoire national et celles acquises par l'État et les collectivités publiques secondaires à l'étranger, Ordonnance RAF, article 1^{er}». Ces terres du DFN sont inaliénables, imprescriptibles et insaisissables (Ordonnance RAF, article 5).

Cette loi ne laisse aucune place à la propriété privée des terres qui se trouve ainsi abolie. C'est ainsi que les titres de propriété (titres fonciers) précédemment accordés à des particuliers ont

² Ordonnance n° 84-050/CNR/PRES du 04 août 1984 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso. Décret n° 85-404/CNE/PRES du 04 août 1985 portant application de la réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso.

été annulés et remplacés par de simples titres de jouissance qui sont par nature précaires³. C'est la nationalisation des terres coutumières et la dissolution des titres fonciers des personnes physiques et morales de droit privé.

La RAF institue des structures de gestion du DFN. Il s'agit des commissions villageoises d'attribution des terres, des commissions départementales ou communales d'attribution ou d'évaluation des terres, des commissions de règlement des litiges. Les Comités de Défense de la Révolution (CDR) siègent au sein de ces différentes structures.

Reprenant le décret foncier de 1932, la RAF détermine les différents droits réels immobiliers qui sont constitués, à l'exclusion du droit de propriété, de l'usufruit, du droit d'usage et d'habitation, du bail de longue durée ou emphytéose, du droit de superficie, du nantissement immobilier ou antichrèse, des servitudes ou services fonciers, des privilèges et hypothèques. Seuls sont susceptibles d'hypothèque, l'usufruit et le bail de longue durée (Décret 1985, article 532).

Envisagée dans son ensemble, la réorganisation agraire et foncière du 4 août 1984 apparaît comme un moyen de promotion socioéconomique et de justice sociale. Sous l'aspect politique, elle a engendré des problèmes particuliers, ayant bouleversé l'ordre ancien.

En outre, son application a révélé des insuffisances et des difficultés qui conduiront les autorités du Front populaire, instance dirigeante ayant pris le pouvoir le 15 octobre 1987, à procéder à une nouvelle réforme agraire et foncière en 1991 et en 1996.

3.1.3.3 La Réorganisation agraire et foncière (RAF) de 1991

La première révision de la RAF est intervenue en 1991 soit sept ans après l'adoption de la première version en 1984. Cette révision s'est opérée dans un contexte national et international marqué par le triomphe du néo-libéralisme, consécutif à l'effondrement des démocraties populaires. Cette vision libérale est véhiculée par la Constitution burkinabè du 11 juin 1991 qui consacre la propriété privée, mais également par les programmes d'ajustement structurel dans lesquels s'était engagé le Burkina Faso sous la pression des institutions de Bretton-Woods (Fonds Monétaire International et Banque Mondiale) qui préconisent le désengagement de l'État et la promotion du secteur privé. La RAF se devait donc de prendre en compte cette nouvelle donne dans la gestion du foncier et des ressources naturelles au Burkina Faso.

Cette révision visait également à corriger certaines insuffisances qui s'étaient révélées lors de l'application de la RAF et qui entravaient son application effective.

La nouvelle RAF de 1991⁴ maintient le concept de « DFN » aussi bien dans sa définition que dans son contenu originel. Le DFN continue à être de plein droit la propriété de l'État. Cependant la propriété privée de la terre réapparaît dans le droit foncier burkinabé, car la suppression du caractère inaliénable des terres du DFN est clairement stipulée à l'article 3 de la Zatu qui dispose que "Les terres du DFN 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'État ».

3.1.3.4 La Réorganisation agraire et foncière de 1996

La révision de 1996 s'inscrit dans les suites des constats d'insuffisances des deux premières générations de RAF. Il s'agissait de procéder à une révision dans le cadre du processus

³ Il s'agit des titres permanents de jouissance que sont l'arrêté d'affectation, le permis d'occuper, le permis urbain d'habiter, le permis d'exploiter et le permis de recherches ou de prospection.

⁴ Zatu n° An VIII-0039 Bis/FP/PRES du 04 juin 1991 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ; Kiti An VIII-0328 TER/FP/Plan-coop portant application de la réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso.

d'approfondissement de l'état de droit dans lequel s'est engagé le Burkina Faso depuis 1991. Cette révision, bien qu'elle ait apporté des modifications importantes à la version de 1991, n'a pas pour autant bouleversé son architecture générale. C'est une révision en douceur qui a été opérée et qui a permis cependant de rétablir les titres fonciers annulés en 1984 (RAF 1996, article 245).

Cependant, si la loi portant Réorganisation agraire et foncière pose le principe de la propriété privée, son décret d'application engendre un flou juridique qui rend inopératoires les titres d'occupation et de jouissance dans tous leurs effets, notamment en matière d'aliénation des terres. Du reste, l'État n'a ni réhabilité les anciens titres fonciers, ni délivré d'autres titres au niveau du domaine rural depuis l'entrée en vigueur des textes, toutes choses qui laissent apparaître une ambiguïté dans l'attitude de l'État à l'égard de la tenure foncière privée.

Au total, on observe que la loi portant RAF dans ses différentes versions a été conçue comme une loi globale en ce qu'elle régit non seulement la gestion foncière (terres rurales et urbaines et droits réels immobiliers), mais aussi l'ensemble des ressources naturelles dont la terre est le support. C'est ainsi qu'elle déterminait le statut juridique de diverses ressources naturelles à savoir l'eau, les forêts, la faune, la pêche, les substances de carrières et des mines. De ce point de vue, la RAF s'inscrivait dans une approche visionnaire qui appréhende les ressources naturelles dans leur interaction et globalité, en posant les principes fondamentaux de leur gestion.

Dans sa mise en œuvre, la RAF a connu plusieurs faiblesses dont les principales sont :

- ***L'absence de distinction domaine public/domaine privé de l'État***

La RAF se contente d'affirmer la propriété publique de la terre à travers la constitution d'un domaine foncier national (DFN). Elle n'organise pas cependant cette domanialité en y déterminant les différentes composantes de cette propriété publique. En effet, toutes les terres qui font partie du domaine de l'État n'ont pas le même statut, car certaines peuvent être aliénées alors que d'autres n'en sont pas susceptibles. En disposant simplement que l'État peut aliéner une partie du DFN au profit des tiers à certaines conditions, la RAF n'éclaire pas davantage sur les composantes du domaine de l'État qui peuvent faire l'objet de cession ou non, selon qu'il s'agisse du domaine public ou du domaine privé de l'État, distinction d'origine française et introduite par la France dans ses possessions coloniales.

- ***L'absence de dispositions sur la copropriété foncière***

Une autre lacune initiale de la loi portant RAF est de n'avoir pas consacré la copropriété foncière qui constitue une pratique foncière fréquente de nos jours et qui est appelée à se développer dans les années à venir dans un contexte de raréfaction des terres à usage d'habitation.

- ***le refus de la prise en compte du droit foncier coutumier traditionnel***

La loi portant RAF se caractérise par la négation des droits fonciers coutumiers traditionnels, tant à travers ses normes que ses institutions de mise en œuvre. La loi portant RAF part du constat qu'il existe une interaction entre les structures socio politiques et les structures foncières et agraires qui font du droit foncier post révolutionnaire, un droit marqué « du sceau bourgeois et féodal et donc utilisé contre les masses laborieuses » (RAF, 1984) au lieu d'être au service du développement national. C'est ainsi qu'elle a substitué la propriété étatique à la propriété privée des terres, aboli la propriété traditionnelle et coutumière de la terre, mis en place de nouvelles institutions excluant les chefs coutumiers et traditionnels de la gestion des

terres pour la confier aux autorités administratives, avec une forte implication des structures révolutionnaires de l'époque (CDR).

L'ineffectivité relative de la RAF depuis son adoption s'explique en partie, par cette résistance passive des populations qui demeurent fermement attachées à la propriété coutumière de la terre et celle de la chefferie coutumière qui continue dans la pratique, à influencer encore lourdement sur le foncier. Les conséquences de cette situation sont entre autres, la difficulté d'application de la loi moderne par les autorités administratives qui sont impuissantes devant certaines situations et dont l'attitude dans certaines circonstances, frise la démission, du moins le refus d'application de la loi en ce qu'elles se réfèrent souvent aux autorités coutumières en la matière.

- ***L'absence de dispositions expresses sur le règlement des différends***

La loi portant RAF crée des institutions et des mécanismes de gestion des terres. Mais elle ne consacre pas des dispositions spécifiques relatives à la gestion des conflits à la hauteur de l'importance de la question (mécanismes alternatifs de règlement des conflits). Seuls sont évoqués, les mécanismes juridictionnels. Les conflits ne se sont pas apaisés avec l'avènement de la RAF. Bien au contraire, au fil des ans, les conflits sont devenus plus nombreux et violents, notamment dans les zones rurales, traduisant ainsi les difficultés qu'éprouve la loi portant RAF à pacifier les relations entre les différents acteurs du foncier et des ressources naturelles.

- ***la prise en compte incomplète de la décentralisation***

Le processus de décentralisation et l'apparition de nouveaux acteurs dans le domaine foncier ont commencé à être pris en compte dans le cadre de la loi portant RAF. Ainsi le décret n°2008-278/PRES/PM/MEFMATD/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 sur la réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso, rétablit le rôle des communes dans la gestion foncière en milieu rural et urbain (plus particulièrement dans l'attribution, la mutation et le retrait des terres). Cela s'avérait incomplet, car les collectivités territoriales doivent assurer l'ensemble des prérogatives qui leur sont légalement reconnues.

- ***L'absence de mécanismes d'évaluation périodique de mise en œuvre de la RAF***

La loi portant RAF est une loi majeure parce qu'elle touche des domaines divers et importants. Certes, des études sont ponctuellement menées sur tel ou tel aspect de la loi portant RAF mais il n'existe pas de mécanismes d'évaluation périodique permettant de suivre l'application de la loi, en identifiant les entraves et contraintes, mais également les résultats positifs qu'elle génère ainsi que les propositions en vue de favoriser une mise en œuvre appropriée.

Pour pallier à toutes ces insuffisances sus évoquées, il était nécessaire d'élaborer de nouvelles politiques et lois.

3.1.3.5 Les nouvelles politiques et lois sur le foncier en cours dans le pays

3.1.3.5.1 La politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural

Le développement rural est considéré par les autorités du Burkina Faso comme la base principale du développement durable. Les activités agro-sylvo-pastorales constituées par l'agriculture, l'élevage, la foresterie, la chasse et la pêche constituent des activités à fort potentiel économique pour les populations rurales. La pleine réalisation de toutes ces activités productives rurales nécessite la mobilisation efficace et la mise en valeur effective des terres

rurales, des ressources en eau, des forêts, de la faune et des ressources halieutiques (Burkina Faso, 2007).

Mais pour atteindre de tels objectifs, le pays doit impérativement trouver des solutions adéquates à certains facteurs limitant que sont : la croissance accélérée de la démographie, la dégradation continue des ressources naturelles, la forte concentration de l'essentiel de la population sur les activités agro-sylvo-pastorales et les problèmes de sécurisation foncière. En effet, les données actuelles de l'accroissement annuel de la population de l'ordre de 2,5 à 3 % place le pays en début de phase II de la transition démographique (MEF, 2008). Cette évolution serait catastrophique et bloquerait toute perspective de développement. Or, l'accroissement accéléré de la population est confirmé par les projections faites sur les prochaines décennies et constitue un défi majeur à relever. Toutes ces raisons font que l'amélioration de la productivité rurale et l'augmentation de la production soient aujourd'hui considérées comme des objectifs prioritaires du développement rural et de la lutte contre la pauvreté. Elles sont également indispensables à l'insertion des opérateurs ruraux burkinabé dans le marché. De même, toutes les analyses de la problématique du développement rural convergent toutes vers un même point, à savoir que la sécurisation foncière des acteurs ruraux est une condition incontournable pour un développement durable. Or au Burkina Faso, ce sont les éléments d'une véritable situation de crise foncière qui se mettent progressivement en place dans le milieu rural (Burkina Faso, 2007):

- compétition accrue et conflictuelle entre acteurs pour le contrôle et l'exploitation des terres ;
- poursuite et même intensification dans certaines régions, des migrations agricoles et des transhumances pastorales ;
- multiplication et aggravation des conflits entre acteurs ruraux à l'occasion de la mise en valeur des terres et de l'exploitation des ressources naturelles ;
- développement d'un processus de concentration des terres entre les mains d'entrepreneurs ruraux dénommés « agro businessmen » ou « nouveaux acteurs »;
- faible efficacité des mécanismes juridiques et institutionnels de gestion foncière et de gestion des conflits en milieu rural.

Pour apporter des réponses efficaces et durables au problème ci-dessus évoqués, le gouvernement du Burkina Faso a élaboré et adopté en 2007⁵ une politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural (PNSFMR). Conformément au contenu du document de cette politique, la « sécurisation foncière » est entendue de manière large. Il s'agit de « l'ensemble des processus, actions et mesures de toute nature, visant à permettre à l'utilisateur et au détenteur de terres rurales de mener efficacement leurs activités productives, en les protégeant contre toute contestation ou tout trouble de jouissance de ses droits ». Cette conception large vise à souligner le nécessaire équilibre à établir en matière de sécurisation foncière entre légalité foncière et légitimité foncière (Burkina Faso, 2007).

À travers l'adoption de la PNSFMR, le gouvernement entend mettre à la disposition de l'ensemble des acteurs publics et privés, un cadre politique cohérent de référence et un outil efficace d'aide à l'action. Il s'agit en particulier:

⁵ Décret n° 2007-610/PRES/PM/MAHRH du 04 octobre 2007 portant adoption de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural.

- de mettre en place une administration foncière à même de gérer le foncier et de réguler les conflits fonciers en dotant les différents services concernés de l'État, d'un cadre clair et harmonisé de référence pour l'ensemble des actions entreprises par la puissance publique dans le domaine de la gestion et de la mise en valeur des terres rurales ;
- de favoriser une lisibilité des objectifs de l'action publique en matière foncière et d'obtenir l'adhésion des acteurs ruraux ;
- de fournir des bases solides et consensuelles pour l'élaboration d'une future législation foncière rurale adaptée et effective.

Également, la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural appréhende le foncier non pas de manière étroite comme de simples questions de techniques d'enregistrement et de procédures juridiques, mais de manière large, comme de véritables questions politiques, impliquant des choix de société, la considération de principes fondamentaux relatifs à la démocratie, à l'efficacité économique, à l'équité sociale, à la justice et à la paix. Elle vise à assurer à l'ensemble des acteurs ruraux, l'accès équitable au foncier, la garantie de leurs investissements et 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 du développement durable.

Les orientations de la PNSFMR définissent les directions dans lesquelles doit être déployée l'action publique pour apporter des réponses appropriées à la sécurisation foncière de l'ensemble des acteurs ruraux. Les six orientations principales ci-après sont retenues :

- reconnaître et protéger les droits légitimes de l'ensemble des acteurs ruraux sur la terre et les ressources naturelles ;
- promouvoir et accompagner le développement d'institutions locales légitimes à la base ;
- clarifier le cadre institutionnel de gestion des conflits au niveau local et améliorer l'efficacité des instances locales de résolution des conflits ;
- améliorer la gestion de l'espace rural ;
- mettre en place un cadre institutionnel cohérent de gestion du foncier rural ;
- renforcer les capacités des services de l'État, des collectivités territoriales et de la société civile en matière foncière.

La mise en œuvre, le suivi et l'évaluation de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural sont assurés à travers un programme national de sécurisation foncière en milieu rural, élaboré par le gouvernement, assurant la concertation de l'ensemble des ministères et institutions publiques concernés et, avec la participation effective des autres acteurs du foncier rural, notamment les collectivités territoriales, les autorités coutumières et traditionnelles, le secteur privé et la société civile. Le programme national de sécurisation foncière en milieu rural détermine notamment :

- les principales mesures opérationnelles à prendre à court, moyen et long termes, pour assurer la sécurisation effective des droits fonciers des acteurs ruraux et la gestion rationnelle et durable des terres rurales ;
- les moyens institutionnels, humains, techniques et financiers à mobiliser ainsi que les capacités techniques à renforcer à tous les niveaux territoriaux, en vue d'assurer la mise en œuvre effective de la politique et de la législation foncières rurales ;

- les mécanismes et outils de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre de la politique et de la législation relatives à la sécurisation foncière en milieu rural.

3.1.3.5.2 La loi n° 034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural

Adoptée en juin 2009, cette loi détermine le régime domanial et foncier applicable aux terres rurales ainsi que les principes de sécurisation foncière de l'ensemble des acteurs du foncier rural. Considérée comme l'un des produits dérivés de la politique nationale de sécurisation en milieu rural, cette nouvelle loi vise six principaux objectifs ci-après :

- assurer un accès équitable aux terres rurales pour l'ensemble des acteurs ;
- ruraux, personnes physiques et morales de droit public et de droit privé ;
- promouvoir les investissements, accroître la productivité dans le secteur
- agro-sylvo-pastoral et favoriser la réduction de la pauvreté en milieu rural ;
- favoriser la gestion rationnelle et durable des ressources naturelles ;
- contribuer à la préservation et à la consolidation de la paix sociale.

Conformément au titre I sur les dispositions générales, la loi s'applique aux terres rurales, entendues comme celles situées à l'intérieur des limites administratives des communes rurales et destinées aux activités de production et de conservation. Sont également soumises à la présente loi, les terres des villages rattachés aux communes urbaines. Nonobstant ses dispositions, les forêts protégées et classées, les aires fauniques, les espaces pastoraux, les ressources minières et en eaux demeurent soumis aux dispositions des législations spéciales y relatives, notamment le code forestier, le code minier, le code de l'environnement, la loi d'orientation relative au pastoralisme et la loi d'orientation relative à la gestion de l'eau.

Contrairement aux dispositions des anciens textes, la présente loi dispose que la terre rurale constitue un patrimoine de la Nation. À ce titre, l'État en tant que garant de l'intérêt général :

- assure la gestion rationnelle et durable des terres rurales ;
- lutte contre la spéculation foncière en milieu rural et favorise la mise en valeur effective des terres rurales pour le bien-être des populations ;
- veille à l'exploitation durable des terres rurales dans le respect des intérêts des générations futures ;
- organise la reconnaissance juridique effective des droits fonciers locaux légitimes des populations rurales ;
- assure la garantie des droits de propriété et de jouissance régulièrement établis sur les terres rurales ;
- veille de manière générale à la protection des intérêts nationaux et à la préservation du patrimoine foncier national en milieu rural.

Pour renforcer la recherche du consensus entre les acteurs sur le terrain, les dispositions de la loi peuvent être précisées et/ou adaptées aux particularités du milieu rural et à la spécificité des besoins locaux, à travers l'élaboration de chartes foncières locales. Les chartes foncières locales doivent contribuer à l'application effective de la loi, en favorisant la responsabilisation des populations locales dans la gestion des ressources naturelles de leurs terroirs. A cet effet, les chartes foncières locales déterminent au niveau local, les règles particulières relatives :

- au respect des usages locaux positifs liés à l'accès et à l'utilisation de la terre rurale ;
- au respect et à la préservation d'espèces végétales, animales, fauniques et halieutiques particulières sur des espaces déterminés ;

- à l'identification et à la préservation des espaces locaux de ressources naturelles d'utilisation commune ainsi qu'aux modalités de leur accès équitable et gestion participative ;
- aux prêts de terres rurales, notamment la durée du prêt, les contreparties éventuelles y relatives, les conditions de son renouvellement, la durée de la cessation d'exploitation de terres rurales pouvant entraîner la cessation du prêt, les motifs de résiliation du prêt de terre par le prêteur et les conditions de reprise par lui de sa terre ainsi que la durée du préavis à observer par le prêteur dans l'exercice de son droit de reprise ; les conditions dans lesquelles des héritiers peuvent poursuivre le prêt de terre contracté par leur auteur conformément au code des personnes et de la famille ;
- aux types d'actions positives à initier au niveau local en faveur des groupes vulnérables, notamment les femmes, les pasteurs et les jeunes ;
- aux instances locales chargées de la prévention et de la gestion alternative des conflits fonciers ruraux et à la procédure applicable devant elles.

Il faut cependant noter que les chartes foncières locales ne peuvent déroger aux prescriptions de la loi et des autres textes en vigueur. Elles doivent être élaborées dans le respect des droits humains, de l'ordre public et des bonnes mœurs.

3.1.3.5.3 La loi n° 034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière

La loi 034-2012/AN portant réorganisation agraire et foncière (RAF) au Burkina Faso a été adoptée le 02 Juillet 2012 par l'Assemblée Nationale et promulguée par décret n°2012-716/PRES du 06 septembre 2012. Elle préserve les domaines clés traités par la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant RAF à savoir l'aménagement du territoire, la gestion des terres du domaine foncier national et la réglementation des droits réels immobiliers. Elle préserve également la cohérence avec la loi n° 034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural et avec les différentes lois sectorielles, comble les insuffisances de la loi portant RAF non prises en charge par les autres textes.

La loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière détermine d'une part, le statut des terres du domaine foncier national, les principes généraux qui régissent l'aménagement et le développement durable du territoire, la gestion des ressources foncières et des autres ressources naturelles ainsi que la réglementation des droits réels immobiliers et d'autre part, les orientations d'une politique agraire. Elle consacre un domaine foncier national au Burkina Faso qui constitue un patrimoine commun de la nation. L'État en tant que garant de l'intérêt général, organise la gestion du patrimoine de manière durable. Le domaine foncier national est composé du domaine foncier de l'État, du domaine foncier des collectivités territoriales et celui des particuliers. L'ensemble du domaine foncier national est organisé en terres urbaines et en terres rurales. Les terres urbaines sont celles situées dans les limites administratives ou celles du schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme des villes et localités et destinées principalement à l'habitation, au commerce, à l'industrie, à l'artisanat, aux services publics et d'une manière générale aux activités liées à la vie urbaine et aux activités de promotion d'un environnement écologique durable. Les terres rurales constituent l'ensemble des terres destinées aux activités agricoles, pastorales, sylvicoles, fauniques, piscicoles et de conservation, situées dans les limites administratives des communes rurales et des villages rattachés aux communes urbaines.

3.2 Les acteurs impliqués dans le domaine de la gestion foncière

L'analyse de l'environnement de la gestion des questions foncières dans le pays, montre qu'outre l'État, les structures techniques déconcentrées, la gestion du foncier implique également de nombreux autres acteurs. Au nombre de ceux-ci, on peut citer les collectivités territoriales, les institutions publiques, le privé, les institutions coutumières, les organisations de la société civile, etc.

3.2.1 Les institutions publiques

- Les autorités administratives étatiques

Leur rôle est déterminant dans le contrôle du respect des textes, la formulation et la mise œuvre des politiques nationales, la mise en cohérence des interventions sectorielles au niveau régional, provincial et départemental. Les gouverneurs, les hauts commissaires et les préfets assurent les missions régaliennes de l'État à ces différentes échelles à travers leur implication dans le contrôle de l'application des lois et les textes en vigueur. Ils coordonnent les actions des services techniques dans leurs aires de compétences respectives. Dans le domaine de la gestion du foncier, les départements ministériels les plus impliqués sont :

- le Ministère de l'Agriculture et de la Sécurité Alimentaire (MASA),
- le Ministère de la Justice (MJ),
- le Ministère de l'Environnement et de Développement Durable (MEDD),
- le Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme (MHU),
- le Ministère de l'Administration du Territoire et de la Sécurité (MATS),
- le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation (MATD),
- le Ministère de l'Economie et des Finances (MEF),
- et le Ministère des Ressources Animales et Halieutiques (MRAH).

Ces ministères agissent au niveau déconcentré à travers leurs représentations régionales provinciales ou départementales.

- Les collectivités territoriales

En matière foncière, l'article 80 du Code général des collectivités territoriales créé un domaine foncier des collectivités territoriales en disposant que les « collectivités territoriales disposent d'un domaine foncier propre, constitué par les parties du domaine foncier national cédées à titre de propriété par l'État ». Par ailleurs, elles doivent désormais jouer le premier rôle en matière de gestion foncière, car ce sont elles notamment qui doivent assurer les aménagements urbains et ruraux ainsi que la gestion urbaine et rurale. Ainsi, conformément à l'article 133 de la loi portant RAF les collectivités territoriales sont garantes de la gestion rationnelle, équitable et durable des ressources naturelles en général et des ressources foncières en particulier dans leur ressort territorial.

À ce titre :

- elles créent un environnement habilitant et propice à la sécurisation foncière, à la transparence dans la gestion foncière et à l'émergence d'un marché foncier local sain ;
- elles assurent le suivi et le contrôle de la gestion de leur domaine foncier et du patrimoine foncier des particuliers.

3.2.2 Les institutions parapubliques

Ce sont les institutions d'appui, généralement des projets/ programmes fonctionnant sur du financement international (PNGT, MCA, PDL, PDRD, PACOF, etc.) et aussi des commissions spécifiques d'aménagements du territoire et de gestion des terres. Ces institutions interviennent dans l'aménagement et la gestion foncière (milieu urbain et rural). Elles participent à la mise en œuvre des textes et lois (par des expérimentations), au financement des actions, aux appuis communautaires et en matière de veille dans la gestion des ressources naturelles et dans la sécurisation foncière. Les commissions spécifiques participent au niveau national et régional à la mise en œuvre des textes et aux opérations d'aménagement.

3.2.3 Les institutions privées

Les entités privées jouent aussi un grand rôle dans la gestion foncière. Ce sont notamment les géomètres regroupés dans l'Ordre des géomètres experts, et les notaires regroupés dans l'Ordre des notaires. Par ailleurs, les opérateurs privés (promoteurs d'immobiliers) sont un des acteurs centraux des acquisitions foncières à grande échelle.

3.2.4 Les institutions coutumières

Les institutions coutumières (chefs de villages, chefs de lignages, etc.) continuent à jouer un rôle important dans la prévention et la gestion des conflits fonciers et même dans l'occupation des terres. Les mécanismes de résolution des conflits varient en fonction de la nature de ceux-ci et des enjeux qui sous-tendent les désaccords entre les parties. Les conflits opposant des membres d'un même groupe ethnique ou des groupes ethniques vivant dans un même espace sont généralement réglés par des négociations impliquant les instances coutumières. Plusieurs zones du territoire sont encore régies par des règles locales coutumières de gestion foncière, surtout concernant les espaces collectifs ou communautaires. Des formes d'autorités et de mécanismes traditionnels sont encore très présentes dans ces zones.

3.2.5 Les organisations de la société civile

Les organisations et associations paysannes interviennent dans la gestion du foncier. Ce groupe d'acteurs intervient dans l'organisation, l'accompagnement, l'appui/conseil aux acteurs à la base, aussi bien dans la production que dans les activités sociales. En outre, considérées comme acteurs neutres de la société civile, certaines de ces ONG et associations peuvent prévenir des conflits et être des interfaces entre belligérants dans des situations de tension par le travail d'information et de sensibilisation.

3.3 La cartographie des acteurs impliqués dans la gestion des questions foncières

3.3.1 Cartographie des principaux acteurs impliqués dans la gestion du foncier

Institutions	Types de terres et de ressources	Responsabilité /mandat	Séparation politique et de fonction	Chevauchement avec une autre institution
NIVEAU NATIONAL				
Ministère de l'Agriculture et de la Sécurité Alimentaire (MASA) <i>Direction Générale du Foncier, de la Formation et de l'Organisation du monde Rural (DGFOMR) ;</i> <i>Secrétariat Permanent du Comité National Pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural (SP/CONASFR) ;</i> <i>Programme National de Gestion des Terroirs (PNGT) ;</i> <i>Programme de développement rural durable PDRD/Yako ;</i>	Terres rurales destinées aux activités agricoles, élevages forestières, etc.	Mise en œuvre de la politique foncière rurale définie par le gouvernement en relation avec les ministres concernés et contrôle de l'application de la réglementation en matière du foncier rural. Élaboration et administration des politiques de développement des activités agro-pastorales ; évaluation des terres préalablement à l'aménagement ; statistiques sur les occupations des terres agricoles	Séparation des fonctions au sein du ministère, mais partage certaines attributions avec le ministère des ressources animales et halieutiques. Pas de séparation lors des conceptions et élaborations des stratégies et politiques.	Chevauchement avec le MATD qui a la responsabilité de la gestion des politiques en matière de gestion du foncier.
Ministère de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation (MATD) : ✓ <i>Direction Générale de l'Aménagement du Territoire et de Développement Local (DGAT-DL)/</i> <i>Direction des Affaires Foncières et Domaniales des CT</i>	Terres rurales, urbaines, terres publiques de l'État et CT	Coordination de la mise en œuvre de la réorganisation agraire et foncière (RAF) Conception, élaboration et mise en œuvre de la politique de l'État en matière d'aménagement du territoire ; - Conception et élaboration des plans d'aménagement du Territoire et suivi de leur exécution ; - Exécution des politiques et des stratégies opérationnelles et d'orientation visant la meilleure	Certaines compétences sont partagées avec les autres ministères et les collectivités Cependant, au sein de ce ministère existent différentes directions qui se partagent les différents aspects des attributions de ce ministère.	Chevauchement avec certains ministères sectoriels (MASA) qui assure des responsabilités de formulation des politiques en matière de gestion du foncier.

Institutions	Types de terres et de ressources	Responsabilité /mandat	Séparation politique et de fonction	Chevauchement avec une autre institution
		répartition dans l'espace des activités humaines ; - Evaluation des potentialités du Territoire en ce qui concerne les ressources naturelles renouvelables et non renouvelables du sol et du sous-sol national ; Coordonner l'aménagement du territoire des collectivités territoriales, Gestion du domaine foncier national transféré aux collectivités territoriales.		
Ministère de l'Environnement et du Développement Durable (MEDD) <i>Direction Générale des Forêts et de la Faune (DGFF/ Direction des Forêts ;</i> <i>Secrétariat Permanent du Conseil national pour l'Environnement et du Développement Durable (SP/CONEDD).</i>	Les forêts du domaine forestier public et privé de l'État Terres rurales, terres urbaines	Réglementation en matière de ressources forestières, fauniques et contrôle de son application ; Constitution, classement, conservation, aménagement et gestion du patrimoine forestier national. Protéger et améliorer la gestion des ressources naturelles, Veille à la lutte contre les pollutions et nuisances provenant des activités des particuliers et des collectivités publiques (art 33 RAF) Conception et élaborations des politiques des aménagements	Séparation des fonctions au sein du ministère, mais partage certaines attributions avec le ministère des ressources animales et halieutiques Pas de séparation lors des conceptions et élaborations des stratégies et politiques	

Institutions	Types de terres et de ressources	Responsabilité /mandat	Séparation politique et de fonction	Chevauchement avec une autre institution
		forestiers. Études d'impacts		
Ministère de l'Économie et des Finances (MEF) <i>DGI/ Direction des Affaires Domaniales et Foncières(DADF)/ Direction du Cadastre (DC) Guichet Unique du Foncier Direction de la Législation et du Contentieux (DLC)</i>	Terres urbaines et rurales du domaine public de l'État	Élaboration de la réglementation en matière domaniale, cadastrale et foncière ; Conservation de la propriété foncière. Gestionnaire des fonds publics et des biens meubles et immeubles de l'État Élaboration et gestion du cadastre, la fiscalité foncière, gestion du domaine foncier de l'État Acquisition des terres	Compétences partagées avec les autres ministères et les collectivités. Cependant, au sein de ce ministère, existent différentes directions qui se partagent les différents aspects des attributions du ministère.	
Ministère des Ressources Animales et Halieutique (MRAH) <i>Direction Générale des Espaces et Aménagements Pastoraux (DGEAP)</i>	Terres rurales, terres pastorales	Promotion de la sécurisation foncière des activités d'élevage à travers la mise en œuvre de la politique foncière définie par le gouvernement, Aménagement, la gestion foncière et des ressources pastorales	Séparation des fonctions au sein du ministère, mais partage certaines attributions avec le ministère des ressources animales et halieutiques Pas de séparation lors des conceptions et élaborations des stratégies et politiques	Chevauchement avec le MASA qui a la responsabilité de la promotion de la sécurisation foncière en milieu rural
Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme (MHU) <i>Direction Générale de l'Urbanisme et des Travaux Fonciers (DGUTF)</i>	Terres urbaines	Élaboration et mise en œuvre de la politique nationale d'aménagement et de gestion de l'espace urbain ; Formulation de la politique de l'habitat Élaboration des documents de planification urbaine des villes (SDAU et POS) ; Centralisation de toutes les données relatives à la gestion de l'espace urbain.	partagées avec les autres ministères et les collectivités Cependant, au sein de ce ministère, existe différentes directions qui se partagent les différents aspects des attributions de ce ministère.	
Ministère de	Territoire	Mise en œuvre et		

Institutions	Types de terres et de ressources	Responsabilité /mandat	Séparation politique et de fonction	Chevauchement avec une autre institution
l'Administration Territoriale et de la Sécurité (MATS)	national	suivi des politiques en matière d'état civil ; Délivrance de la carte nationale d'identité ; Coordination et supervision des représentants de l'État sur le territoire national, gestion des conflits fonciers.		
Ministère de la Justice (MJ) <i>Direction Générale des Affaires Juridiques et Judiciaires DGAJJ</i>	Territoire national	Organisation et fonctionnement de l'appareil judiciaire ; Administration de la Justice en matière civile, commerciale, pénale, administrative et sociale ; Contrôle et suivi des services de l'état civil Tribunaux de grandes instances, gestion des conflits		
Ministère de l'Eau, des Aménagements Hydrauliques et de l'Assainissement : <i>Direction générale des aménagements hydrauliques/DGAH</i>	Terres rurales	Mise en œuvre de la politique en aménagements hydro agricole, gestion des périmètres aménagés	Compétences partagées avec les autres ministères MASA	Chevauchement avec le MASA qui a la responsabilité de la promotion de la sécurisation foncière en milieu rural
MIDT	Terres rurales, et urbaines	Amélioration et suivi de l'entretien des infrastructures cartographiques, cartographie des terres, base de données géographiques		
Ministère des Mines, des Carrières et de l'Énergie <i>Direction Générale de Mines et de la Géologie/ Direction du cadastre Minier</i>	Les mines et carrières se trouvant dans le domaine foncier public de l'État	Conception, élaboration et mise en œuvre de la politique de l'État en matière des Mines - Élaboration des cartes géologiques et minières ; - Gestion du domaine		

Institutions	Types de terres et de ressources	Responsabilité /mandat	Séparation politique et de fonction	Chevauchement avec une autre institution
		minier et informations y relatives ; - Octroi des droits et titres pour les gisements miniers ; - élaboration du cadastre minier.		
NIVEAU REGIONAL ET PROVINCIAL : À ce niveau les structures déconcentrées conservent les mêmes attributions que les ministères d'origine				
Gouvernorat, Haut-commissariat	Terres rurales et urbaines	la coordination locale des services déconcentrés des ministères directement impliqués dans la gestion foncière et des conflits fonciers.		
Collectivités territoriales	Terres rurales et urbaines	les « collectivités territoriales disposent d'un domaine foncier propre, constitué par les parties du domaine foncier national cédées à titre de propriété par l'État » (CGCT art. 80) la loi 034-2012 portant RAF crée le domaine foncier des collectivités territoriales (art. 6) et défini les terres rurales et les terres urbaines (art. 7), tandis que la loi 034-2009 portant régime foncier rural crée le domaine foncier rural des collectivités territoriales (art. 5).		Chevauchement avec les organisations coutumières de la tenure foncière Chevauchement avec les conseils Villageois de développement
Conseils Villageois de Développement (CVD) La commission foncière villageoise	Terres rurales	participe aux procédures menant à l'établissement des actes fonciers ; documente et suit les transactions foncières rurales ; participe à		Chevauchement avec les chefs de lignages qui gèrent les domaines fonciers sur la base de la tenure coutumière

Institutions	Types de terres et de ressources	Responsabilité /mandat	Séparation politique et de fonction	Chevauchement avec une autre institution
		l'élaboration du cadastre rural et à la prévention des conflits		Chevauchement avec les conseils ruraux qui sont légalement autorisés à gérer les terres
Organisations coutumières	Terres rurales	Rôle coutumier et religieux, traditionnellement sont responsables de la gestion du foncier, des ressources naturelles, et l'eau dans un esprit d'équité et en dehors de toute spéculation. Ils jouent aussi le rôle de facilitateur et de régulateurs de tension et de conflits		
institutions parapubliques (PROJET, PTF, commissions spécifiques)	Terres urbaines, terres rurales	Financement des opérations d'aménagement et des investissements gestion et sécurisations des terres, applications des textes et lois.		
Secteur Privé	Terres rurales terres urbaines	Interviennent dans les opérations d'aménagement, à la structuration du marché foncier et à la formulation des transactions foncières, à la clientèle dans la vente des parcelles, et accompagne les acteurs dans l'acquisition des titres fonciers		
Société civile	Terres rurales, terres urbaines	Transparence dans la gestion foncière, sensibilisation et accompagnement des acteurs à la base, participe à la gestion des conflits et à la protection des groupes vulnérables		

L'analyse du dispositif institutionnel de la gestion foncière permet de constater de nombreux facteurs de dysfonctionnement liés notamment à : (i) la multiplicité des acteurs; (ii) la dispersion des centres de conception et de décision ; (iii) au morcellement des fonctions et tâches ; et l'existence de conflits d'attribution de compétences. Ces dysfonctionnements engendrent des impacts négatifs sur la gouvernance foncière.

A titre illustratif, dans le domaine de la conception des politiques et de la gestion des terres publiques presque toutes les institutions étatiques interviennent de façon directe ou indirecte dans la conception, la prise de décision et la mise en œuvre des politiques et des lois. Chaque structure élabore pour elle-même ses textes réglementaires en fonction de son propre mandat sectoriel, des contingences de son ministère de tutelle et des options politiques du moment ; ce qui conduit à une débauche de texte aux dispositions parfois contradictoires, et complique d'autant leur application.

L'absence de cohérence institutionnelle est renforcée par l'inexistence d'une politique nationale globale de gestion foncière qui prend en compte l'ensemble des priorités des sectoriels.

La faiblesse des institutions foncière est également marquée par :

- l'absence de stratégies cohérentes de déconcentration des services fonciers publics qui ne permet pas d'apporter un appui effectif et conséquent de proximité capable de produire un impact positif sur le développement local.
- l'absence d'un cadre de concertation permanent entre les structures de gestion foncière, en dehors des réunions et rencontres ponctuelles, ce qui amène chaque structure à travailler en vase clos.
- l'absence d'un système informatique intégré entre tous les partenaires de la chaîne de gestion foncière.
- l'insuffisance en personnel et le besoin de formation de toutes les catégories d'agents (formation continue et formation initiale) ainsi que l'insuffisance en équipement des services fonciers ;
- l'apparition d'intermédiaires informels qui imposent des surcoûts aux clients des services fonciers ;

Une tentative de recentrage des textes a été entreprise par les deux dernières lois portant sur le régime foncier rural et l'organisation agraire et foncière, mais la faible mise en œuvre des lois et la non mise en place des institutions locales et l'absence de transfert effectif aux collectivités font que les dysfonctionnements persistent. De même l'absence des schémas d'aménagement et d'affectation des terres rend très difficile la gestion des terres et la séparation des compétences. En plus des incohérences institutionnelles il faut noter l'existence de multitude d'acteurs privés dont les rôles ne sont toujours pas très clairement définis par les lois.

3.4 Typologie des tenures foncières actuelles⁶

De l'analyse des pratiques en cours sur le terrain et des textes en vigueur sur le foncier, on peut distinguer au Burkina aujourd'hui deux principaux types de tenure foncière : la tenure formelle et la tenure informelle.

3.4.1 La tenure foncière formelle

La tenure foncière formelle est consacrée par les nouvelles lois notamment la loi 034-2012/AN portant Réorganisation agraire et foncière et la loi n° 034-2009/an portant régime foncier rural. La première définit le Domaine foncier national (DFN) comme étant l'ensemble des terres et des biens immeubles ou assimilés situés dans les limites du territoire du Burkina Faso ainsi que de ceux situés à l'étranger et sur lesquels l'État exerce sa souveraineté. Organisé en terres urbaines et en terres rurales, le DFN est composé du domaine foncier de l'État, du domaine foncier des Collectivités territoriales et du patrimoine foncier des particuliers. La seconde loi détermine le régime domanial et foncier applicable aux terres rurales ainsi que les principes de sécurisation foncière de l'ensemble des acteurs du foncier rural.

Le tableau ci-dessous présente la matrice des tenures telle que codifiée par les lois en vigueur dans le pays.

Matrice de la tenure foncière formelle

Domaine foncier	Tenure	Consistance	Observations
Domaine de l'État	Domaine public immobilier	<i>Domaine public naturel</i> : eau, air, mines,...) ou <i>Domaine public artificiel</i> : routes, chemin de fer, aéroport, ...)	Biens affectés ou non à l'usage direct du public ou à un service public (inaliénables, ..)
	Domaine privé immobilier	Biens objet de titre de propriété, de classement, d'expropriation pour cause d'utilité publique, ...	Tout bien non public affecté ou non
Domaine des Collectivités	Domaine public immobilier	<i>Domaine public naturel</i> : aires classées, réserves de faune, bas-fond d'intérêt local, ...) ou <i>Domaine public artificiel</i> (routes, chemin de fer, aéroport, ...	Biens affectés ou non (inaliénables, imprescriptibles, insaisissables)
	Domaine privé immobilier	Biens objet de propriété, de classement, ... au nom de la Collectivité	Affecté ou non
Patrimoine des particuliers	Droits de propriété	Aliénation (pleine propriété) du domaine privé non affecté de l'État ou de la Collectivité territoriale	Arrêté du Ministre chargé des Domaines ou du Président du Conseil de collectivité
	Droits de	<i>Domaine privé de l'État</i> : arrêté d'affectation	titre de jouissance

⁶ Source : Sanou saidou : Note introductive sur les tenures foncières au Burkina Faso produite dans le cadre des études thématiques du LGAF

Domaine foncier	Tenure	Consistance	Observations
	jouissance	ou de cession provisoire, bail emphytéotique, permis d'occuper, <i>Domaine privé de la Collectivité</i> : arrêté d'affectation ou de mise à disposition, bail emphytéotique, permis d'occuper ou d'exploiter	permanent ou précaire/révocable
	Possessions foncières rurales	Droits d'appropriation coutumière de terres rurales	titre de jouissance individuel ou collectif en référence aux us et coutumes locaux
	Droits d'usage foncier ruraux	-Prêts de terres rurales -Locations simples ou baux à ferme -Autorisations temporaires de mise en valeur de terre en friche	Droits d'exploitation consentis à temps et à titre personnel par un possesseur foncier rural à une autre personne ou groupe

Bien que reconnue par la loi, l'immatriculation foncière reste marginale au Burkina Faso. En 106 ans (de 1907 à 2013), on a enregistré 15 753 titres fonciers environ pour l'ensemble du pays. De la période coloniale à la période révolutionnaire le nombre de titres fonciers au Burkina Faso appartenant à l'Etat, les Collectivités Territoriales et aux particuliers (personnes physiques ou morales) étaient estimés à 10 000 dont 3000 à Ouagadougou, 2800 à Bobo-Dioulasso pour une superficie totale immatriculée de 20 000 hectares environ. Il faut noter que cette immatriculation a concerné principalement les villes, le secteur agricole étant resté embryonnaire. Au suite au rétablissement en 1996 des titres fonciers supprimés et à l'opération spéciale de délivrance de titres fonciers lancée en décembre 2006, 5753 titres fonciers (soit environ 172.59 ha) ont été établit au 31 décembre 2013 dont 4259 à Ouagadougou (127,77ha), 1208 à Bobo-Dioulasso (36,24ha) et 286 dans les autres provinces. Une étude commanditée par le Ministère chargé de l'agriculture sur le processus d'immatriculation foncière en milieu rural (ATEF, 2006) conclut que « *les demandes de titres émanent de résidents des centres urbains et non des paysans des localités où les terrains sont implantés. Ceci montre que la demande de terrains ruraux auprès de l'autorité qu'est l'État n'est pas encore une préoccupation pour les exploitants ruraux* ». Sur un total de mille trois cent trois (1 303) demandeurs recensés, cinquante-quatre pour cent (54 %) des demandeurs résident à Ouagadougou et 10 % à Bobo-Dioulasso. En outre, on note une concentration des terrains objets d'immatriculation autour des deux grands centres urbains que sont Ouagadougou et Bobo-Dioulasso.

Selon les données du cadastre minier, on relève pour l'ensemble du territoire environ une superficie totale minière de 16 728,71 km², permis de recherches octroyé 680, 15 permis en exploitation avec une superficie de 1429,8891 Km² et 316 km² pour les sites d'orpaillage, les exploitations semi mécanisées et les carrières.

La superficies des espaces aménagés en milieu rural se résume comme suit : aménagements hydro agricoles en culture irriguées 46 415 ha pour une potentialité d'environ 240 000 ha ; les aménagements pastoraux/aires de pâture 1 203 989 ha ; les aires protégées et forêts classées 3 930 097 ha.

Mais dans la plupart des cas ces aménagements n'ont pas d'octroi de titres fonciers aux exploitants.

La superficie totale emblavée du territoire pour les activités agricoles s'élève 5 449 599 ha dont 4 071 782 ha pour les cultures céréalières, 46 415 ha en culture irriguée, 1 116 777 ha pour les cultures et 214 625 ha pour les autres cultures vivrières. Sur ces espaces la tenure foncière coutumière est dominante. Les terres sont acquises selon les droits traditionnels des us et coutume.

3.4.2 La tenure foncière coutumière

Dans les zones de terroir, définies comme les « terres rurales non aménagées »⁷, *les pratiques foncières inspirées des us et coutumes locales sont dominantes et la loi foncière y est peu effective*. Comme dit plus haut, la formalisation des droits fonciers n'est pas une préoccupation majeure pour les ruraux. Au demeurant, le pouvoir colonial a expérimenté le peu d'engouement des paysans pour l'obtention de documents administratifs pour leurs terres.

La gestion coutumière se caractérise par un rôle significatif, sinon de premier ordre, des autorités traditionnelles dans la gestion foncière. Le contrôle social par les autorités villageoises est dominant. Dans un tel contexte, les populations locales se sentent en sécurité et, dans leur majorité, n'éprouvent pas le besoin de formaliser leurs droits fonciers par l'administration. Les transactions foncières gardent donc un caractère informel, basées sur la parole donnée et les relations interpersonnelles. Toutefois, les textes en vigueur n'ont pas envisagé le fonctionnement autonome des institutions coutumières et traditionnelles. S'agissant de la commission foncière villageoise par exemple, il doit comprendre un représentant des autorités coutumières et traditionnelles chargées du foncier. Mieux, ce représentant peut éventuellement assurer la présidence de ladite commission, cheville ouvrière du service foncier rural dans le village. Aucune discussion préalable n'a pourtant eu lieu sur le rôle et la place de ces autorités traditionnelles, point essentiel de discordance lors du forum national sur la PNSFMR.

En ce qui concerne les types de droits reconnus localement, il faut distinguer ceux liés à l'exploitation de la terre à des fins agricoles notamment et ceux liés à l'exploitation des ressources naturelles communes (eau, pâturage, ligneux, fruits, etc.). En conséquence, dans le cas d'un prêt de terre agricole, les ayant droits coutumiers gardent le bénéfice de l'exploitation des ressources communes, notamment les arbres dits utiles. Ces faisceaux de droits ne sont pas codifiés par les textes en vigueur.

Les expériences récentes de délivrance d'Attestation de Possession Foncière Rurale (APFR) montrent un intérêt croissant pour la formalisation des droits fonciers en milieu rural. Au mois de juin 2014 environ 202 APFR (dont 11 APFR pour les femmes) ont été délivrées (MCA, 19 juin 2014).

Toutefois, cet intérêt est intimement lié aux caractéristiques des zones concernées par ces expériences :

- a) zones aménagées par l'État et relevant en principe de son domaine privé (ex-AVV)⁸ ;

⁷ Les zones aménagées sont des espaces qui ont fait l'objet d'un ensemble d'opérations d'aménagement (par l'État essentiellement) en vue d'en accroître la productivité et donc la valeur économique : aménagements hydro – agricoles, pastoraux, forestiers, fauniques,...

⁸ La commune de Boudry a enregistré 3 707 demandes d'APFR sur un total de 7048 (52,5 % des demandes) pour les 17 communes pilotes du projet sécurisation foncière du MCA-BF.

- b) zones de forte migration où l'instabilité foncière conduit à des concessions réciproques sur la base de calculs « gagnant-gagnant » (Sanou et Tallet, 2009) ;
- c) zones où s'installent les « investisseurs » privés issus du milieu urbain (communes de Léo, Loumbila, et Bama) ;
- d) zones où l'on procède à la régularisation de plantations créées auparavant (ex : Banfora)⁹;
- e) zones où les demandes d'APFR collectives permettent de reconstituer le patrimoine familial (ex : Di).

L'individualisation des tenures foncières exprime la dislocation des lignages et segments de lignage comme unités de production et de consommation. Le patrimoine foncier est partagé entre les ayant-droits du vivant de l'aîné ou juste après son décès. Ce processus tend à favoriser une formalisation des droits fonciers en milieu rural.

3.5 Les principaux défis à relever pour une gestion efficace du foncier

De l'analyse du contexte du foncier ci-dessus présenté, on peut affirmer que le Burkina Faso, depuis les années 1984 à nos jours, a entrepris de nombreuses actions dans le but d'asseoir les bases solides d'une gestion plus rationnelle et efficace des questions foncières. Ces différentes initiatives se sont traduites par une production très abondante et diversifiée des textes législatifs et réglementaires dans le domaine de la gestion du foncier. Également, à cause de la complexité et de sensibilité de la question sur le maintien de la paix sociale, le pays s'est orienté progressivement vers des approches plus conciliantes avec la recherche constante d'une plus grande implication de l'ensemble des acteurs concernés. Malgré cette posture pragmatique, la gestion apaisée et consensuelle du foncier reste encore d'actualité dans les préoccupations des autorités et de la population à tous les échelons territoriaux. En effet, si des efforts sont faits pour doter le pays des nombreux textes réglementaires, leur effectivité dans la pratique reste encore une bataille à gagner. Cette situation laisse libre cours à certaines pratiques non recommandées aussi bien, dans les milieux urbains que ruraux avec leur cortège de conflits interminables qui affectent de plus en plus de nombreuses personnes, notamment les couches défavorisées (les indigents, les femmes, les migrants et les pasteurs, etc.). Malheureusement le contexte de l'insécurité foncière ne cesse de prendre de l'ampleur avec la demande très forte de logements dans les villes, le développement de l'agro-business, le boom minier et la persistance des facteurs de dégradation qui se traduisent par le rétrécissement au fil des années des terres utiles. Si fait que le foncier constitue ces dernières années le détonateur d'une crise sociale latente avec des conséquences imprévisibles sur la quiétude publique et le renforcement des acquis dans le domaine de la promotion du développement socioéconomique du pays. D'où l'urgence des mesures adéquates à mettre en œuvre pour assurer une gouvernance efficace de ces questions à tous les niveaux dans le respect strict des principes de l'équité, de la transparence et de la participation effective de tous les acteurs.

C'est à ce titre qu'au-delà des efforts d'élaboration et d'adoption des textes réglementaires, l'accent doit être porté sur les mesures pratiques à mettre en œuvre pour assurer leur effectivité sur le terrain. Pour atteindre de tels résultats, il faut relever le principal défi de l'amélioration de la gouvernance foncière à travers :

- l'amélioration de la gestion transparente des terres du domaine foncier national ;

⁹ À Banfora, la plantation d'anacardiens a été parfois analysée comme stratégie d'occupation de l'espace face à l'immigration croissante (zone de front pionnier).

- l'amélioration de l'accessibilité de toutes les couches sociales aux services de reconnaissance et de formalisation de leurs droits fonciers ;
- l'amélioration de l'accessibilité des femmes au foncier ;
- la clarification de leurs rôles et l'implication effective des collectivités territoriales dans la gestion du foncier ;
- le renforcement des capacités des structures publiques et privées impliquées dans la gestion du foncier ;
- l'amélioration de l'accessibilité de l'ensemble des textes réglementaires au plus grand nombre des populations ;
- l'accélération de l'élaboration et la mise en œuvre des instruments d'aménagement et du développement local ;
- la mise en place de mécanismes efficaces de suivi et d'évaluation des pratiques de gestion du foncier ;
- etc.

IV. Les performances du Burkina Faso en matière de gouvernance foncière

La méthode d'appréciation des performances du pays en matière de gouvernance foncière s'est basée sur l'application du Cadre d'Analyse de la Gouvernance Foncière (CAGF). Elle a consisté à organiser des panels autour des neuf thèmes retenus à savoir :

- la reconnaissance de la tenure foncière ;
- les droits sur les terres forestières et collectives (communautaires) et la réglementation de l'utilisation des terres rurales ;
- l'utilisation du sol, la planification et le développement urbains ;
- la gestion des terres publiques ;
- la transparence des procédures et les avantages économiques du transfert des terres publiques à un usage privé ;
- l'accès public aux informations foncières : registre et cadastre ;
- l'estimation de la valeur des terres et la fiscalité foncière ;
- la résolution des litiges ;
- l'examen des modalités institutionnelles et des politiques générales.

Ces panels ont été animés chacun par des groupes de cinq (5) à dix (10) personnes reconnues pour leurs compétences et leur niveau de maîtrise de la thématique des échanges. Les rapports produits par les experts ont servi à alimenter les travaux et l'appréciation des différents indicateurs par les panélistes. Les résultats des travaux des différents panels ainsi que l'annotation argumentée de la grille d'analyse sont présentés comme ci-après :

4.1 Reconnaissance de la tenure foncière

La tenure foncière actuelle résulte des droits coutumiers traditionnels et de la superposition de plusieurs textes législatifs créés à différentes périodes de l'histoire du pays tel que décrit dans le contexte foncier plus haut. La tenure coutumière jadis dominante a connu une longue évolution bien qu'elle reste toujours très pratiquée surtout en milieu rural. On constate ainsi de nos jours de nombreuses mutations sur les différentes formes d'appropriation des terres qui à travers :

- la gestion familiale et individuelle du foncier qui tend à supplanter la gestion communautaire/lignagère des terres et des ressources naturelles tant en milieu urbain que rural;

- l'accès au foncier qui est aujourd'hui plus restrictif et très sélectif alors autrefois d'un accès lâche et ouvert ;
- le caractère sacré et inaliénable du foncier selon la coutume qui tend à céder le pas à une multitude de droits d'usage et de jouissance du foncier, y compris la location et la vente de terres dans les zones périurbaines et à fortes pressions foncières ;
- l'ascendance de la gestion individualisée et privative du foncier qui concourt au changement du mode d'héritage qui tend à passer du mode adelphique (aîné – aîné) au mode filial (père – fils).

A côté de cette forme de gestion traditionnelle, on note la multiplicité des textes législatifs introduits depuis le temps colonial à nos jours qui tentent de réglementer l'appropriation des terres conformément aux normes modernes de gestion et qui garantissent les droits pour tous. Ainsi de nos jours, les textes qui régissent le foncier (rural comme urbain) au Burkina Faso reconnaissent les droits de propriété foncière des individus sans distinction de sexe et de catégories sociales. En se référant à l'orientation n°1 de la Politique Nationale de Sécurisation Foncière en Milieu Rural (PNSFMR) adoptée en 2007, les droits légitimes de l'ensemble des acteurs ruraux doivent être reconnus et protégés par la loi. La loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural qui découle de la PNSFMR reconnaît, à côté du domaine foncier rural de l'État et des collectivités territoriales, le patrimoine foncier rural des particuliers qui peut être défini comme l'ensemble des droits détenus par les personnes physiques et morales de droit commun sur les terres rurales. Cette loi offre également la possibilité de formaliser les droits fonciers coutumiers, qu'ils soient individuels ou collectifs. Son innovation réside dans l'introduction de la procédure de constatation de possession foncière (art. 40) qui aboutit à la délivrance de l'attestation de possession foncière rurale (art. 44). Il en est de même de la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière qui reconnaît le domaine foncier des particuliers.

Cet accès porte non seulement sur les droits d'usage et de jouissance mais aussi sur les droits de propriété privée. Les droits d'usage et de jouissance portent sur la propriété de ce que l'exploitant a pu faire pousser ou construire sur le sol tandis que la propriété privée porte sur la propriété du sol et sur les investissements faits sur ce sol.

L'accès à la terre se fait par attribution, succession, achat, donation, échange, adjudication, cession provisoire à titre de recasement, prescription ou acquisition de droit par l'effet de l'écoulement du temps en ce qui concerne les terres rurales et par bail ou location.

En vue de sécuriser durablement les acteurs du foncier, la loi portant réorganisation agraire et foncière (RAF) a consacré un principe qui est celui de la détention d'un titre pour le titulaire du droit sur la terre. De ce fait, tous les acteurs de la production sur les terres rurales doivent détenir soit un titre de propriété soit un titre de jouissance qui garantit les faits de production agricole. Ce principe permet de formaliser les droits sur les terres et de créer le lien entre les droits fonciers des investisseurs ruraux et les garanties liées au système de crédit. Ce principe n'est pas absolu en ce qui concerne les terres détenues selon les us et coutumes comme la possession foncière rurale dont la constatation relève de la volonté des producteurs ruraux. Le droit a consacré le principe de la distinction entre les droits fonciers des personnes publiques que sont l'État et les collectivités territoriales et ceux des particuliers. Ce principe permet de clarifier les rôles de l'État et des collectivités territoriales en ce qui concerne la création, la sécurisation et l'opérationnalisation des droits des investisseurs ruraux. Ces personnes publiques doivent immatriculer leurs terres avant tout acte juridique de création de propriété ou de droit de jouissance.

Par exemple, les particuliers (producteurs ruraux, coopératives, entrepreneurs agricoles personnes physiques ou morales, de droit public ou privé) ont plusieurs types de droits sur les terres rurales. Il s'agit notamment de :

- ✓ l'attestation de possession foncière rurale et les droits d'usage fonciers ruraux ;
- ✓ l'arrêté de cession provisoire ;
- ✓ l'arrêté de cession provisoire à titre de recasement ;
- ✓ le permis d'exploiter ;
- ✓ le titre foncier (titre de propriété privée) ;
- ✓ les baux.

Cependant dans la pratique, le dualisme entre droit coutumier et légalité persiste et rend difficile l'exercice des droits. Ce qui influe sur les performances du pays en matière de gouvernance foncière.

L'analyse des performances en matière de reconnaissance de la tenure foncière a été faite à travers deux indicateurs à savoir :

- la reconnaissance du continuum des droits fonciers : la loi reconnaît divers droits fonciers des individus (y compris les droits secondaires des locataires, des métayers, des femmes, etc.)
- le respect et l'application des droits fonciers.

4.1.1 de la reconnaissance du continuum des droits fonciers

Indicateur 1 : Reconnaissance du continuum des droits fonciers		A	B	C	D	COMMENTAIRES ARGUMENTES
1	1.1	<i>Les droits fonciers des individus en zone rurale sont reconnus par la loi et protégés dans la pratique</i>				
	1.1.1	X				Les textes qui régissent le foncier au Burkina Faso reconnaissent les droits de plus de 90% de la population rurale sans distinction de sexe et de catégorie sociale à titre individuel ou collectif
	1.1.2			X		Le cadre juridique existant protège les droits de 50% à 70% de la population rurale. Cette disposition a été traduite dans la loi sur le foncier rural qui offre la possibilité de formaliser les droits fonciers coutumiers, qu'ils soient individuels ou collectifs.
	1.2	<i>Les droits fonciers coutumiers sont reconnus par la loi et protégés dans la pratique</i>				
	1.2.1	X				En se référant à l'orientation n°1 de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural adopté en 2007, les droits fonciers coutumiers sont reconnus par la loi de plus de 90% de la population.
	1.2.2			X		Par contre, dans la pratique, ces droits ne sont protégés que s'ils sont formalisés par des actes juridiques. L'on peut donc affirmer que les droits coutumiers ne sont que partiellement protégés par la loi.

Indicateur 1 : Reconnaissance du continuum des droits fonciers			A	B	C	D	COMMENTAIRES ARGUMENTES
1.3	Les droits des peuples autochtones sur les terres et les forêts sont reconnus par la loi et protégés dans la pratique	-	-	-	-		Sans objet : cette dimension ne peut pas être analysée, car il n'existe pas de peuples autochtones au Burkina Faso.
1.4	<i>Les droits fonciers des individus en zone urbaine sont reconnus par la loi et protégés dans la pratique</i>						
1.4.1	Les droits fonciers des individus en zone urbaine sont reconnus par la loi	X					Les textes régissant le foncier en milieu urbain (RAF, code de l'Urbanisme et de la construction) reconnaissent les droits fonciers de plus de 90% de la population urbaine.
1.4.2	Les droits fonciers des individus en zone urbaine sont protégés dans la pratique			X			Le cadre juridique existant protège les droits de 50% à 70% de la population urbaine. Dans la pratique de nombreuses difficultés (coûts onéreux, procédure complexe, etc.) mettent de nombreuses personnes en situation de précarité.

En rappel, avec l'adoption de l'ordonnance n° 84-050/CNR/PRES du 04 août 1984 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso, un Domaine Foncier National (DFN) qui est de « plein droit propriété exclusive de l'État » et qui se compose des terres rurales et des terres urbaines situées dans les limites du territoire national a été créé. Cette loi ne reconnaissait ni la propriété foncière des individus ni les droits fonciers coutumiers. Avec les différentes relectures de cette loi, la reconnaissance des droits fonciers des individus a peu évolué. Aujourd'hui, les performances du Burkina Faso en matière de reconnaissance du continuum des droits fonciers sont jugées satisfaisantes au regard des textes qui régissent le foncier aussi bien rural qu'urbain. En se référant à l'orientation n°1 de la Politique Nationale de Sécurisation Foncière en Milieu Rural (PNSFMR) adoptée en 2007, les droits légitimes de l'ensemble des acteurs ruraux doivent être reconnus et protégés par la loi. Ainsi, la loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural qui découle de la PNSFMR reconnaît, à côté du domaine foncier rural de l'État et des collectivités territoriales, le patrimoine foncier rural des particuliers qui peut être défini comme l'ensemble des droits détenus par les personnes physiques et morales de droit commun sur les terres rurales. Cette loi offre également la possibilité de formaliser les droits fonciers coutumiers, qu'ils soient individuels ou collectifs. Son innovation réside dans l'introduction de la procédure de constatation de possession foncière (art. 40) qui aboutit à la délivrance de l'attestation de possession foncière rurale (art. 44). Il en est de même de la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière qui reconnaît le domaine foncier des particuliers. En terme clair les textes qui régissent le foncier (rural comme urbain) au Burkina Faso reconnaissent les

droits de propriété foncière des individus sans distinction de sexe et de catégories sociales. Ils mettent explicitement en avant le principe de l'équité, du genre et le respect des droits humains. Par contre, en matière de protection de ces droits fonciers dans la pratique, en zone rurale comme en zone urbaine, les performances du Burkina Faso ne sont pas assez bonnes. En effet, dans la pratique les droits fonciers des individus et des coutumiers ne sont pas suffisamment protégés si l'on se réfère à la loi n°034-2012/AN portant RAF qui dispose que les terres et autres biens immobiliers du patrimoine foncier des particuliers sont protégés par les titres de propriété, les titres de jouissance et les droits d'usage qui leur sont délivrés conformément aux textes en vigueur (article 196) ; de même à l'article 194, il est précisé que le patrimoine foncier des particuliers se constitue par la reconnaissance de la possession foncière rurale matérialisée par une attestation de possession foncière rurale (APFR) délivrée conformément aux textes en vigueur. À l'étape actuelle, très peu d'individus disposent de titre foncier au Burkina Faso. La protection des droits fonciers dans la pratique rencontre des difficultés. En zone rurale, les exploitants ruraux bénéficient rarement de la délivrance effective de titres pour sécuriser leur possession foncière. Cela est dû, d'une part à l'absence des structures locales de gestion foncière telles que le service foncier rural (SFR) et les commissions foncières villageoises (CFV), et d'autre part au manque d'information sur la loi n°034 portant régime foncier rural et ses décrets d'application. En zone urbaine les difficultés sont dues à la complexité des procédures et au coût élevé de l'acquisition des documents relatifs aux titres de jouissance et surtout aux titres de propriété.

Face aux difficultés relevées, les mesures ci-après doivent être mises en œuvre pour atteindre de bonne performance en matière de protection des droits fonciers :

- la mise en place effective des structures locales de gestion foncières sur toute l'étendue du territoire ;
- l'intensification de l'information/sensibilisation auprès des acteurs villageois sur la loi portant régime foncier rural et ses décrets d'application ;
- l'allégement des procédures et des conditionnalités de l'acquisition des titres ;
- la mise en place et la dotation d'un fonds pour l'appui à l'acquisition des titres fonciers notamment au profit des couches défavorisées (femmes, personnes âgées et indigents).

4.1.2 Du respect et de l'application des droits fonciers

Respect et application des droits fonciers			A	B	C	D	Argumentation
1	2.1	Il existe des procédures accessibles pour une individualisation de la tenure			X		Il existe de procédures d'individualisation des tenures foncières rurales prévues par les textes en vigueur. Cependant, ces procédures ne sont pas encore suffisamment expérimentées sur le terrain.
	2.2	Les terres individuelles en zone rurale sont enregistrées et cartographiées				X	L'enregistrement des terres en zone rurale est marginal (délivrance de permis d'exploiter à quelques demandeurs). Ainsi, moins de 50% voire 10% des terres individuelles en zone rurale sont enregistrées et cartographiées.
	2.3	Les terres individuelles en zone urbaine sont enregistrées et cartographiées		X			En zone urbaine, on peut estimer qu'entre 70% et 90% des terres individuelles sont enregistrées.
	2.4	Le nombre de ventes illicites de terres est faible			X		Le nombre de ventes foncières illicites est élevé et certaines sont identifiées clairement de façon systématique. En effet, les ventes de parcelles en zone urbaine sans titres de jouissance sont une pratique qui persiste. Ces transactions sont faites de façon informelle.
	2.5	Le nombre de baux fonciers illicites est faible				X	Les restrictions juridiques existantes sur les baux fonciers sont systématiquement ignorées. La quasi-totalité des baux existants sont conclus de manière informelle, car les restrictions sur ces baux ne sont pas connues de la majorité de la population.
	2.6	<i>Les droits des femmes sont enregistrés et reconnus dans la pratique en zone urbaine comme en zone rurale</i>					
	2.6.1	Les droits des femmes sont enregistrés et reconnus dans la pratique en zone rurale				X	Moins de 15% des terres enregistrées au nom de personnes physiques le sont au nom d'une femme, individuellement ou solidairement. En effet, les droits des femmes font très peu l'objet d'enregistrement en milieu rural du fait notamment de la prédominance de la gestion coutumière de la terre (qui exclut généralement les femmes du contrôle et de la gestion du foncier).
	2.6.2	Les droits des femmes sont enregistrés et reconnus dans la pratique en zone urbaine			X		Entre 15% et 35% des terres enregistrées au nom de personnes physiques le sont au nom d'une femme, individuellement ou solidairement depuis ces dernières années, l'enregistrement des droits des femmes en zone urbaine est à la hausse par rapport au milieu rural grâce aux procédures d'acquisition des PUH et l'éveil des consciences des femmes en milieu urbain.
	2.7	<i>Les droits de propriété foncière des femmes sont les mêmes que ceux des hommes au regard de la loi et dans la pratique</i>					

Respect et application des droits fonciers			A	B	C	D	Argumentation
2.7.1	Les droits de propriété foncière des femmes sont les mêmes que ceux des hommes au regard de la loi	X					Les textes qui régissent le foncier (urbain comme rural) au Burkina Faso reconnaissent les droits de propriété foncière des individus sans distinction de sexe. A ce titre, les droits de propriété des femmes sont les mêmes que ceux des hommes au regard de la loi.
2.7.2	Les droits de propriété foncière des femmes sont les mêmes que ceux des hommes dans la pratique						
2.7.2.1	Les droits de propriété foncière des femmes sont les mêmes que ceux des hommes dans la pratique en milieu rural				X		Les pesanteurs socio culturelles et d'autres facteurs (économiques, etc.) défavorisent considérablement les femmes dans la jouissance effective de leurs droits de propriété foncière, comparativement aux hommes. Ainsi, l'égalité des droits de propriété des femmes par rapport à ceux des hommes n'est pas établie dans la pratique par la loi
2.7.2.2	Les droits de propriété foncière des femmes sont les mêmes que ceux des hommes dans la pratique en milieu urbain			X			L'égalité des droits de propriété des femmes par rapport à ceux des hommes est établie par la loi mais il y a beaucoup de restrictions à l'exercice de ces droits dans la pratique

En matière de respect et d'application des droits fonciers, les performances atteintes par le Burkina Faso ne sont pas assez satisfaisantes. Il existe certes des procédures d'individualisation de la tenure foncière rurale, mais les conditions d'accès à ces procédures restent très complexes, longues et onéreuses. En effet il y a d'une part l'enregistrement de droits coutumiers, directement à titre individuel (art. 34 et 39 de la loi portant régime foncier rural). Cette possibilité peut être utilisée par les individus membres de groupes (famille, lignage, clan) suivant la procédure fixée par le décret n°2010-402 portant condition de constatation de possession foncière rurale des particuliers. D'autre part il y a l'individualisation à partir des possessions foncières enregistrées à titre collectif. Les conditions et procédures édictées se présentent succinctement de la façon suivante : i) la cession partielle suivi en conséquence de morcellement du terrain concerné et de la modification ou annulation de l'APFR collectif initial au profit de l'acquéreur (art.9 du décret n°2010-403 relatifs aux conditions particulières applicables aux cessions de possessions foncières rurales) ; ii) le consentement de tous les individus (ayant-droits de l'APFR collectif ; art. 19 dudit décret). On note qu'à ce jour peu de titres de propriétés sont délivrés. En zone rurale comme en zone urbaine, les terres individuelles sont peu enregistrées et cartographiées. De l'analyse de la situation, il ressort que l'enregistrement des terres en zone rurale est marginal (délivrance de permis d'exploiter à quelques demandeurs). Une étude du Ministère en charge de l'agriculture (ATEF, 2006), a recensé dans les différents services domaniaux du

territoire national, 1304 terrains ruraux ayant fait l'objet de titre quelconque (du PV de palabre au titre de propriété ou titre foncier). Ces demandes de titres pour les terrains ruraux sont concentrées autour des deux principales villes, Ouagadougou et Bobo-Dioulasso mais on peut noter que le processus de sectionnement permettant d'aboutir à terme à un cadastre rural est à ses débuts. Quant aux zones urbaines, des efforts sont faits dans l'enregistrement des terres individuelles dû surtout aux procédures d'établissement du Permis Urbain d'Habiter (PUH), mais en général, les attributaires de parcelles à usage d'habitation ne se préoccupent pas de compléter la procédure de formalisation de leurs droits fonciers (PUH, titre foncier). Ce qui rend difficile l'enregistrement de ces droits.

Dans le domaine des transactions foncières notamment les ventes de terres et les baux fonciers, les performances atteintes par le Burkina Faso sont très peu satisfaisantes. La plupart de ces transactions sont illicites, car elles sont généralement faites de façon informelle et très souvent en référence aux pratiques locales. Les textes légaux constituent rarement la base de ces transactions. Le fort taux d'analphabétisme, la méconnaissance des restrictions juridiques sur les baux fonciers par les utilisateurs sont aussi la cause de nombreuses ventes illicites des terres et des baux fonciers illicites.

Les droits des femmes même s'ils sont reconnus par la loi font très peu l'objet d'enregistrement dans la pratique. Ce phénomène est plus remarquable en zone rurale qu'en zone urbaine du fait de la prédominance de la gestion coutumière qui y prévaut (et qui exclut généralement les femmes du contrôle et de la gestion de la terre) et des pesanteurs socio culturelles qui pèsent sur les femmes. En matière d'égalité, les droits de propriété des femmes sont les mêmes que ceux des hommes au regard de la loi. En effet, les textes qui régissent le foncier (rural comme urbain) au Burkina Faso reconnaissent les droits de propriété foncière des individus sans distinction de sexe. Cependant, dans la pratique, beaucoup de restrictions subsistent tant en milieu rural que urbain. Ces restrictions sont liées également aux us et coutumes locales qui empêchent l'exercice de ces droits de propriété par les femmes.

Pour améliorer les performances du pays en matière de respect et de l'application des droits fonciers, les recommandations suivantes sont formulées :

- accélérer la mise en place du cadastre rural;
- adopter des mesures incitatives et des stratégies beaucoup plus accessibles et moins coûteuses pour l'enregistrement des terres individuelles et des droits fonciers des femmes aussi bien en zone rurale qu'en zone urbaine ;
- encourager la poursuite de l'enregistrement des titres collectifs au profit des femmes dans les périmètres aménagés ;
- informer et sensibiliser les populations sur les droits fonciers des individus et les moyens de protection de ces droits ;
- mettre en place une structure de contrôle des transactions foncières et appliquer rigoureusement les sanctions afférentes aux transactions illicites.

4.2 Droits sur les terres forestières et collectives (communautaires) et la réglementation de l'utilisation des terres rurales

La politique forestière a connu également une longue évolution depuis l'indépendance du pays. Ainsi la première stratégie qui va de la période coloniale jusqu'au début des années 70, consistait à un classement et une protection intégrale des forêts. De ce fait des grandes superficies estimées à 3,9 millions d'hectares ont été déclarées forêts classées durant la période, soit environ 14 % de la superficie du territoire national.

Mais à cause des grandes sécheresses successives que le pays a connu, la forte pression démographique et le mouvement migratoire des populations du Nord vers le sud, cette politique a été vite abandonnée au profit d'une autre basée sur des plantations industrielles. L'objectif de cette stratégie était de pourvoir les populations en bois de feu afin de limiter la pression sur les forêts naturelles. Mais cette politique des plantations industrielles n'a pas atteint les objectifs essentiellement à cause de ses coûts prohibitifs.

La dernière politique est constituée par le développement de la foresterie villageoise dont l'ambition est de mieux impliquer les populations dans la gestion et promouvoir les gestions communautaires jadis abandonnées.

Ainsi de nos jours la gestion des ressources naturelles et des terres rurales est réglementée par plusieurs textes législatifs et réglementaires.

D'une part, la loi portant Réorganisation agraire et foncière de 2012 (art.6) organise le domaine foncier national en domaine foncier de l'État en domaine foncier des collectivités territoriales et en patrimoine foncier des particuliers. D'autre part, la loi 034 portant régime foncier rural, distingue, concernant les terres rurales, le domaine foncier rural de l'État (art. 25), le domaine foncier rural des collectivités territoriales (art. 27) et le patrimoine foncier rural des particuliers (art. 34 et suivants).

Il existe également des lois sectorielles définissant pour chacun des domaines fonciers ruraux sus-énumérés, les modalités d'utilisation et de gestion de ressources spécifiques (Code forestier, Code de l'environnement, Code de l'eau, loi d'orientation sur le pastoralisme). Le code forestier en particulier, définit le domaine forestier de l'État (art. 16) et le domaine forestier des collectivités (art.20). Outre, ces domaines forestiers, le Code définit des forêts privées (art.31) sur lesquelles il reconnaît un droit privé aux personnes physiques et morales qui les ont plantées et sont détentrices de titre de jouissance régulier sur les sols concernés.

Afin de permettre la coexistence de ces différents droits sectoriels, la loi sur le régime foncier rural prévoit l'élaboration de chartes foncières locales dont la mise en œuvre devrait contribuer à promouvoir le consensus sur l'exercice des droits. De même, les chartes contribuent à la responsabilisation et à la participation des populations locales à la gestion du foncier et des ressources naturelles.

La présente appréciation des performances en matière de droits sur les terres forestières et collectives et la réglementation de l'utilisation des terres rurales a porté sur les deux indicateurs ci-après :

- les droits sur les terres forestières et collectives ;
- l'efficacité et l'équité de la réglementation de l'utilisation des terres rurales.

De façon globale, il ressort qu'après de régulières actualisations, les lois sectorielles régissant les droits sur les terres forestières et collectives ainsi que la réglementation de l'utilisation des terres sont pour l'essentiel disponibles avec un certain niveau de clarté. Toutefois, leur mise en œuvre sur le terrain reste souvent entravée par l'absence de textes d'application, l'incohérence de certaines réglementations sectorielles, et la non-fonctionnalité ou absence

d'institutions locales prévues par un certain nombre de textes pour délivrer les services publics concernés.

4.2.1 Des droits sur les terres forestières et collectives

Panel	IGF	Dim.	Droits sur les terres forestières et collectives	A	B	C	D	Commentaires
2	1	1	Les terres forestières et collectives sont clairement identifiées dans la loi et la responsabilité concernant leur utilisation est clairement attribuée.		X			Les terres forestières et collectives sont clairement identifiées ; la responsabilité concernant leur utilisation est clairement identifiée mais la mise en œuvre est ambiguë
2	1	2	Les droits collectifs en zone rurale sont formellement reconnus et peuvent être appliqués.	X				La tenure foncière de la plupart des groupes en zone rurale est reconnue par la loi ; il existe des directives claires portant sur l'organisation interne et la représentation légale des groupes/communautés et ces directives peuvent être appliquées.
2	1	3	Même lorsque la loi confère à l'état le droit de propriété ou de tutelle, les modalités pour garantir les droits des utilisateurs sur les principales ressources naturelles du sol (y compris les ressources halieutiques) sont reconnues par la loi et protégées dans la pratique.		X			L'absence d'arrêtés ou de chartes foncières locales devant préciser les modalités d'utilisation et de gestion des terres rurales et des ressources naturelles limitent l'exercice des droits y relatifs.
2	1	4	Des droits multiples sur les mêmes terres communautaires et les ressources naturelles qui s'y trouvent peuvent légalement coexister.			X		La coexistence de droits multiples (droits fonciers, droits forestiers, droits pastoraux) sur les terres collectives et les ressources naturelles est prévue dans les lois. Elle n'est cependant respectée totalement dans la pratique.
2	1	5	Des droits multiples sur la même parcelle et les ressources naturelles qui s'y trouvent peuvent légalement coexister (p. Ex. Droit sur les arbres).			X		La coexistence de droits multiples sur la même parcelle et ses ressources naturelles est prévue par les lois, mais l'application rencontre des difficultés notamment sur certaines parcelles dotées de titres fonciers. Par exemple interdiction des usages collectifs antérieurs (prélèvements médicaux, pâturage, servitudes, etc.
2	1	6	Des droits multiples sur les terres et les ressources minières/autres ressources du sous-sol de la même parcelle peuvent légalement coexister.				X	Cette coexistence est possible au regard des dispositions du Code minier (art. 5) qui prévoit l'indemnisation des droits fonciers préexistants avant la mise en valeur minière. Cependant on note dans la pratique une sorte de prééminence des droits miniers, car pour avoir été indemnisées par les

Panel	IGF	Dim.	Droits sur les terres forestières et collectives	A	B	C	D	Commentaires
								sociétés minières, les personnes dont les droits sont affectés perdent d'office tous leurs droits d'accès à l'espace.
2	1	7	Il existe des procédures accessibles pour l'enregistrement et la cartographie des droits collectifs.		X			La loi sur le foncier rural dispose de procédures d'enregistrement des terres rurales dont la mise en œuvre produira progressivement le cadastre rural. Le coût total de l'enregistrement des terrains ruraux n'est pas totalement défini aujourd'hui, car il doit être complété en certains aspects par des arrêtés communaux spécifiques.
2	1	8	Le périmètre des terres communautaires est délimité.				X	La délimitation de terres collectives est rare encore moins leur bornage et immatriculation, car récemment prévue par la loi 034/RFR de 2009 en cours d'application.

Les principales lois traitant de la gestion adéquate du foncier et des ressources naturelles existent. D'une part, de la Loi portant Réorganisation agraire et foncière de 2012 (art.6) qui organise le domaine foncier national en domaine foncier de l'État, en domaine foncier des collectivités territoriales et en patrimoine foncier des particuliers. D'autre part, la loi 034 portant régime foncier rural, distingue, concernant les terres rurales, le domaine foncier rural de l'État (art. 25), le domaine foncier rural des collectivités territoriales (art. 27) et le patrimoine foncier rural des particuliers (art. 34 et suivants).

Il existe également des lois sectorielles définissant pour chacun des domaines fonciers ruraux sus-énumérés, les modalités d'utilisation et de gestion de ressources spécifiques (Code forestier, Code de l'environnement, Code de l'eau, loi d'orientation sur le pastoralisme). Le code forestier en particulier, définit le domaine forestier de l'État (art. 16) et le domaine forestier des collectivités (art.20). Outre, ces domaines forestiers, le Code définit des forêts privées (art.31) sur lesquelles il reconnaît un droit privé aux personnes physiques et morales qui les ont plantées et sont détentrices de titre de jouissance régulier sur les sols concernés.

Afin de permettre la coexistence de ces différents droits sectoriels, la loi sur le régime foncier rural prévoit l'élaboration de chartes foncières locales dont la mise en œuvre devrait contribuer à promouvoir le consensus sur l'exercice des droits. De même, les chartes contribuent à la responsabilisation et à la participation des populations locales à la gestion du foncier et des ressources naturelles.

Ces textes présentent, de nos jours, différents niveaux de mise en œuvre sur le terrain qui révèlent plusieurs obstacles ou insuffisances qui justifient la notation ci-dessus des performances et les principaux obstacles ou insuffisances identifiés qui sont :

- **la non-effectivité du transfert de ressources relatives au foncier et aux ressources naturelles de l'État aux collectivités territoriales.** Cette question préoccupante qui divise les acteurs de développement donne lieu de nos jours à des interprétations divergentes : les uns soutiennent que le transfert renvoie à la rétrocession d'une partie des domaines fonciers ruraux de l'État aux collectivités

territoriales ; et les autres le fait que le transfert se limite seulement au partage des compétences sur la gestion des domaines fonciers ruraux avec les moyens financiers et techniques nécessaires ;

- ***la non-mise en place de certaines structures locales ou nationales de mise en œuvre de lois sectorielles.*** Concernant le foncier rural, il s'agit notamment de l'Agence Nationale des Terres Rurales (ANTR) au niveau central devant œuvrer à la constitution du domaine foncier rural de l'État et celui des collectivités territoriales, des Services fonciers ruraux (SFR), des Commissions foncières villageoises (CFV) et des Commissions de conciliation foncière villageoise (CCFV) aux niveaux communal et villageois. Pour ces institutions foncières locales en particulier, 47 communes d'interventions du MCA-BF sur les 351 que compte le pays en disposent, et peuvent de ce fait délivrer des services fonciers tels que prévus par la loi sur le foncier rural (attestation de possession foncière rurale, charte foncière rurale, etc.) ;
- ***l'incomplétude des textes d'application*** au niveau de certaines lois sectorielles. Au niveau du Code forestier révisé en avril 2011, ses textes d'application ne sont toujours pas disponibles de sorte que son application sur le terrain se réfère aux textes d'application de la version précédente de la loi.

Au regard de son caractère très transversal, la gestion du foncier et des ressources naturelles regroupe, au Burkina Faso, plusieurs ministères sectoriels (MEDD, MASA, MEAHA, MATD, MATS, MEF, MHU, MME, MRA) ; il est évident que cette situation génère en soi d'autres types d'insuffisances pouvant réduire l'efficacité de la réglementation sur le terrain. Il s'agit en particulier de:

- ***l'inflation institutionnelle*** des structures locales de mise en œuvre des lois sectorielles. En milieu rural notamment, leur instabilité et la faible capacité de leurs membres impactent négativement sur l'application des lois sectorielles ;
- ***l'insuffisance de synergie entre les différents départements ministériels*** en charge du foncier et des ressources naturelles. Cela se reflète au niveau des difficultés pour les ministères sectoriels d'harmoniser leurs démarches d'intervention sur le terrain et la pleine coopération entre leurs agents respectifs présents dans nombre de communes.

4.2.2 De l'efficacité et équité de la réglementation de l'utilisation des terres rurales

Pan el	IG F	Dim.	<i>Efficacité et équité de la réglementation de l'utilisation des terres rurales</i>	A	B	C	D	Commentaires
2	2	1	Les restrictions concernant l'utilisation des terres en zone rurale sont appliquées.		X			Les terres rurales ne faisant pas l'objet d'aménagement ou de déclaration d'utilité publique ne font pas l'objet de restrictions d'utilisation. Dans les terres aménagées (forêts classées, aménagements hydro agricoles ou pluviales, pastoraux) qui font l'objet de restrictions.
2	2	2	Les restrictions concernant la transférabilité des terres en zone rurale sont d'utilité publique.		X			Il existe un ensemble de réglementations qui sont pour la plupart d'utilité publique mais elles ne sont pas appliquées Les restrictions sur le transfert de terres rurales, qui sont d'utilité publique, sont définies par la loi 034 / RFR (art.50)
2	2	3	En zone rurale, les plans d'occupation des sols et les modifications qui y sont apportées (y compris le rezonage) sont basés sur un processus clair permettant la consultation du public et le partage des tâches.		X			Le Code de l'Urbanisme et son Décret d'application sur le Plan d'occupation des sols (POS) définissent les conditions d'élaboration, de validation et de révision des POS et permettent une participation des populations.
2	2	4	Les changements d'affectation des sols en zone rurale sont suivis d'une conversion effective dans un délai raisonnable.				X	La RAF dispose des conditions et procédures en matière de changement d'affectation des terres. Cependant l'absence de POS en zone rurale ne permet pas d'apprécier l'effectivité de ces dispositions
2	2	5	Il existe une procédure publique claire pour le rezonage des catégories d'utilisation des terres qui protège les droits existants.		X			Une telle procédure de consultation publique est prévue par les textes en vigueur concernant l'élaboration l'approbation et révision du POS (cf. art 12-28 du décret concernant les POS). Mais l'inexistence de Plans d'Occupation des Sols effectivement élaboré et mise en œuvre sur le terrain ne permet d'apprécier l'usage de la procédure publique requis par la loi.

2	2	6	En zone rurale, les plans d'occupation des sols pour des catégories précises de terres (forêts, pâturages, zones humides, parcs nationaux, etc.) correspondent aux usages réels.				X	Plus de 50% des terres affectées à un usage spécifique sont utilisées pour un autre usage non précisé en contravention avec la réglementation existante. L'inexistence de POS en cours de mise en œuvre en milieu rural ne permet pas d'apprécier les usages réels des terres catégorisées.

L'efficacité et l'équité de la réglementation de l'utilisation des terres rurales est garantie par les instruments d'aménagements du territoire dont la mise en œuvre permet d'assurer la stabilité et la cohérence des espaces à vocations sur lesquels divers droits relatifs au foncier et aux ressources naturelles sont définis par les lois sectorielles.

L'aménagement du territoire est gouverné au Burkina Faso par plusieurs instruments interdépendants à l'échelle nationale, régionale, provinciale et communale suivant l'organisation administrative du pays (RAF 2012, art. 41 et suivants). Ces instruments interdépendants vont du Schéma national d'aménagement du territoire (SNAT) au niveau national au Plan sectoriel d'aménagement au niveau local en passant entre autres par le Schéma d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) et le Plan d'occupation des sols (POS).

L'article 56 du Code de la Construction et de l'Urbanisme précise que le SDAU « détermine la destination générale des sols dans le périmètre urbain donné et localise les zones à urbaniser, les zones non urbanisables ou à protéger en raison de leurs spécificités (...) ». Tandis que le POS se présente comme un document de planification qui fixe dans le cadre du SDAU, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol qui peuvent comporter jusqu'à l'interdiction de construire.

L'élaboration et la modification ou révision du POS offre deux niveaux de participation majeurs aux populations. Il s'agit d'une part de l'enquête publique de trente (30) jours qui permet de recueillir, dans un registre ouvert à cet effet, les observations et oppositions éventuelles formulées sur l'avant-projet de POS par des citoyens. D'autre part, le projet de POS, après intégration des amendements proposés lors de la publicité antérieure, est à son tour publié. Cette publicité consiste à l'affichage du projet de POS à la Mairie à l'attention de la population.

Sur le terrain, l'absence pendant longtemps d'instruments d'aménagement a constitué une limite majeure. En effet, la situation des instruments effectivement élaborés se présentait comme suit : le Schéma National d'Aménagement du Territoire adopté le 22 janvier 2014 par le Conseil des Ministre, le Schéma Régional du Sahel et le schéma provincial du Zoundwéogo adoptés au cours des années 2000. En 2013 et 2014, 12 SDAU adoptés par les 12 chefs-lieux de régions (exceptée le chef-lieu la région du Centre). Toutefois, on note l'absence de SDAU dans le reste des communes urbaines et de POS dans la majorité des communes.

L'absence de POS dans ces communes ne permet pas d'assurer le respect des usages spécifiques que ce plan devait définir par zone. Par ailleurs, cette situation ne favorise pas, lors de structuration urbaine (extension de lotissement), la protection des droits fonciers préexistants sur les terres rurales proches du tissu urbain dont les propriétaires bénéficient de formes de compensation (échange de parcelles loties contre terres rurales) négociées avec

l'autorité municipale. L'existence de POS aurait donc permis de protéger, par l'obligation d'autorisation municipale et d'avis conforme du Ministère de l'Aménagement du territoire, pour tout changement de destination des terres situées dans des zones disposant de POS (Art. 43 de la RAF).

Pour suppléer cette faiblesse, certains Projets et Programmes de Développement ont tenté des zonages (Schémas sectoriels pour des aménagements pastoraux ou agricoles : Niassan, Sourou, Bagré) dans leurs zones d'intervention en milieu rural, le plus souvent bien avant l'avènement du Code de l'Urbanisme et de la Construction (2006). Dans ces lieux, les usages sont parfois respectés pendant la durée de vie du Projet à cause de l'implication des structures de gestion ad'hoc, mais s'estompent à la fin desdits projets.

Si la disponibilité et surtout l'application d'instrument d'aménagement au niveau communal offrent des restrictions d'utilisation des terres rurales en matière de changement d'affectation par exemple et sont de ce fait d'utilité publique, les restrictions de la transférabilité des terres rurales constituent également d'autres mesures complémentaires d'utilité publique. En effet, selon la loi 034 / RFR (art.50 relatifs aux conditions particulières de loi et le DECRET N°2010- 403 /PRES/PM/MAHRH/MRA/ MECV/MEF/MATD portant conditions particulières applicables aux cessions de possessions foncières rurales, trois dispositions d'utilité publique peuvent être relevées :

- le droit de préemption accordé à l'État et aux CT (art. 27 de la loi) d'être premier acquéreur des terres rurales mises en vente sur leurs domaines fonciers ruraux respectifs ;
- la limitation graduelle des niveaux de l'autorité autorisant la cession (Conseil municipal, Ministres concernés, Conseil des Ministres) suivant l'important de la superficie en jeu (art. 11 et 12 du Décret) ;
- les conditions de mise en valeur dont le non-respect conduit au retrait du terrain (art. 20 à 26 du Décret).

Au terme de l'évaluation de ces deux indicateurs ci-dessus, des recommandations afin d'améliorer la gouvernance du foncier et des ressources naturelles ont été formulées. Ce sont :

- la clarification du concept « transfert », ses implications et mécanismes afin de permettre l'identification pertinente du contenu réel des domaines fonciers ruraux respectifs de l'État et des collectivités territoriales par l'ANTR ;
- l'information et la sensibilisation des populations et autorités administratives et communales au niveau local sur les textes en matière de gestion foncière et des ressources naturelles ;
- la prise de mesures organisationnelles et financières rendant obligatoire l'élaboration des POS en vue de faciliter la gestion des terres et la mise en œuvre efficace des Plans locaux de développement ;
- la mise en place effective des structures locales de gestion foncière prévues par les textes ;
- le transfert effectif des moyens techniques et financiers en matière de gestion foncière et des ressources naturelles ;
- l'élaboration et l'adoption des textes d'application du Code forestier en vigueur;
- le renforcement des capacités des acteurs en matière de gestion foncière et des ressources naturelles ;
- la capitalisation et la diffusion des bonnes pratiques en matière de gestion du foncier et des ressources naturelles ;

- le renforcement des capacités techniques et opérationnelles des services techniques étatiques et des collectivités territoriales en matière de collecte, de traitement et conservation des données et informations d'aide à la prise de décision.

4.3 Utilisation du sol, planification et développement urbains

La croissance urbaine (démographique, économique, sociale et spatiale) constitue un enjeu et un défi majeurs face à la problématique du développement et aussi et surtout face à celle de l'aménagement et de la gestion urbaine. De l'organisation du territoire dépendra l'amélioration du cadre de vie des citoyens et de l'avenir des villes du pays. Le Burkina Faso est de plus en plus urbain comme en atteste l'évolution lente mais continue de son taux d'urbanisation (15,5% en 1996, 22,70% en 2006 et pourrait atteindre 35% à l'horizon 2026) et de l'augmentation du nombre de villes (18 en 1985, 26 en 1996 et 49 en 2006).

Le système foncier urbain (l'aménagement urbain de façon générale) a connu une longue période de tâtonnements de la colonisation jusqu'au début de la décennie de 1980. Au cours de cette période, les aménagements se faisaient en l'absence d'instrument de cadrage de l'aménagement urbain. Les aménagements, ont été essentiellement imposés, le plus souvent en dehors de plan d'aménagement. Le dualisme droit coutumier/droit moderne était très marqué.

En l'absence d'outils de planification tels les schémas directeurs d'aménagements urbains (SDAU) approuvés ou les POS, ou même quelques fois au mépris ou dans l'ignorance de ces outils, les lotissements/restructurations ont pris le pas sur la nécessité de l'élaboration des instruments d'aménagement. On estime à environ soixante mille (60 000) le nombre de parcelles dégagées entre cette période de 1960 et 1983 au cours de laquelle les interventions de l'Etat n'ont couvert que quelques villes avec une prédominance de l'utilisation des financements sur Ouagadougou et Bobo-Dioulasso.

Les textes de lois opérationnels pour l'aménagement urbain sont apparus au début des années 1984 et définissaient un cadre juridique pour la gestion du foncier urbain. Ainsi commence la période d'amélioration de la gestion des villes caractérisée par le « développement participatif ».

Sous la période révolutionnaire, les autorités d'alors soucieux de démocratiser l'accès à la terre ont lancé les « lotissements massifs » qui ont été exécutés avec la participation physique des bénéficiaires aux travaux et sous la supervision des Comités de Défense de la Révolution (CDR).

Ces « lotissements massifs » exécutés d'octobre 1984 à décembre 1985 à travers le Programme Populaire de Développement (PPD), et d'août 1986 à décembre 1990 à travers le 1er Plan Quinquennal de Développement Populaire (PQDP), ont permis de produire environ cent vingt-cinq mille (125 000) parcelles sur l'ensemble du territoire.

Selon les données de la DGUTF, en 2005 le Burkina Faso comptait 817 912 parcelles de terrain à usage d'habitation dont 540 590 environ soit 66,09% en milieu urbain. Les deux grandes villes accaparent l'essentiel des produits de lotissements. Ouagadougou absorbait 300 132 parcelles (55,5%) soit plus de la moitié du disponible urbain. Suit de loin la deuxième ville, Bobo Dioulasso avec 58 227 parcelles (10,8% environ), Koudougou (47 623 parcelles), Banfora (11 967 parcelles) et Ouahigouya (9 542 parcelles).

Après la période révolutionnaire, la pratique du lotissement massif s'est poursuivie sous la même forme jusqu'en 1995 et le bilan des opérations de lotissement établi dans le rapport du Burkina Faso à l'occasion de la Conférence d'Istanbul (Habitat II) montre que cent quatre-vingt-dix-sept mille cent douze (197 112) parcelles avaient été produites en 12 ans entre 1983 et 1995 sur l'ensemble du pays (dont 66 525 parcelles à Ouagadougou et 26 000 à Bobo-

Dioulasso), soit 16 426 parcelle /an, contre 9 800 parcelles produites en 23 ans entre 1960 et 1983 soit 426 parcelles/an. Les conseils municipaux mis en place à partir de 1995 deviennent désormais les principaux acteurs des aménagements dans les villes du Burkina Faso.

Sur le terrain, cela s'est traduit par de nombreuses initiatives qui ont permis de résorber momentanément, en un bref délai les zones non loties existantes à l'adoption du SDAGO. Les plans de restructuration des zones ainsi aménagées ont pu être élaborés et implantés, la sécurité foncière assurée pour les populations. Mais les stratégies en vue de limiter la propagation de l'habitat spontané ne semblent pas avoir été efficaces puisque le phénomène persiste. En effet, l'aménagement des quartiers d'habitat spontané ne s'est pas effectué sans dérapage, puisque, selon les services techniques les prévisions ont été largement dépassées.

Mais dans l'ensemble ces opérations de lotissement n'ont pas été suivies avec une délivrance effective de titres fonciers. Pour la période jusqu'en 2006 environ 3000 titres fonciers ont été délivrés à Ouagadougou, 2 900 à Bobo-Dioulasso et seulement 1100 dans les autres localités.

Au regard de cet état des lieux l'analyse des performances en matière d'utilisation du sol, de planification et de développement urbains s'est faite à travers les cinq indicateurs ci-après :

- les restrictions des droits, à savoir si les droits fonciers sont tributaires du respect des normes réalistes ;
- la transparence des restrictions sur l'utilisation des terres avec un accent mis sur les réglementations concernant le changement d'affectation ;
- l'efficacité des procédures de planification de l'occupation des sols en zone urbaine en cherchant à clarifier si les plans et règlements d'occupation des sols sont justifiés, mis en œuvre de manière efficace, ne poussent pas de vastes segments de la population vers l'habitat informel et parviennent à faire face à la croissance démographique ;
- la rapidité et la prévisibilité des procédures d'autorisation d'utilisation des terres notamment en appréciant si les permis de construire sont délivrés rapidement et de façon prévisible ;
- le programme de régularisation de la tenure foncière en zone urbaine.

De cette analyse des pratiques en cours, il ressort que globalement les dispositions réglementaires en relation avec les différents aspects ciblés par les indicateurs existent. Très souvent, les textes réglementaires existants décrivent assez clairement les droits et les devoirs des acteurs concernés ainsi que toutes les procédures et mécanismes à mettre en œuvre pour assurer l'équité, la transparence et l'efficacité dans les opérations de l'utilisation du sol, de la planification et du développement urbain. Cependant, dans la pratique les analyses ont révélé qu'il existe de nombreuses entraves opérationnelles qui sont sources de mal gouvernance foncière dans ce domaine de l'utilisation du sol, de la planification et du développement urbains.

De manière plus spécifique en fonction des indicateurs les appréciations faites au cours des travaux ont permis de mesurer les performances ci-après :

4.3.1 Des restrictions des droits à savoir si les droits fonciers sont tributaires du respect des normes réalistes :

P a n e l	I G F	D i m .	Indicateurs	A	B	C	D	Commentaires
3	1		Restrictions des droits : les droits fonciers sont tributaires du respect des normes réalistes					
3	1	1	Les restrictions relatives à la propriété et à la transférabilité des terres en zone urbaine sont d'utilité publique et elles sont appliquées.		X			Il existe un ensemble de réglementations qui sont pour la plupart d'utilité publique mais leur application est défailante. Le pays dispose des textes législatifs et réglementaires en matière de restriction des droits. Mais de manière générale, l'expropriation pour cause d'utilité publique se fait dans le non-respect de toutes les étapes de la procédure.
3	1	2	Les restrictions relatives à l'utilisation des terres en zone urbaine sont d'utilité publique et elles sont appliquées (y compris concernant les zones à risque et les aires protégées)		X			Les textes législatifs et réglementaires en matière de restriction à l'utilisation des terres existent, mais on note le non-respect des dispositions dans la pratique

De manière générale, les performances du pays en matière de conception et d'adoption des dispositions réglementaires dans le domaine des restrictions des droits sont jugées assez bonnes (confère la notation B). Également, il a été positivement apprécié la mise en œuvre des textes relatifs à l'expropriation pour cause d'utilité publique dans certaines opérations entreprises ces dernières années. C'est le cas de la mise en œuvre du projet ZACA et le projet de construction des échangeurs à Ouagadougou. Mais à l'exception de ces cas isolés, la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique telle que définie par la loi n'est pas souvent respectée dans la pratique.

Le non-respect des dispositions réglementaires explique en partie la multiplication des occupations illégales des espaces publics ; les changements illégaux de destination des terrains liés au fait accompli (on occupe d'abord et on use de ses relations dans l'administration pour régulariser la situation); la non-appropriation des équipements disponibles par les institutions en particulier. On constate que les réserves administratives ne sont pas occupées et gérées de façon rationnelle et durable par les départements ministériels responsables. Très souvent les réserves administratives dédiées aux équipements publics demeurent des friches urbaines et sont progressivement parcellées et cédées à des particuliers en toute illégalité par les Maires, etc.

4.3.2 La transparence des restrictions sur l'utilisation des terres avec un accent mis sur les réglementations concernant le changement d'affectation

P a n e l	I G F	D i m .	Indicateurs	A	B	C	D	Commentaires
3	2		Transparence des restrictions sur l'utilisation des terres : les réglementations concernant le changement d'affectation					
3	2	1	Il existe un processus clair pour l'agrandissement (extension) des terres urbaines et le développement d'infrastructures qui respecte les droits existants ; les informations relatives au changement d'affectation des sols sont publiques et facilement accessibles			X		Il existe un processus clair à travers le Code de l'urbanisme et la RAF. Mais les expériences de restructuration menées les années précédentes se révèlent comme des aménagements non viables à ce jour.
3	2	2	En zone urbaine, les POS et les modifications qui y sont apportées sont basés sur un processus public clair et sur la consultation de toutes les parties prenantes.		X			Les plans d'occupation des sols sont basés sur un processus clair prévu à travers le Code de l'urbanisme et les textes portant RAF. L'initiative d'élaboration du POS émane du conseil municipal donc les parties prenantes sont consultées. Cependant les expériences pratiques en matière de POS sont relativement jeunes et ne permettent pas d'avoir un recul pour procéder à une évaluation pertinente.
3	2	3	En zone urbaine, les changements d'affectation des sols sont suivis d'une conversion effective dans un temps raisonnable	X				Plus de 70% des terres réaffectées dans les 3 dernières années ont été effectivement converties/mise en valeur à ce nouvel usage.

En matière d'utilisation des terres et de la réglementation concernant les changements d'affectation de terrain, des dispositions et des procédures claires existent à travers le Code de l'urbanisme et les textes portant Réorganisation agraire et foncière (RAF). Ces textes législatifs et réglementaires traitent également du processus d'élaboration et de la mise en œuvre des Plans d'occupations de sols (POS). Sur le terrain, on note que seules quelques opérations d'urbanisme telles celles mises en œuvre avec l'accompagnement des bailleurs de fonds internationaux notamment la Banque Mondiale, l'AFD, et de la BAD ont respecté rigoureusement les dispositions en vigueur de même que les normes internationales. À l'exception de ces opérations, il ressort de l'analyse de la situation que de façon générale, l'occupation des sols se fait de manière anarchique.

Cette situation est liée au faible niveau d'information des populations sur l'utilisation des sols et les changements d'affectation. Le non-respect des dispositions réglementaires à tous les niveaux explique les expériences malheureuses de restructuration menées dans les années 1980 et qui se révèlent comme des aménagements non viables à ce jour. C'est le cas des quartiers de Sossoribougou à Bobo, Cissin et Nonsin à Ouagadougou où les opérations ont été initiées par la Banque Mondiale et mise en œuvre par les services techniques nationaux et des projets ad'hoc.

Avec le processus de communalisation intégrale du territoire, de nouvelles initiatives sont en cours d'expérimentation avec les municipalités dans le domaine de l'élaboration et de la mise en œuvre des POS. Cependant, ces opérations sont encore très récentes pour permettre de procéder à une évaluation pertinente des performances du pays en la matière. Les études sont achevées pour deux localités, mais dans la pratique, rien n'a encore été mis en œuvre.

En ce qui concerne les opérations de changement de destination de terrains (CDT), l'analyse des pratiques en cours permet d'établir qu'elles répondent à des besoins réels, mais elles sont relatives dans la plupart des cas à des actions de régularisation, car l'occupation n'a pas respecté la destination initiale. Cependant on note une certaine complaisance et un manque de rigueur dans le traitement des dossiers de CDT au niveau de certaines structures compétentes (Domaines, Urbanisme, Mairies).

Pour atténuer les difficultés et améliorer les performances en matière de gouvernance dans le domaine, les suggestions et recommandations ci-après sont formulées :

- prendre les dispositions nécessaires pour mettre en œuvre les recommandations issues des états généraux des lotissements ;
- élaborer et mettre en œuvre une politique du logement ;
- élaborer et mettre en œuvre une loi sur le foncier urbain ;
- procéder à l'application effective de la réglementation existante ;
- appliquer les dispositions prévues pour l'élaboration et la mise en œuvre des POS;
- respecter les orientations des plans d'aménagement existants pour favoriser un développement urbain durable ;
- appliquer les dispositions concernant les sanctions en cas de CDT non autorisé (article 345 de la RAF) ;
- communiquer suffisamment sur les dispositions relatives au CDT.

4.3.3 *L'efficacité des procédures de planification de l'occupation des sols en zone urbaine;*

P a n e l	I G F	D i m .	Indicateurs	A	B	C	D	Commentaires
3	3		Efficacité des procédures de planification de l'occupation des sols en zone urbaine : les plans et règlements d'occupation des sols sont justifiés, mis en œuvre de manière efficace, ne poussent pas de vastes segments de la population vers l'habitat informel et parviennent à faire face à la croissance démographique.					
3	3	1	Une politique est en place et des progrès sont accomplis pour garantir la livraison de logements à bas coûts et des services associés à l'intention de ceux qui en ont besoin.			X		Il existe d'importantes dispositions réglementaires en matière de fourniture de logements sociaux aux populations. Les initiatives en la matière sont également nombreuses mais on peut déplorer la quasi-absence d'une politique de logement élaborée bien qu'il existe une Politique Nationale de l'Habitat et du Développement Urbain.
3	3	2	Les plans d'occupation des sols permettent une			X		Il existe un document relatif au plan et au schéma d'aménagement pour la ville de

			orientation efficace du développement de la plus grande ville.					Ouagadougou. Malheureusement, les options du plan d'aménagement ne sont pas suivies ni respectées. Il s'en suit une anarchie qui prévaut dans les affectations de terrains, l'occupation et la mise en valeur des terrains.
3	3	3	Les plans d'occupation des sols permettent une orientation efficace du développement des quatre plus grandes villes (à l'exception de la ville la plus grande)				X	Les textes en vigueur, notamment la RAF et le code de l'urbanisme prévoient une hiérarchie de documents d'aménagement. Malheureusement, les occupations (informelles) dans les zones péri-urbaines précèdent les opérations d'urbanisme.
3	3	4	La planification accompagne la croissance urbaine				X	Dans la plus grande ville, le processus/l'autorité de planification urbaine parvient difficilement à faire face à la demande croissante de terrains viabilisés comme en témoigne le fait que la plupart des nouveaux logements sont informels

Des analyses faites, il ressort que les performances du pays en relation avec cet indicateur sont faibles voir très faibles (note C). En effet, en plus de ne pas disposer d'une politique élaborée en matière de promotion des logements sociaux, l'absence de conception et d'utilisation des POS dans la plupart des villes du Burkina Faso constitue un réel handicap dans l'orientation efficace du développement des villes. À ces insuffisances, il faut également relever la précarité des matériaux utilisés pour la construction des logements sociaux aggravée par l'absence de viabilisation des sites les abritant. De façon globale, on note un recul du pays en matière de promotion des logements sociaux depuis 1991 (offre largement inférieure à la demande). Cette situation est liée à un sous financement des projets de construction des logements sociaux par l'État.

Cependant, comme relaté dans l'appréciation des autres indicateurs ci-dessus, les dispositions réglementaires en la matière sont légion. Également, certaines villes comme Ouagadougou possède un plan et un schéma d'aménagement qui ne servent ni à l'orientation de son développement, ni au respect des options d'aménagement. Il s'en suit une anarchie qui prévaut dans les affectations de terrains, l'occupation et la mise en valeur des terrains. Ainsi, certaines opérations de restructuration sont difficilement justifiables. Par exemple les opérations de lotissement se sont poursuivies jusqu'en 2012 alors que des enquêtes conduites en 2010 faisaient état de plus 190 000 parcelles non mises en valeur en 2010 dans la seule ville de Ouagadougou. Alors que, les parcelles viabilisées à ce jour ne sont pas suffisantes pour répondre à la demande de logements. De même, les opérations de viabilisation sont sommaires dans certains quartiers de la première couronne du centre de l'agglomération alors que dans les quartiers périphériques la viabilisation consiste seulement à l'ouverture sommaire des voies et à l'implantation de quelques bornes- fontaines.

Malgré cette situation, de nombreuses initiatives de fourniture de logements sociaux sont en cours. Des signatures de convention avec des partenaires internationaux se traduiront prochainement par la construction de nouvelles cités. Il est prévu par exemple avec l'Inde la réalisation de la cité de l'amitié Inde-Burkina. Avec le Qatar également des accords de financement sont acquis pour la construction de la cité Qatar-Burkina.

Aussi, la plupart des projets de construction proposent environ 70 % de logements sociaux et 25 à 30 % de logements économiques.

Pour pallier aux faiblesses ci-dessus évoquées et renforcer les acquis, les suggestions et recommandations ci-dessous sont formulées :

- respecter et faire respecter les orientations prévues dans les documents d'aménagement existants ;
- développer une stratégie de lutte contre l'occupation des zones non-loties et opérationnaliser le fonctionnement des brigades de contrôle ;
- rendre fonctionnelle la commission d'évaluation et de retrait des terrains non bâtis ;
- élaborer la réglementation sur l'immobilier non bâti pour mieux encadrer le domaine.

4.3.4 La rapidité et la prévisibilité des procédures d'autorisation d'utilisation des terres

P a n e l	I G F	D i m .	Indicateurs	A	B	C	D	Commentaires
3	4		Rapidité et prévisibilité des procédures d'autorisation d'utilisation des terres : les permis de construire sont délivrés rapidement et façon prévisible					
3	4	1	Les dispositions pour l'obtention d'un permis de construire pour un logement sont adéquates, abordables et rendues publiques correctement			X		Les conditions pour l'obtention d'un permis de construire sont techniquement justifiées, mais la composition des pièces du dossier de demande du permis de construire a un coût financier élevé pour la majorité des acteurs.
3	4	2	Le processus d'obtention d'un permis de construire pour un logement est d'une durée raisonnable	X				Le code de l'urbanisme prévoit trois (03) mois pour le traitement des demandes de permis de construire. Le CEFAC prévoit 21 jours. Cependant le temps de constitution du dossier apparaît comme un inconvénient.

La réglementation en matière de construction exige l'obtention d'un permis de construire préalable avant d'entreprendre les actions sur le terrain. Mais de façon générale, ces dispositions sont très peu respectées par une proportion importante de la population et cela dans la quasi-totalité des localités du pays. Les raisons les plus souvent évoquées pour expliquer cette situation sont que la composition des pièces du dossier de demande du permis de construire a un coût financier élevé qui n'est pas à la portée de la grande majorité des acteurs. Ces coûts intègrent des frais indirects tels le paiement des taxes de résidence des trois dernières années, ce qui contribue à grever le coût du permis.

La lourdeur administrative au niveau du Guichet Unique du Foncier et la pénibilité liée à la constitution des pièces afférentes dans les multiples administrations n'encouragent pas les citoyens à rechercher ce document qui d'ailleurs ne s'est jamais imposé aux constructions depuis les indépendances. Même l'administration étatique ne s'en embarrasse pas toujours. À l'ensemble de ces difficultés s'ajoute l'insuffisante publicité en matière d'obtention du permis de construire et la faible communication autour des avantages de l'obtention d'un permis de construire. À côté de ce tableau sombre, il est à noter cependant que le permis de construire est délivré dans un temps relativement court. En effet, le Code de l'urbanisme

prévoit trois (03) mois pour le traitement des demandes de permis de construire. Le CEFAC prévoit 21 jours.

Face aux insuffisances relevées, les mesures ci-après doivent être mises en œuvre.

Il s'agit de :

- alléger les conditionnalités et la composition du dossier de demande du permis de construire pour éviter les constructions non conformes ;
- être rigoureux dans le contrôle des opérations de construire.

4.3.5 Le programme de régularisation de la tenure foncière en zone urbaine

P a n el	I G F	D i m .	Indicateurs	A	B	C	D	Commentaires
3	5		Programmes de régularisation de la tenure foncière en zone urbaine					
3	5	1	La formalisation des droits sur un terrain à usage résidentiel en zone urbaine est possible et financièrement abordable.				X	Les conditions requises pour la formalisation des droits sur un terrain à usage résidentiel en zone urbaine ne sont ni claires, ni simples, ni financièrement abordables, mais nombre de candidats à la formalisation parviennent à satisfaire ces conditions.
3	5	2	Dans les villes présentant un niveau élevé d'habitat informel, il existe un processus clair et bien documenté pour sécuriser la tenure et accroître les infrastructures et les logements.	A				La réglementation en place n'encourage pas de nouveaux habitats informels et il existe une stratégie pour régulariser les droits fonciers et fournir des services aux occupants informels existants.
3	5	3	La législation régleme de façon adaptée la gestion de la propriété commune	A				L'adoption du décret N°2011-120/PRES/PM/MEF/MHU/MATD portant règlement type de la copropriété au BF permet de combler le vide juridique et régler les différends nés de son inexistence

De l'analyse des pratiques en cours, il ressort que les conditions requises en matière de formalisation des droits sur un terrain à usage résidentiel en zone urbaine ne sont ni claires ni simples à mettre en œuvre. Cette situation est aggravée par l'implantation insuffisante des Guichets uniques du foncier (GUF) dans le pays. Il n'en existe que dans deux localités à savoir, Ouagadougou et Bobo-Dioulasso. Les pièces à fournir sont innombrables et payantes. Les délais d'obtention des actes sont longs. Leurs lieux de délivrance sont dispersés dans la ville occasionnant de longs déplacements. Le développement du clientélisme et de la corruption dans les différentes administrations rend la démarche pénible et dissuasive pour les candidats au permis de construire. En ce qui concerne la prolifération des habitats informels, la réglementation en vigueur n'encourage pas théoriquement de nouvelles implantations (ART 127 et 154 de la RAF).

Pour assainir cette situation, les recommandations ci-dessous sont formulées :

- déconcentrer les GUF jusqu'au niveau des communes urbaines ;
- communiquer suffisamment sur les conditions requises pour la formalisation des droits ;
- procéder à une évaluation des différents projets visant l'amélioration des conditions de vie des populations pour permettre une vulgarisation dans les cas concluants ;
- encourager la réalisation d'immeubles en copropriété.

4.4 La gestion des terres publiques

Les terres publiques sont constituées à la fois des terres et des immeubles de l'État affectés à un usage ou à un service public. La gestion des terres publiques a connu un long processus d'évolution de la période coloniale à nos jours comme déjà noté dans le contexte historique du foncier. Quelques textes spécifiques ont permis à l'État de constituer au fil du temps son domaine public.

Ainsi le décret du 15 novembre 1935 portant réglementation domaniale en AOF indique que toutes les terres vacantes et sans maîtres appartiennent à l'État. Il en est de même pour les terres n'ayant pas fait l'objet de titre de propriété ou de jouissance ou inexploitées ou inoccupées depuis plus de 20 ans.

De même les lois n° 77/60/AN du 12 juillet 1960 portant réglementation des terres du domaine privé de la Haute-Volta et n° 29/63/AN du 24 juillet 1963 autorisaient le Gouvernement à réserver pour l'État une part des terres ayant fait l'objet d'aménagements spéciaux et à déclarer comme biens de l'État les terres peu peuplées ou éloignées des agglomérations.

Selon l'ordonnance N° 84-050/CNR/PRES du 04 Août 1984 et son décret d'application portant Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso, le domaine foncier national constitué de toutes les terres situées sur le territoire national deviennent la propriété exclusive de l'État. Tous les aménagements étaient au nom de l'État. Il convient de noter que le droit coutumier était reconnu jusqu'à l'adoption de la RAF de 1984 où il a été supprimé.

Suite aux relectures successives de la RAF de 1991, 1996, 2012 et l'adoption de la loi 034/2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural, la gestion des terres publiques a connu une évolution réelle.

De l'analyse du processus d'évolution de la gestion des terres publiques depuis le temps colonial, on note qu'il y a eu plusieurs textes législatifs et réglementaires qui ont été élaborés pour rendre la gestion des terres publiques transparente. Cependant, on constate que dans la pratique des difficultés majeures subsistent et empêchent leur application effective. Cela s'explique d'une part par une non-prise en compte des modes de gestion foncière coutumiers et traditionnels et d'autre part par une imprécision (« terres vacantes et sans maîtres appartiennent à l'État »), des textes adoptés. Conséquence, en dehors des espaces aménagés, il est difficile d'identifier de façon claire sur le terrain les terres publiques et les terres des particuliers sans que cela ne fasse l'objet de contestations.

L'appréciation des performances en matière de gouvernance foncière dans le domaine de la gestion des terres publiques s'est effectuée à travers trois indicateurs à savoir :

- l'identification et la gestion transparente des terres publiques en mettant l'accent sur la définition claire de la propriété des terres publiques, leur justification par l'utilité publique. Également cet indicateur prend en compte les mesures mises en œuvre pour inventorier ces terres publiques et pour assurer leur gestion.
- la justification et la célérité des procédures d'acquisition dans les règles de l'art ;

- la transparence et l'équité des procédures d'expropriation, en d'autres termes il s'agit d'analyser si les procédures d'expropriation sont claires et transparentes et une indemnisation juste est versée rapidement.

4.4.1 L'identification et la gestion transparente des terres publiques

Pa nel	IGF Dim.	Indicateurs	A	B	C	D	Commentaires
Identification et gestion transparente des terres publiques : la propriété des terres publiques est clairement définie, justifiée par l'utilité publique, inventoriée, assortie de responsabilités de gestion claires et des informations publiquement accessibles.							
4	4.1.1	La propriété des terres publiques est clairement définie, justifiée par l'utilité publique et gérée à un échelon administratif approprié.		X			Conformément aux textes, la propriété des terres publiques, le caractère d'utilité publique et les structures de gestion sont bien définis. Mais dans la pratique l'opérationnalisation des critères d'identification des terres publiques pour leur inscription au domaine foncier de l'État n'est pas effective. On note également la persistance du dualisme droit moderne-droit coutumier.
4	4.1.2	Il existe un inventaire complet des terres publiques.				X	Moins de 30% des terres publiques sont cartographiées ou clairement signalisées sur le terrain. D'ailleurs, il n'existe pas un inventaire et une cartographie complète des terres publiques.
4	4.1.3	L'inventaire des terres publiques est accessible au public.		X			Conformément aux dispositions des textes, les informations générales sur les terres publiques inventoriées sont accessibles au public sur présentation d'une réquisition sauf les informations stratégiques.
4	4.1.4	La compétence de gestion des différents types de terres publiques est attribuée sans ambiguïté.				X	Les attributions de chaque structure intervenant dans la gestion des terres publiques sont régies par des textes qui leur sont propres, mais dans la pratique l'absence d'un inventaire complet des terres publiques et les problèmes de coordination font qu'il existe toujours des chevauchements et des conflits de compétences
4	4.1.5	Des ressources suffisantes sont disponibles pour la gestion des terres publiques par les administrations concernées.				X	Les ressources financières, matérielles et humaines sont insuffisantes pour la gestion des terres publiques notamment en ce qui concerne les services de cadastres et les structures déconcentrées intervenant dans la gestion des terres publiques. À titre illustratif, de 2004 à 2006, des opérations d'inventaire des biens meubles et immeubles de l'État ont été suspendues pour insuffisance de ressources financières pour le traitement des données.
4	4.1.6	Les informations essentielles concernant les attributions de terres publiques à des intérêts privés sont accessibles au		X			Conformément aux dispositions des textes, les informations générales sur les terres publiques inventoriées et transférées à des intérêts privés sont accessibles au public sur présentation d'une réquisition sauf les informations stratégiques.

		public.						Mais dans la pratique ces informations sont difficilement accessibles (les sites miniers industriels, les espaces des agro-business, etc.)
--	--	---------	--	--	--	--	--	--

En se référant aux textes actuels sur le foncier, la propriété des terres publiques est clairement définie.

Ainsi la loi 034/2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural en son article 5 stipule que « les terres rurales sont réparties dans les catégories : le domaine foncier rural de l'État; le domaine foncier rural des collectivités territoriales et le patrimoine foncier rural des particuliers ». De même elle a consacré le droit coutumier traditionnel. La loi 034/2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire au Burkina Faso (RAF) va plus en profondeur en consacrant le domaine foncier national comme le patrimoine commun de la nation et le reparti entre le domaine foncier de l'État, le domaine foncier des Collectivités Territoriales et le patrimoine foncier des particuliers.

Les terres publiques comprennent donc le domaine public immobilier de l'État et le domaine privé immobilier de l'État; le domaine public immobilier des Collectivités Territoriales et le domaine privé immobilier des Collectivités Territoriales dont la gestion incombe à chaque institution. La loi définit les modes de constitution du domaine public de l'État et des Collectivités Territoriales et également le caractère d'utilité publique.

Ainsi conformément aux textes ci-dessus évoqués, on peut dire que la propriété des terres publiques, leur caractère d'utilité publique et les structures de gestion sont bien définis. Mais dans la pratique la situation est plus complexe à clarifier avec l'existence de plusieurs autres lois et textes sectoriels qui engendrent des chevauchements.

De même, la persistance du dualisme droit moderne-droit coutumier fait que dans la pratique, il est quasi impossible de distinguer les terres publiques des terres des communautés. Cette situation de confusion est entretenue par la quasi-absence d'un inventaire et d'une cartographie complète de ces terres publiques. Par exemple des aménagements publics réalisés depuis de nombreuses années aussi bien en milieu urbain qu'en milieu rural n'ont pu faire l'objet d'inventaire ni d'immatriculation pour permettre l'octroi des titres fonciers à l'État.

Ainsi, même si les dispositions réglementaires prévoient la possibilité pour les usagers d'accéder aux informations sur les terres publiques sur présentation d'une réquisition, la quasi-absence d'une base de données en la matière constitue un vrai handicap. Il faut noter aussi que les informations stratégiques ne sont pas accessibles. L'absence d'information sur ces terres publiques peut expliquer la précarité des mécanismes de gestion prévus par les textes. En effet, de nos jours, il existe des problèmes de coordination entre les structures de l'État impliquées dans la gestion des terres publiques à cause des chevauchements des lois et des conflits de compétences. Si des dispositions en vigueur en matière de gestion des terres publiques relèvent de la compétence de l'administration des domaines, dans la pratique d'autres administrations publiques sectorielles gèrent aussi des terres publiques telles que les forêts classées, les terres hydro-agricoles, les retenues d'eau, les aires pastorales, etc.

En termes de données statistiques, les informations disponibles concernent le nombre de titres fonciers au Burkina Faso, avant 1984, appartenant à l'État, aux Collectivités Territoriales et aux particuliers (personnes physiques ou morales). Ces titres fonciers sont estimés à 10 000 dont 3000 à Ouagadougou, 2 800 à Bobo-Dioulasso pour une superficie totale immatriculée de 20 000 hectares environ.

Il faut noter que cette immatriculation a concerné principalement les villes, le secteur agricole étant resté embryonnaire. Le domaine public comme les forêts, les routes, les barrages ont fait l'objet de classement, mais n'ont pas été immatriculés.

Suite au rétablissement en 1996 des titres fonciers, supprimés pendant la période révolutionnaire, et à l'opération spéciale de délivrance de titres fonciers lancée en décembre 2006, 5 753 titres fonciers ont été établis au 31 décembre 2013 dont 4259 à Ouagadougou, 1 208 à Bobo-Dioulasso et 286 dans les autres provinces.

Certains titres ont été octroyés lors des aménagements dirigés par les projets tels que la Vallée du Sourou, les aménagements MCA, l'Aménagement des vallées de la Volta (AVV), etc., mais le manque de synergie entre les différentes parties engagées n'a pas permis de centraliser les informations au niveau du service des domaines.

Par ailleurs, il n'est pas possible de faire l'état des titres de jouissance délivrés tel que les Permis Urbains d'Habiter, les Permis d'exploiter, les Arrêtés de mise à disposition bien que des milliers de parcelles aient été dégagées.

De 1984 à 1996, en ce qui concerne les aménagements ruraux faits par l'État, il n'a été délivré de titre ni à l'État ni aux exploitants. De même, il n'a pas été délivré de titre d'occupation à certains aménagements réalisés par les Projets de l'État.

Dans les zones urbaines les espaces lotis sont cartographiés, mais il n'existe pas un répertoire national permettant de faire une situation globale.

En milieu rural il existe des aménagements sectoriels (répertoire pour les aires classées, cadastres miniers, répertoire pour les aménagements hydro-agricoles, répertoire pour les aménagements pastoraux). Mais tous ces aménagements n'ont fait l'objet ni d'inventaire, ni d'immatriculation pour l'octroi du titre foncier à l'État

À la suite des analyses et des appréciations des acquis et des faiblesses, il est formulé des suggestions et recommandations en vue d'améliorer les performances. Au nombre de celles-ci, on peut retenir :

- l'application effective des textes adoptés sur le foncier ;
- la création d'une base de données globale pour permettre de croiser les données et les centraliser pour assurer leur fiabilité ;
- la création des structures de contrôle et d'application au niveau sectoriel ;
- la mise en œuvre effective de l'article 355 de la RAF de 2012 qui fait obligation à l'État d'immatriculer toutes ses terres ;
- la mise en œuvre effective de l'article 26 de la loi portant sur le Régime foncier rural et les décrets d'application qui fait obligation à l'État et aux collectivités territoriales de recenser, délimiter et immatriculer leur domaine foncier ;
- le transfert effectif des compétences de gestion des terres publiques aux collectivités territoriales ainsi qu'une définition claire et précise de leurs responsabilités ;
- l'ouverture d'une filière de formation en cadastre à l'ENAREF ou à l'École professionnelle des Travaux Publics ;
- la définition des mesures d'accompagnement adéquates pour doter les administrations en charge de la gestion des terres publiques en ressources financières, matérielles et humaines.

4.4.2 Justification et célérité des procédures d'acquisition des terres par l'État avec des privés pour cause d'utilité publique

Pa nel	IGF Dim.	Indicateurs	A	B	C	D	Commentaires
4.2. Justification et célérité des procédures d'acquisition : l'état n'engage une expropriation que dans l'intérêt public général et cette expropriation est menée avec efficacité.							
4	4.2.1	Les cas de transfert de terres publiques au profit d'intérêts privés sont très peu nombreux.			X		Entre 30% et 50% des terres expropriées dans les 3 dernières années le sont à des fins privées
4	4.2.2	Les terres acquises sont converties (mise en valeur) à l'usage prévu dans un délai raisonnable.	X				plus de 70 % des terres transférées durant les 3 dernières années ont été effectivement converties à l'usage prévu.

Des analyses autour de cet indicateur, il apparaît que les transferts de terres publiques au profit d'intérêts privés étaient très limités jusqu'en 2006. Mais depuis lors le transfert à des intérêts privés prend de plus en plus de l'ampleur. Sur un échantillon de 10 cas d'aménagements publics recensés au cours des trois dernières années plus de 50 % sont destinées à des transferts privés (cas des zones minières et industrielles, les aménagements hydro-agricoles, les aménagements des promoteurs immobiliers). Cela occasionne des retraits des terres de la population, suivis souvent des processus d'expropriation.

Le processus d'expropriation pour cause d'utilité publique est défini par les textes réglementaires. Mais l'expropriation conformément à sa définition concerne seulement les personnes qui disposent d'un titre de propriété foncière et est conduite par le service des domaines. Des informations fournies par les services compétents des domaines durant ces 3 dernières années, on n'a pas enregistré des cas d'expropriation pour cause d'utilité publique. Ce constat ne prend pas en compte les cas de dépossession de terres pour cause d'intérêt public.

Ces cas concernent des propriétaires de fait c'est-à-dire ceux qui n'avaient pas de titre de propriété comme prévu par la loi, mais disposaient d'une légitimité sur les terres qu'ils occupaient en référence aux us et coutumes fonciers locaux.

Ainsi, plusieurs cas d'aménagements conduisant soit à des déplacements et/ou à des retraits des terres ont été relevés au cours des trois dernières années. Il s'agit des aménagements des sites miniers industriels, des aménagements hydro-agricoles (Bagré Pôle par exemple), des aménagements des sites des promoteurs immobiliers, des aménagements publics tels que l'aéroport en construction à Donsin.

Les dispositions réglementaires prévoient que les terres soient rendues aux expropriés si elles ne sont pas converties à l'usage prévu. Il faut cependant que plus de 70 % des terres qui ont fait l'objet de retrait pour intérêt public durant les trois (3) dernières années ont été effectivement converties à l'usage prévu.

Au terme des analyses, des suggestions et des recommandations ont été formulées en vue de réduire les contraintes et d'améliorer les pratiques de gouvernance dans le domaine. Les mesures proposées portent entre autres sur la nécessité de :

- lever les obstacles dans la procédure de délivrance des APFR et des autres titres fonciers ;
- élaborer un référentiel d'indemnisation des personnes dont les droits fonciers sont affectés quel que soit leur niveau de formalisation (jouissance, propriété de droit ou de fait, possession de droit ou de fait) et tenant compte de la nature de l'investissement envisagé (investissement minier, aménagement hydro-agricole, etc.) ;
- élaborer et mettre en œuvre les chartes foncières et les plans d'occupation des sols ;
- initier des campagnes de communication sur les processus d'expropriation des terres pour cause d'utilité publique impliquant l'ensemble des collectivités territoriales.

4.4.3 La transparence et l'équité des procédures d'expropriation

Pa nel	IGF Dim.	Indicateurs	A	B	C	D	Commentaires
4.3 Transparence et équité des procédures d'expropriation : les procédures d'expropriation sont claires et transparentes et une indemnisation juste est versée rapidement.							
4	4.3.1	Une indemnisation est versée en cas d'expropriation, que les droits soient enregistrés ou non.		X			Les indemnisations sont faites pour la plupart des aménagements nécessitant des déplacements des populations ou dépossessions des terres privées. Elles sont négociées directement avec les personnes concernées et les dispositions sont prises en principe pour leur permettre de maintenir leur statut économique et social
4	4.3.2	Une indemnisation adéquate est accordée si le changement d'affectation des sols se traduit par une perte de droits ou une restriction de l'utilisation des terres.				X	Une fois que le terrain a fait l'objet d'indemnisation suite à une expropriation et que par la suite il y a changement d'affectation, il n'y a plus d'indemnisation à verser ou cela se fait conformément aux clauses du contrat et des cahiers de charges.
4	4.3.3	Les propriétaires expropriés sont indemnisés dans un délai raisonnable.				X	Les propriétaires expropriés sont indemnisés dans un délai raisonnable si c'est le cas de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Mais pour les cas des dépossessions où l'indemnisation est négociée avec les parties concernées, les délais varient selon la nature de la compensation. S'il s'agit d'une compensation en espèce, cela se fait immédiatement. Quand il s'agit d'une compensation en nature (construction et recasement) le délai dépend de la durée de la réalisation des infrastructures d'accueil.
4	4.3.4	Il existe des voies de recours indépendantes et accessibles pour faire appel d'une expropriation.		X			Dans les cas où l'exproprié dispose d'un titre de propriété, il peut faire recours à la justice pour faire appel. Mais pour le cas du dépossédé, le règlement se fait à l'amiable, il n'existe pas de voies de recours pour faire appel.
4	4.3.5	Les recours contre les expropriations sont examinés dans un délai raisonnable.				X	Les délais de recours contre les expropriations sont fonction des délais de traitement des dossiers par la justice, cela peut dépasser une année.

En ce qui concerne la transparence et l'équité des procédures d'expropriation/dépossession, on note que dans les dispositions réglementaires existantes les procédures et les conditions d'expropriation sont suffisamment explicitées.

Par contre, elles ne font pas cas des situations de dépossession. Ce qui laisse libre cours à des pratiques confuses sur le terrain en fonction des intérêts des acteurs en présence. Pourtant, ce sont les cas de dépossession qui sont les plus fréquents et concernent surtout les sites miniers industriels qui englobent plusieurs villages et certains aménagements hydro-agricoles.

Dans les deux cas (zones minières ou aménagements hydro-agricoles), des indemnisations sont faites à certains membres des communautés concernées à cause des déplacements de populations occasionnés par la mise en œuvre des activités. Cependant, tout se passe comme si l'indemnisation a pour but de permettre aux personnes concernées de se reloger du fait de leur déplacement et non à cause de la perte de leur droit sur les terres dépossédées. Ces indemnisations sont souvent négociées directement avec les personnes concernées sur des bases souvent contestables. Dans certaines zones minières, il y a des confusions sur la personne à indemniser (l'utilisateur des terres ou le propriétaire).

Ainsi, si les textes en vigueur prévoient des procédures d'indemnisation en cas d'expropriation, il faut reconnaître que l'opérationnalisation de ces dispositions pose problème. En effet, l'expropriation consacrée par les textes ne reconnaît pas les droits coutumiers des populations sur les terres. De ce fait, lorsqu'il y a dépossession, la question de l'indemnisation pour cause de perte de droit n'a pas lieu d'être évoquée. C'est à ce niveau que ces dispositions sont incompréhensibles pour les populations locales qui considèrent dans certains cas que c'est avec l'appui de l'État lui-même que certaines sociétés telles que les industries minières spolient leurs terres sans aucune compensation.

Pourtant il n'existe aucun mécanisme de recours pour ces cas dits de dépossession des terres non indemnisées. Les recours sont prévus pour les usagers expropriés qui disposent d'un titre de propriété au niveau des juridictions existantes.

En vue de résorber certaines de ces insuffisances et améliorer la gouvernance dans ce domaine, les recommandations ci-après sont formulées :

- l'informatisation du service cadastral ;
- l'inventaire complet de toutes les terres publiques ;
- le transfert effectif des terres aux collectivités territoriales conformément à la loi ;
- la définition claire des modes de gestion des terres publiques transférées ;
- la clarification sans ambiguïté des droits détenus par les communautés sur les terres collectives et individuelles.

4.5 La transparence des procédures et avantages économiques du transfert des terres publiques à un usage privé

La gestion des terres publiques constitue l'ensemble des règles de cession, d'occupation, d'exploitation, de protection et d'aliénation des biens du domaine public ainsi que les institutions chargées de leur mise en œuvre. La gestion des terres publiques est réglementée principalement par la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et

foncière au Burkina Faso et la loi 034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural. Elles définissent les domaines publics de l'Etat et des collectivités territoriales, leurs modes de constitution, de gestion et de transfert à un usage privé.

Les transferts des terres publiques à des usages privés au Burkina Faso s'effectue en priorité suite à des aménagements tels que prévus par les divers textes dont la loi 77/60/AN du 12 juillet 1960 et la RAF dans ses différentes versions. Ces aménagements consistent à des lotissements en centre urbain et des aménagements en milieu rural.

En milieu urbain, les transferts des terres publiques à des usages privés sont de plusieurs types :

- Les terres urbaines affectées à l'habitation où toutes les parcelles dégagées sont destinées à être transférées. Les portions moyennes des superficies accordées dans le lotissement pour l'habitat sont en général entre 45 à 50% sur la superficie totale lotie conformément à l'arrêté N°2006-00015/MHU/SG/DGUTF portant fixation des normes des équipements dans l'aménagement à usage d'habitation au Burkina Faso. Mais le constat qui se dégage est que la proportion moyenne destinée à l'habitat est plus de 70% rendant le cadre de vie moins agréable par l'absence de certains services sociaux/administratifs ou des aires de repos.
- Les terres urbaines affectées aux équipements notamment au sport, à la santé, à l'usage de culte, aux réserves foncière pour l'administration, les espaces verts doivent occuper au moins 30% des zones aménagée selon le même arrêté. Mais dans la réalité ces terres publiques sont transférées à d'autres fins (habitation, commerce, etc.) après changement de destination.

En milieu rural, les transferts des terres publiques à des usages privés sont de plusieurs types :

- Les aménagements agricoles. Ce sont de (i) grands aménagements irrigués de 6 340 ha (SOSUCO : 3 900 ha, 2 090 ha + 2006 en cours au Sourou, 1 600ha à Bagré + les aménagements du projet Bagré pôle en cours et 1 200 ha à la Vallée du Kou10), des (ii) aménagements irrigués moyens totalisant 2 462 ha dont 2 006 ha en aval de barrages et 456 ha en amont, et les (iii) les petits aménagements irrigués. A cela, il faut ajouter les aménagements sans maîtrise totale d'eau (ex. : les bas-fonds).
- Ces aménagements sont destinés à être cédés aux particuliers de façon temporaire ou définitive
- Les aménagements pastoraux, sylvicoles, forestiers et cynégétiques. Ces types d'aménagement font l'objet d'une gestion particulière. le transfert au privé se fait par cession définitive ou des baux renouvelables.

De l'analyse globale de la transparence des procédures et avantages économiques du transfert des terres publiques à un usage privé, il apparait clairement que de nombreux efforts restent à faire pour parvenir à des processus équitables et transparents dans le cadre du transfert des terres publiques à un usage privé. Malgré l'existence des dispositions règlementaires relatives aux transactions concernant les terres publiques, les pratiques dans la plupart des cas vont à l'encontre de celles-ci.

Il faut noter également la difficulté dans la pratique de faire la part des choses entre les terres publiques et celles des particuliers. En effet, il n'existe pas un inventaire exhaustif des terres publiques et de manière générale elles ne sont pas immatriculées. Toutes choses qui jouent sur les performances du pays en matière de gestion foncière.

L'appréciation de la transparence des procédures et avantages économiques induits par le transfert des terres publiques à un usage privé a été faite à travers quatre (04) indicateurs. Ce sont :

- le transfert des terres publiques à un usage privé suit une procédure claire, transparente et compétitive. Les paiements y afférents sont collectés et audités (à l'exception des transferts en vue d'améliorer l'équité tels que la distribution foncière ou les terres en vue de logements sociaux) ;
- la stratégie d'investissement privé ;
- la mise en œuvre de la politique foncière publique est efficace, cohérente et transparente et elle fait intervenir les parties prenantes locales ;
- les contrats sont rendus publics, facilement accessibles et les accords sont suivis et appliqués.

4.5.1 De la clarté de la qualité des procédures de transfert des terres publiques à un usage privé

P a n el	IGF Dim.	Indicateurs	A	B	C	D	Commentaires
Le transfert des terres publiques à un usage privé suit une procédure claire, transparente et compétitive. Les paiements y afférents sont collectés et audités (à l'exception des transferts en vue d'améliorer l'équité telle que la distribution foncière ou les terres en vue de logements sociaux).							
5	1.1.	les transactions concernant les terres publiques sont transparentes				X	Moins de 50% des terres publiques cédées/louées au cours des 3 dernières années l'ont été dans le cadre d'une enchère publique ou d'un appel d'offres ouvert (sans compter les transferts pour améliorer l'équité).
	1.2	Les baux sur les terres publiques sont collectés				X	Moins de 50% de la valeur totale des baux à des intérêts privés portant sur des terres publiques est collectée
	1.3	Les transactions sur les terres publiques se font aux prix du marché (lorsque les terres ne sont pas cédées/ louées pour améliorer l'équité)				X	Les terre publiques ne sont rarement, voire jamais, cédées/louées aux prix du marché selon une procédure transparente. De même, il n'existe pas dans le pays un référentiel des prix de cession ou de location des terres publiques.
	1.4	Le public bénéficie des éventuels gains dus à un changement d'affectation des sols				X	Des mécanismes pour permettre au public de bénéficier d'une part significative des éventuels gains consécutifs à un changement d'affectation des sols sont rarement utilisés et sont appliqués de façon arbitraire.
	1.5	Des politiques sont en place pour améliorer l'équité en termes d'accès et de mise en valeur des biens		X			

La réglementation en matière de transaction des terres publiques à un usage privé malgré l'existence de nouvelles lois demeure encore confuse. Si les anciens textes (articles 63 et 64 de la RAF 96) prévoient la procédure de gré à gré, après instruction du dossier, les textes portant RAF de 2012 disposent en son article 97 que le domaine public est inaliénable, imprescriptible et insaisissable.

L'absence d'énumérations des conditions dans lesquelles ces transactions doivent s'opérer laisse une porte ouverte à des pratiques peu recommandables (gré à gré, appel d'offres, adjudication). Par contre, la cession provisoire ou définitive des terres du domaine privé immobilier non affecté de l'État est faite par l'administration, par adjudication, par tirage au sort ou de gré à gré après instruction des dossiers de demande par les services compétents (cf article 129 de la RAF 2012). Les décrets d'application des conditions de cession des terres privées de l'État sont en cours d'adoption.

Il faut cependant noter que lorsque des transactions sont faites au profit de tierces personnes, il est difficile dans la pratique de mettre en exergue la traçabilité du processus. De même, dans la majorité des cas il n'est pas établi de baux pour les bénéficiaires et les terres ne sont pas immatriculées. Cette situation ne rend pas aisée la collecte des baux sur ces terres concédées. On note quelques exceptions telles que le terrain de la course hippique de la LONAB à Ouagadougou. D'un point de vue financier, les prix sont fixés au cas par cas en fonction des acteurs concernés et des zones. Par exemple à Ouagadougou, ces transferts de terres publiques se sont effectués sans un prix de référence. Cette situation crée une disparité dans l'accès aux terres publiques en fonction du niveau de vie des populations ou de leur position sociale.

Face à ces insuffisances, on constate également un manque de suivi efficace dans la mise en œuvre des stratégies et des politiques en vue d'améliorer les performances.

Devant cette situation et pour atténuer les difficultés et améliorer les performances en matière de transparence dans le transfert des terres publiques à un usage privé les recommandations suivantes ont été formulées :

- pour plus de transparence et d'équité, recourir à la procédure d'adjudication en ce qui concerne les transferts des terres publiques à un usage privé ;
- procéder à l'immatriculation sans délai des terres publiques par l'État et les collectivités territoriales pour encourager les acteurs à la conclusion de baux ;
- renforcer les capacités des acteurs clés pour la mise en œuvre des textes portant copropriété avec une véritable politique de logement au profit des couches défavorisées ;
- créer un bulletin mensuel de publication de toutes les offres de vente de terrains par adjudication (appartenant à l'État ou aux collectivités territoriales).

4.5.2 De la stratégie d'investissement privé

P a n e l	IGF Dim.	Indicateurs	A	B	C	D	Commentaires
Stratégie d'investissement privé							
	2.1	Des politiques et des réglementations sont en place et appliquées sans ambiguïté et				X	Dans le contexte actuel des pratiques en cours, aucune politique ni réglementation pertinente n'est mise en place pour identifier les terres qui peuvent être mises à la disposition d'investisseurs, en accord avec les titulaires de

P a n e l	IGF Dim.	Indicateurs	A	B	C	D	Commentaires
5		de façon transparente pour identifier les terres qui peuvent être mises à la disposition d'investisseurs, en accord avec les titulaires de droits fonciers.					droits fonciers. Cette situation s'explique par l'absence des différents instruments d'aménagement spatial (les schémas aux différents niveaux, plans d'aménagement sectoriels, etc.)
	2.2	Des processus politiques sont en place pour l'identification et la sélection d'investissements bénéfiques sur le plan économique, environnemental et socioculturel, et pour leur mise en œuvre efficace		X			Un processus est en place qui tient uniquement compte des avantages nationaux mais il est respecté. Pas de mécanisme local de partage des bénéfices
	2.3	Les institutions publiques impliquées dans le transfert de vastes étendues de terres à des investisseurs privés sont clairement identifiées, sans chevauchement institutionnel ou administratif			X		Les institutions chargées de prendre des décisions sont clairement identifiées mais elles n'ont ni les capacités ni les incitations nécessaires pour garantir des avantages sociaux ou bien leurs décisions ne sont pas toujours appliquées.
	2.4	Les institutions publiques impliquées dans le transfert de vastes étendues de terres à des investisseurs privés mettent en commun les informations foncières et des mécanismes de coordination efficaces sont en place pour identifier et résoudre rapidement les affectations des sols conflictuelles (y compris en ce qui concerne les ressources du sous-sol).		X			Il existe une coordination efficace pour résoudre les usages fonciers conflictuels, même si aucune politique n'est en place pour une coordination interministérielle efficace afin de veiller à ce que les décisions concernant l'utilisation des sols et les droits fonciers soient bien coordonnées entre les secteurs.
	2.5	Le respect par les investisseurs des plans d'activités approuvés fait l'objet d'un suivi régulier et efficace et des mesures correctives sont prises le cas échéant.			X		Deux points apparaissent dans cette dimension. Dans les zones aménagées, il y a un suivi technique alors que dans les zones non aménagées où des investisseurs privés détiennent de grandes superficies, aucun suivi n'est réalisé par les services techniques.
	2.6	Des sauvegardes (socio-économiques, culturelles et environnementales) sont mises en place et appliquées pour empêcher que les investissements concernant de vastes étendues de terres			X		Dans les zones aménagées, il y a généralement la mise en place de mesures de sauvegarde dans les cahiers de charges. Dans les zones non aménagées où des investisseurs privés détiennent de grandes superficies, aucune mesure de sauvegarde n'apparaît sur les documents fonciers et aucun cahier de charge ne leur est remis à l'exception des conditions d'occupation et de mise en valeur inscrites dans

P a n e l	IGF Dim.	Indicateurs	A	B	C	D	Commentaires
		n'enfreignent ou n'abolissent les droits fonciers existants.					les actes d'attribution.
	2.7	Les cas où une réinstallation et un relèvement s'imposent sont clairement définis et la mise en œuvre suit des procédures uniformes et transparentes				X	Le Burkina Faso ne dispose pas d'une réglementation uniforme encadrant la réinstallation. Elle se fait au cas par cas en tenant compte des conventions internationales et des directives des bailleurs de fonds. L'État privilégie l'intérêt que procurent ces aménagements au profit de l'ensemble de la population au détriment des intérêts individuels.

Depuis de nombreuses années, le gouvernement Burkinabè fait de la promotion de l'investissement privé une des conditions de base du succès de la politique de développement du pays. À cet effet, une politique de l'investissement privé est promue par le Code des Investissements dont la dernière version est consacrée par la loi n°007-2010/AN du 29 avril 2010. Cette dernière version consacre un certain nombre de principes et de garanties qui s'appliquent aux investissements. Il a une portée générale à l'exclusion toutefois des entreprises exerçant certaines activités soumises à une réglementation spécifique. Son objectif a été de favoriser et d'encourager les investissements. Il a ainsi favorisé l'éclosion du boom minier depuis ces dernières années avec l'installation de nombreuses sociétés minières industrielles à travers le pays, la promotion des pôles de développement tels que Bagré Pôle, le développement des sociétés immobilières (SOCOGIB, SONATUR, AZIMO etc.) et dans une certaine mesure l'émergence des nouveaux acteurs dans le domaine de l'agro-business. Toutes ces initiatives exigent l'obtention d'importantes étendues de terres pour leur mise en œuvre. Malheureusement, de l'analyse des pratiques vécues ou en cours, on peut affirmer qu'aucune politique ni réglementation pertinente n'est mise en place pour identifier les terres qui peuvent être mises à la disposition d'investisseurs, en accord avec les titulaires de droits fonciers. Cette situation s'explique par l'absence des différents instruments d'aménagement spatial (les schémas aux différents niveaux, les plans d'aménagement sectoriels, etc.). Ainsi, très souvent c'est sous des rapports de contestations et de tensions que se fait la mise en place de ces initiatives sur le terrain. Dans la plupart des cas, les populations locales estiment qu'elles ont été spoliées de leurs biens et de leurs droits sans une concertation au préalable et sans une possibilité de compensation à juste titre. Outre ces désagréments, les expériences en cours sur le terrain mettent en exergue le fait que les mécanismes en place pour l'identification et la sélection des investisseurs privilégient les intérêts économiques au détriment de la prise en compte des normes de durabilité au plan environnemental et socioculturel. Cette insuffisance se manifeste sur le terrain par la non-mise en œuvre efficace des mesures de correction malgré l'existence des documents sur les études d'impact environnemental. Ces différents dysfonctionnements peuvent être imputés au manque de concertation et de coordination des nombreux intervenants dans le domaine. Ainsi, outre les chevauchements, l'absence de la collecte et de la gestion des données et des informations d'aide à la prise des décisions est la cause des pratiques hors normes.

En vue de réduire les impacts négatifs de ces initiatives le nouveau référentiel d'orientation économique, la Stratégie de Croissance Accélérée et de Développement Durable (SCADD) propose non seulement de nombreuses options à travers des programmes sectoriels, mais prévoit

également un modèle de développement basé sur les pôles de croissance en cours à Bagré et à Samandéni.

De même, on peut mentionner d'autres instances qui jouent un rôle déterminant dans la promotion des investissements économiques (le Conseil présidentiel pour l'investissement qui se tient annuellement au Burkina Faso ou à l'étranger et permet de mobiliser des investissements directs étrangers, ou encore les rencontres annuelles Gouvernement-secteur privé pour mobiliser et orienter les investissements locaux).

Des mesures sont également en train d'être mises en place à travers :

- la Politique Nationale de Sécurisation Foncière ;
- le Comité national de Sécurisation Foncière en Milieu Rural (CONA-SFR) qui traite uniquement des questions du foncier rural ;
- l'Observatoire National du Foncier (ONF) en gestation ;
- la Commission Nationale d'Aménagement et de développement Durable du Territoire (CNADDT) ;
- le Système d'Information Foncière (SIF) en élaboration.

En vue de renforcer ces actions en cours et d'améliorer les performances dans le domaine, les suggestions et recommandations ci-dessous sont formulées :

- une mise en cohérence de toutes les politiques et l'achèvement des processus de mise en place des schémas d'aménagement (National, Régional, Provincial...)
- la conduite à terme par l'État des processus et la présentation obligatoire des bilans de mise en œuvre de ses politiques ;
- le suivi systématisé des plans d'activités des investisseurs sur les terres publiques par l'État et les tiers (société civile, associations, autorités et populations locales) ;
- l'application stricte des textes en vigueur en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique (indemnisation juste et préalable des Personnes Affectées par les Projets) ;
- le suivi de l'efficacité de la mise en œuvre des mesures correctives et des normes de durabilité.

4.5.3 La mise en œuvre de la politique foncière publique est efficace, cohérente et transparente et elle fait intervenir les parties prenantes locales

P a n e l	IGF Dim.	Indicateurs	A	B	C	D	Commentaires
La mise en œuvre de la politique foncière publique est efficace, cohérente et transparente et elle fait intervenir les parties prenantes locales.							
	3.1	Les informations exigées des investisseurs permettent aux pouvoirs publics d'évaluer les retombées des investissements proposés			X		Tout investisseur privé aussi bien sur les terres aménagées que non aménagées, doit déposer un dossier technique conformément aux dispositions des textes portant RAF (art.128) et aux exigences des cahiers de charges s'il y a lieu. Mais les plans d'affaires ne permettent pas d'évaluer correctement les retombées des investissements proposés.

P a n e l	IGF Dim.	Indicateurs	A	B	C	D	Commentaires
5	3.2	Une procédure clairement identifiée est en place pour approuver les plans d'investissement et le délai requis est raisonnable et respecté.				X	Au Burkina, les délais et la procédure d'examen des pièces relatives à la demande d'investissement ne sont pas uniformes aussi bien en milieu urbain milieu rural et dépendent aussi de la nature des investissements. De même les délais pour la prise des décisions ne sont ni uniformes ni stables.
	3.3	Les négociations entre les titulaires de droits et les investisseurs sont libres, sans intermédiaire et transparentes ; les titulaires de droits ont accès aux informations pertinentes		X			Au Burkina Faso, les titulaires de droits sur des terres ont des droits clairement définis (pour ceux titulaires de titres fonciers) par les textes en vigueur notamment la RAF et la loi 034-2009 portant régime foncier rural. Par contre pour les possesseurs et les propriétaires de fait, il n'y a pas de droit clairement défini. À l'étape actuelle, ils ne disposent pas de moyens d'obtenir des informations sur la valeur réelle de leurs biens.
	3.4	Les dispositions contractuelles sont rendues publiques et comprennent des mécanismes de partage des bénéfices avec les titulaires de droits.				X	Les terres publiques cédées font l'objet de contrats formels. Cependant, seul l'État est impliqué dans le partage des bénéfices qui ne figurent pas clairement dans les contrats, mais qui sont consignés dans d'autres textes réglementaires.

La loi n°034-2012 portant RAF et la Loi n°034-2009 portant régime foncier rural, servent de références pour la gestion des questions foncières. Leurs dispositions édictent les conditions d'utilisation des terres et les droits qui y sont attachés en vue d'assurer une certaine transparence dans leur gestion. Pour ce faire, tout investisseur privé sur des terres publiques doit se conformer aux prescriptions et règlements en la matière et en donnant les informations exigées permettant aux autorités d'apprécier les retombées des investissements proposés, dont les délais et les procédures d'examen, en vue de la prise de décision varient selon que l'on considère le milieu urbain ou le milieu rural.

Par ailleurs, il est établi que les titulaires de droits sur des terres ont des droits bien définis (pour ceux titulaires de titres fonciers) par les textes en vigueur notamment la RAF et la loi 034-2009 portant régime foncier rural. Ce qui n'est pas le cas des possesseurs et des propriétaires de fait. Il faut relever qu'ils n'ont pas les moyens d'obtenir des informations sur la valeur réelle de leurs biens. En outre, les dispositions contractuelles ne sont pas toujours publiques et seul l'État est impliqué dans le partage des bénéfices qui ne figurent pas clairement dans les contrats, mais sont consignés dans d'autres textes réglementaires. Malgré cette situation, il convient d'admettre qu'il y a des acquis indéniables tels que :

- l'existence de textes (RAF, cahiers de charge) permettant au pouvoir d'évaluer les retombées des investissements proposés ;
- la reconnaissance des droits des titulaires sur les terres par les textes en vigueur (RAF et loi n°034-2009 portant régime foncier rural) ;
- l'existence de contrats formels régissant les terres publiques cédées.

Cependant, certaines limites ont été relevées. Il s'agit de :

- l'impossibilité d'évaluer les risques à partir des plans d'activités ;
- l'absence d'uniformité dans les délais et procédures d'examen des pièces relatives aux demandes d'investissement ;
- l'absence de moyens d'obtention d'informations sur l'existence et l'étendue des droits ;
- l'implication seule de l'État dans la définition du partage des bénéfices.

Afin de remédier aux insuffisances constatées, il a été recommandé de :

- systématiser le contrôle de la capacité financière des candidats à l'investissement sur les terres publiques afin de lutter contre la spéculation foncière ;
- opérationnaliser les structures et les instruments prévus par les textes en vigueur pour concrétiser la reconnaissance des différents droits fonciers et créer les conditions de mise à disposition du public des informations foncières pertinentes et actualisées ;
- rendre transparent le partage des bénéfices avec une clé de répartition claire et équitable entre les acteurs à travers des cahiers de charges publics impliquant la participation des autorités locales ;
- appliquer de façon rigoureuse les textes fiscaux en vigueur en matière de déclaration et de recouvrement d'impôts, droits et taxes surtout pour le secteur minier qui devrait s'acquitter de toutes les obligations fiscales uniquement au niveau de la Direction des Grandes Entreprises à la Direction Générale des Impôts ;
- rendre immédiatement disponibles au grand public les informations d'évaluation et de suivi produites par les institutions de lutte contre la corruption.

4.5.4 Des contrats sont rendus publics, facilement accessibles et les accords sont suivis et appliqués

P a n e l	IGF Dim.	Indicateurs	A	B	C	D	Commentaires
<i>Les contrats sont rendus publics, facilement accessibles et les accords sont suivis et appliqués.</i>							
5	4.1	Des informations exactes et faciles à comprendre concernant l'étendue géographique et la durée des concessions approuvées sont rendues publiques pour minimiser les chevauchements et faciliter les transferts.			X		Des informations spatio-temporelles sont mises à la disposition des autorités compétentes mais elles ne peuvent pas être obtenues par les intéressés privés sur simple demande.
	4.2	Le respect des mesures de sauvegarde relatives aux concessions est surveillé et appliqué de manière efficace et cohérente			X		Il n'y a guère de suivi par des tiers du respect des mesures de sauvegarde par les investisseurs et les mécanismes pour garantir une mise en conformité rapide et efficace sont difficilement accessibles par les communautés touchées Dans les zones aménagées, il y a dans la plupart des cas, le suivi de la mise en œuvre de mesures de sauvegarde dans les cahiers de charges. Mais, dans la pratique, ces mesures

P a n e l	IGF Dim.	Indicateurs	A	B	C	D	Commentaires
							ne sont pas effectivement appliquées. Dans les zones non aménagées où des investisseurs privés détiennent de grandes superficies, aucun suivi des mesures de sauvegarde n'apparaît sur les documents fonciers et aucun cahier de charge ne leur est remis
	4.3	Il existe des voies de recours pour les titulaires de droits si les investisseurs ne respectent pas leurs obligations contractuelles et les décisions sont prises dans un délai raisonnable et de manière équitable			X		Sous réserve des cahiers de charges spécifiques aux zones aménagées, les textes nationaux n'ont pas fait cas de suivi par les tiers du respect des dispositions contractuelles et aucun arbitrage rapide n'est prévu à cet effet. Dans la pratique, ces voies n'existent pas pour les possesseurs de fait, notamment en milieu rural.

Au Burkina Faso, les grands investissements, objet de conventions/baux (concessions de chasse, Bagré Pôle, l'AMVS, les aménagements des industries extractives ou minières) sont gérés par les structures centrales tandis que les populations, les collectivités territoriales et la plupart des services techniques déconcentrés ne disposent que d'informations parcellaires et partielles sur l'étendue géographique et la durée de ces concessions/baux.

De même, des contraintes (lourdeur du processus d'élaboration des contrats de bail couplée à la non-maîtrise des aspects liés à la fixation des loyers) handicapent l'administration dans la délivrance des actes devant contenir les informations relatives à l'étendue géographique et la durée de ces concessions/baux.

Par ailleurs, au niveau des zones aménagées, le suivi de la mise en œuvre des mesures de sauvegarde existe dans les cahiers de charges (Bagré pôle, AMVS, Vallée du Kou, Douna, Banzon, etc.) tandis que dans les zones non aménagées où des investisseurs privés détiennent de grandes superficies et ne disposant pas de titre foncier, aucun suivi des mesures de sauvegarde n'apparaît sur les documents fonciers et aucun cahier de charge ne leur est remis (Léo, Sapouy, Bama, Komsilga, Saaba, Bieha, etc.).

En outre, il apparaît que, sous réserve des cahiers de charges spécifiques aux zones aménagées, les textes nationaux n'ont pas fait cas de suivi par les tiers du respect des dispositions contractuelles et aucun arbitrage rapide n'est prévu à cet effet.

Toutefois, on peut noter que dans certains projets il est mis en place conformément aux cahiers de charges des comités ad'hoc de suivi du respect des dispositions contractuelles par les investisseurs. Par exemple les cas du bitumage de la route Dédougou Nouna frontière du Mali et l'aménagement du périmètre de Di.

Face à cette situation et dans le but de permettre au plus grand nombre d'avoir accès aux différents contrats et accords signés, il faudra :

- publier le contenu de tous les conventions/baux sur les terres publiques à travers les sites et les différents supports d'information existants ;
- créer un site Web spécifique et accessible à tous pour la publication desdits conventions/baux.

4.6 Accès public aux informations foncières : registre et cadastre

La production et la mise à disposition des informations dans n'importe quel domaine d'activités socio-économiques constituent une des conditions importantes et certaines d'aide aux prises des décisions individuelles et collectives. La bonne gouvernance des questions foncières n'échappe pas à cette règle. Pour être performante, elle nécessite des systèmes de production, de diffusion et d'accès des informations foncières qui soient fiables, précis et abordables aux différents acteurs impliqués et/ou concernés. L'analyse du contexte du Burkina Faso dans le domaine met en exergue de nombreuses insuffisances qui justifient les difficultés des services technique publics à assurer la fourniture des services de qualité aux populations dans le domaine de la production et de la mise à disposition des informations foncières. Les principaux facteurs limitant qui sont à la base de cette situation sont entre autres :

- la multitude des structures qui interviennent dans la gestion du Domaine Foncier National, qui pourrait être source d'inefficacité et de dispersion de l'information ;
- la déconcentration insuffisante de certains ministères qui oblige d'autres, plus déconcentrés, à s'attribuer des prérogatives qui ne leur revenaient pas en principe. C'est l'exemple du Ministère en charge des infrastructures dont les services déconcentrés assurent des services qui auraient dû être fournis par le Ministère en charge de l'urbanisme ;
- le redimensionnement et le changement fréquent de nom des ministères, qui font passer une direction centrale d'un ministère à l'autre, avec ses services déconcentrés ;
- l'absence d'une stratégie pertinente de conception et de gestion efficace d'une base de données sur le foncier ;
- l'absence d'un espace performant de coordination et de concertation des acteurs intervenant dans le domaine de la gestion du foncier ;
- l'obsolescence des supports de stockages et de mise à jour des données sur le foncier ;

Ainsi pour mieux apprécier les performances du pays dans le domaine de l'accès du public aux informations foncières : registre et cadastre » cinq (05) indicateurs ci-dessous sont retenus. Ce sont :

les mécanismes pour la reconnaissance des droits ;

- la complétude du registre foncier ;
- la fiabilité des informations foncières ;
- la rentabilité et la soutenabilité financières ;
- et la transparence dans la détermination des frais et droits d'enregistrement.

4.6.1 Des mécanismes pour la reconnaissance des droits

Dimensions		A	B	C	D	Argumentation
1	Il existe un processus transparent et efficace pour formaliser l'occupation/la possession non contestée de terres par les pauvres, qui est conforme aux pratiques		X			Il existe un processus clair et pratique pour reconnaître formellement l'occupation/possession mais ce processus n'est pas mis en œuvre de manière efficace, uniforme ou transparente

Dimensions		A	B	C	D	Argumentation
	locales et accepté localement					
2	Des preuves non écrites peuvent contribuer à établir les droits.				X	Les preuves non écrites ne sont pratiquement jamais utilisées pour faire valoir les droits de propriété
3	Les occupations/possessions de longue date non contestées sont reconnues.		X			La loi reconnaît formellement les occupations/possessions de longue date qui n'est pas contestées mais ceci ne s'applique qu'à un certain type de terres (par exemple seulement les terres publiques ou seulement les terres privées).
4	Le premier enregistrement sur demande des terrains comprend des sauvegardes et n'est pas limité par des frais réglementaires d'enregistrement élevés		X			L'enregistrement sur demande comprend des sauvegardes pour empêcher les abus et les coûts ne dépassent pas 2% de la valeur de la propriété

Depuis l'adoption de la nouvelle loi 034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural au Burkina Faso, on peut affirmer qu'il existe actuellement un processus transparent et efficace pour formaliser l'occupation/la possession non contestée de terres par les pauvres. Ce processus qui est basé sur les chartes foncières est conforme aux pratiques locales et accepté localement. Il faut cependant noter que pour le moment, la pratique n'est pas généralisée sur tout le territoire et ne concerne que quelques 47 communes du pays. De plus il ne concerne que les droits fonciers ruraux. La conduite du processus nécessite la mise en place des services fonciers ruraux (SFR). Dans la mise en œuvre du processus, les occupations foncières de longue date qui ne sont pas contestées formellement sont reconnues. Il faut cependant noter que les cas d'occupation/possession suivant le droit coutumier, même si elles sont de longue date et ne sont pas contestées, elles ne sont reconnues par la loi qu'après octroi d'attestation de possession foncière.

Pour ce qui concerne l'utilisation des preuves non écrites pour faire valoir des droits de propriété, deux situations sont à distinguer. Les terres urbaines aménagées et les terres rurales et péri-urbaines non aménagées. Dans le premier cas, les preuves écrites ne peuvent pas être utilisées pour faire valoir les droits de propriété. Par contre, dans le cas des terres rurales et péri-urbaines non aménagées, des droits de propriété peuvent être établies à partir de preuves non écrites conformément à l'article 36 de la loi n° 034. Mais dans la pratique cependant, il faut bien souligner que les preuves non écrites ne sont presque jamais utilisées pour faire valoir les droits de propriété.

A ce jour il est cependant très difficile d'estimer l'importance de ces droits fonciers sur le terrain. En effet, très peu font l'objet d'enregistrements qui ne concernent qu'une petite minorité de terrains, notamment les quelques 10 000 titres fonciers existants et quelques registres de listes d'attribution. Dans les faits, ces enregistrements sur demande comprennent des sauvegardes pour empêcher que les abus et les coûts ne dépassent pas 5 % de la valeur de la propriété. En effet, au terme de la loi n° 26-63/AN du 24 juillet 1963 portant codification de l'enregistrement, du timbre et de l'impôt sur les valeurs mobilières, ensemble ses modificatifs, le droit d'enregistrement est de 1,05 %, donc moins de 2 % et supérieur à 0,5 %. On peut dire au regard de cette loi que les frais ne sont pas élevés.

De l'analyse sur cet indicateur il ressort les principales suggestions suivantes :

- mettre en place le cadastre et le Système d'Information Foncière (SIF) prévus par la loi 034 2012 /AN du 02 juillet 2012 portant Réorganisation Agraire et Foncière (RAF);
- accélérer le processus de mise en place des Structures Locales de Gestion Foncières (Services Fonciers Ruraux, Commissions Foncières Villageoises) dans toutes les communes en vue de permettre la délivrance des Attestations de Possessions Foncières Rurales (APFR) à toutes les couches sociales ;
- initier une campagne d'information afin de permettre à tous les acteurs locaux de s'approprier des procédures de reconnaissance légale de leurs possessions en vertu du droit coutumier à travers les dispositions de la loi 034 2009/AN du 16 juin 2009 portant Régime Foncier Rural au Burkina Faso ;
- centraliser dans les diverses structures (mairie, cadastre, etc...) les nombreuses cartes existantes en vue de leur acheminement au cadastre au fur et à mesure de leur élaboration.

4.6.2 De la complétude du régime foncier

Dimensions		A	B	C	D	Argumentation
1	Le cout d'enregistrement d'un transfert de propriété est faible				X	Le coût total d'enregistrement d'un transfert de propriété est supérieur ou égal à 5% de la valeur de la propriété
2	Les informations contenues dans les registres sont incorporées dans les cartes et traduisent la réalité	X				Plus de 90 % des enregistrements du registre/cadastre concernant des terres privées peuvent être identifiés sur des cartes (enregistrement spatial).
3	Toutes les hypothèques et servitudes privées pertinentes sont enregistrées	X				Les hypothèques et servitudes privées pertinentes sont enregistrées systématiquement et de façon fiable et peuvent être vérifiées à faible coût par les parties intéressées
4	Toutes les servitudes publiques pertinentes sont enregistrées				X	Il n'existe pas un système d'enregistrement systématique des servitudes publiques. Même les servitudes des infrastructures nationales comme les routes et les lignes de transport d'énergie ne sont pas délimitées encore moins enregistrées
5	Les demandes d'accès aux informations du registre/cadastre sont traitées dans un délai raisonnable				X	Le mauvais état et la mauvaise conservation de la documentation ainsi que la dispersion des documents, surtout au niveau des services du cadastre font que très souvent les informations ne sont pas disponibles immédiatement et même sont perdues!
6	Il est possible de faire des recherches dans le registre/cadastre	X				Les informations du registre peuvent être recherchées à la fois par parcelle et par nom du titulaire des droits. Il faut noter quand même - et une fois de plus - que ces registres sont sous format papier (analogique).
7	Les informations contenues dans le registre/cadastre sont facilement accessibles	X				Des copies ou extraits des enregistrements des droits de propriété peuvent être obtenus par quiconque s'acquitte des frais formels exigibles, le cas échéant. Il reste que ces informations sont en français alors qu'une grande partie des usagers sont analphabètes ou alphabétisés en langues nationales.

En matière de complétude de son registre foncier, le Burkina Faso présente enregistre quelques acquis, même si l'on estime que des efforts restent à faire pour améliorer les performances. En effet, les hypothèses et servitudes privées sont systématiquement

enregistrées. De même une grande partie des enregistrements contenus dans le registre foncier concernant les terres privées sont cartographiées. Le coût d'enregistrement est de 8 % de la valeur déclarée. Ce qui est relativement élevé et donc, n'incite pas l'enregistrement des transactions foncières. Cette situation expliquerait également les pratiques et le secteur informels. Ces enregistrements sont théoriquement accessibles après remplissage de quelques formalités. Ces informations restent quand même limitées car elles ne concernent que les terres privées. En effet, plus de 90 % des enregistrements du registre/cadastre concernent les terres privées et sont spatialisées sur des cartes. Il en est de même des hypothèques et des servitudes privées pertinentes qui sont enregistrées systématiquement et peuvent être également vérifiées à faible coût par les parties intéressées. Ces informations du registre peuvent être recherchées à la fois par parcelle et par nom du titulaire des droits. Il faut noter cependant que le support reste encore analogique, sous format papier. Malheureusement toutes ces performances ne représentent qu'une infime partie du territoire car l'essentiel du domaine foncier national n'est ni enregistré ni cartographié dans un système national. D'ailleurs il n'existe pas pour le moment un système d'enregistrement systématique des servitudes publiques. Même les servitudes des infrastructures nationales comme les routes et les lignes de transport d'énergie ne sont pas délimitées encore moins enregistrées.

A cette contrainte s'ajoute le mauvais état et les difficultés de conservation de la documentation ainsi que leur dispersion au niveau des services du cadastre qui font que très souvent les informations souhaitées ne sont pas toujours disponibles immédiatement. Certaines données du fait du mauvais archivage sont même perdues. Au niveau des conditions d'accessibilité de ces informations, théoriquement des copies ou des extraits des enregistrements des droits de propriété peuvent être obtenus par quiconque s'acquitte des frais formels exigibles, le cas échéant. Il reste que ces informations sont en langue française alors qu'une grande partie des usagers sont analphabètes ou alphabétisés en langues nationales.

L'analyse des performances du pays à partir des sept dimensions de cet indicateur appelle les recommandations suivantes :

- envisager la réduction du coût de l'enregistrement des transferts de propriété en vue d'inciter les acteurs de ces transferts à opérer dans le cadre formel; et accélérer la mise en place du Système d'Information Foncière (SIF), en se basant éventuellement sur l'expérience en cours avec l'appui de MCA-BF;
- procéder au transfert des registres et cadastres aux services compétents des municipalités pour permettre à toutes les couches sociales d'avoir plus facilement accès aux informations foncières les concernant ;
- développer des compétences en gestion de bases de données foncières dans les communes ;
- concevoir et mettre en place un système efficace d'enregistrement systématique des servitudes publiques.

4.6.3 De la fiabilité des informations foncières : les informations contenues dans le registre sont à jour et suffisent pour inférer la propriété

Dimensions		A	B	C	D	Argumentation
1	Les informations sur les				X	Il n'existe que peu, voire aucun, des liens

Dimensions		A	B	C	D	Argumentation
	droits fonciers gérées par les différents registres publics sont systématiquement synchronisées de façon à réduire les couts de transaction pour les utilisateurs en veillant à la complétude de l'information					pertinents
2	Les informations contenues dans les registres sont à jour et reflètent la réalité sur le terrain				X	Moins de 50% des informations contenues dans le registre/cadaastre sont à jour et reflètent la réalité sur le terrain.

L'évaluation à travers les deux dimensions contenues dans le tableau ci-dessus montre une situation de faible performance pour le pays. En effet de manière générale, on peut affirmer qu'à l'étape actuelle, la quasi-totalité des informations foncières aussi bien sur les terres urbaines que celles rurales sont de qualité faible à très faible. Cette insuffisante qualité des informations se traduit dans le milieu urbain par les conflits à répétition liés aux doubles attributions. En milieu rural, le non enregistrement des droits fait que l'information constitue la chose la plus rare dans le domaine. L'analyse des données existantes montre l'absence de liens avec la réalité terrain. Très souvent certaines informations sont mêmes contradictoires et sont sources de conflits entre les acteurs impliqués. Cette situation est la cause des « doubles attributions » qui interviennent soit inconsciemment du fait de la qualité des informations, soit consciemment par des agents des administrations qui abusent de la situation pour faire impunément des revenus financiers. En plus des problèmes de qualité, l'essentiel de ces informations est archivé sous format analogique rendant ardue toute tentative de synchronisation. Malgré ces insuffisances, il n'existe pas de procédure de mise à jour des données foncières. D'ailleurs, l'absence d'un logiciel d'archivage numérique adéquat et maîtrisé par le personnel de l'administration fiscale rendrait d'ailleurs difficiles et coûteuses de telles opérations.

Pour pallier cette situation, il convient de :

- accélérer la mise en place et l'opérationnalisation des services fonciers ruraux (SFR) et des bureaux domaniaux (BD) dans les communes urbaines et rurales dans le cadre de la décentralisation de la gestion foncière ;
- mettre en ligne les textes destinés au grand public.

4.6.4 De la rentabilité et de la soutenabilité financières : les services de l'administration foncière sont dispensés de manière efficace et rentable

Dimensions		A	B	C	D	Argumentation
1	Une tarification adaptée rend le registre financièrement soutenable				X	Les recettes fiscales sont trop faibles pour couvrir les dépenses qui ont été faites pour leur mobilisation. En effet, le total des frais et droits d'enregistrement perçus représente moins de 50 % des frais de fonctionnement du registre. Cela est dû aussi à la faible couverture des contribuables, qui s'explique à son tour par la prédominance du secteur informel
2	L'investissement est suffisant pour satisfaire la demande et fournir des				X	Il n'y a que peu ou pas d'investissement en capital dans le système pour l'enregistrement des droits fonciers. De tels investissements auraient pourtant eu l'avantage de

services de qualité qui sont clairement définis et respectés (informations foncières fiables, accessibles financièrement abordables).				développer à terme le marché formel et d'aboutir à un retour sur investissement dû à l'augmentation du nombre de contribuables.
---	--	--	--	---

Les services de l'administration foncière ne sont pas dispensés de manière efficace et rentable. Les tarifs sont définis en fonction de la faculté contributive - et non à partir d'une estimation des coûts de fonctionnement et de maintenance des registres fonciers. La faculté contributive étant généralement faible, les tarifs et droits d'enregistrement le sont aussi, rendant le registre financièrement peu soutenable. En outre, le manque, sinon l'absence, de ressources investies dans le système pour l'enregistrement se répercute négativement sur la qualité des services et sur leur accessibilité.

Pour améliorer les performances dans ce domaine au regard des faiblesses, il convient de :

- mettre en place le SIF ;
- engager des concertations avec les acteurs du secteur informel pour mettre en place un environnement les incitant à opérer dans un cadre formel. Cela permettrait aussi d'élargir la couverture de la collecte, et ainsi, de rendre plus soutenable, le registre ;
- investir conséquemment en capital pour améliorer la qualité des services fournis par l'administration foncière.

4.6.5 Des frais et droits d'enregistrement sont déterminés de façon transparente : les frais et droits d'enregistrement sont déterminés de façon transparente pour couvrir les coûts de la prestation de services

Dimensions		A	B	C	D	Argumentation
1	La logique suivie pour déterminer les frais et droits d'enregistrement est claire, le barème des frais et droits est accessible au public et les versements sont dûment comptabilisés	X				Un système et un barème clairs ¹¹ des frais et droits d'enregistrement pour les différents services sont mis à la disposition du public et des reçus sont délivrés aux usagers pour toutes les transactions.
2	Les paiements informels sont découragés				X	Le pays ne dispose pas de mécanismes pour repérer les comportements illégaux des employés. Il n'existe pas de dispositif pratique officiel pour décourager encore moins punir les comportements illégaux.
3	Les normes de qualité des services sont rendues publiques et suivies régulièrement				X	Il n'y a pas de normes de qualité de services et aucun effort n'est fait pour contrôler la qualité du service fourni ou les comportements illégaux du personnel.

Comme pour les autres indicateurs, le niveau de performance du pays varie selon les dimensions, mais restent dans l'ensemble faibles. La note A pour la dimension n°1 s'explique par l'existence d'un barème des frais et droits, accessible au public. C'est le seul élément positif. En effet, le pays ne dispose d'aucun dispositif tendant à décourager le marché informel. Cela fait qu'un réseau d'intermédiaires appelés « démarcheurs » sont installés aux abords des services fonciers (GUF, RDPF, etc..) pour proposer leurs services aux usagers. Il

¹¹ La loi n° 26-63/AN du 24 juillet 1963 portant codification de l'enregistrement, du timbre et de l'impôt sur les valeurs mobilières, ensemble ses modificatifs.

ne dispose pas non plus de normes de qualité des services fonciers, à plus forte raison un dispositif de communication sur ces normes.

Les suggestions qui se dégagent de l'évaluation à partir de cet indicateur sont les suivantes :

- diminuer les frais de mutations des droits fonciers pour encourager l'enregistrement des droits objet de transaction ;
- élaborer des normes de qualité des services et les rendre publiques ;
- appliquer les textes qui répriment les mauvaises pratiques liées notamment aux paiements informels.

4.7 Estimation de la valeur des terres et fiscalité foncière

Le Burkina Faso se trouve dans une situation transitoire et particulière du marché foncier marquée d'une part par un décalage entre le foncier urbain et le foncier rural ; d'autre part entre un secteur formel peu développé et un secteur informel juteux très actif dans la spéculation ; et enfin, entre la pratique administrative et les réalités d'un marché complexe. De cette situation résulte l'absence de principes clairs et uniformes d'estimation de la valeur des terres. On constate également un net décalage entre les prix administratifs enregistrés et les prix du marché – informel. Cette situation est aggravée par l'incomplétude et la faible fiabilité de l'information existante sur le foncier. Ces résultantes à leur tour font perdurer la période de transition et avec elle, ses inconvénients. C'est sur cette base que les performances en matière d'estimation de la valeur des terres et la fiscalité foncière ont été appréciées à travers deux indicateurs ci-dessous :

- la transparence dans l'estimation des valeurs foncières ;
- l'efficacité de la collecte des taxes et impôts fonciers.

4.7.1 De la transparence dans l'estimation des valeurs foncières

Dimensions		Notation				Argumentation
		A	B	C	D	
1	Il existe un processus clair pour l'estimation de la valeur des propriétés			X		L'estimation de la valeur des terres/propriétés à des fins d'imposition ou d'indemnisation est plus ou moins en lien avec les prix du marché mais il y a des différences marquées entre les valeurs enregistrées et les prix du marché pour les différents usages et types d'utilisateurs. Les registres fiscaux ne sont pas mis à jour régulièrement.
2	Les registres fiscaux sont accessibles au public				X	Il n'y a pas de politique d'accessibilité publique des registres fiscaux.

Le tableau ci-dessus donne le niveau d'appréciation sur la transparence dans l'estimation des valeurs foncières au Burkina Faso, suivant deux dimensions : l'existence d'un processus clair pour l'estimation de la valeur des propriétés ; et l'accessibilité du public aux registres fiscaux. L'analyse de la situation du pays fait ressortir essentiellement des faiblesses. Elle montre en effet l'existence de quelques outils, mais qui, soit ne sont appliqués que dans un espace géographique et institutionnel limité - exemples du cadre de réinstallation des personnes affectées par les projets élaborés par le MCA-BF, ou encore des principes de l'OP¹² (Operational Policies) 4.12 de la Banque mondiale pour les compensations des Personnes

¹² voir FJ BAGRE

Affectées par le Projet (PAP) en cas de déplacements involontaires dans la mise en œuvre des projets (Aéroport de Donsin, pôle de croissance de Bagré,...) ; soit ne reflètent pas les réalités de terrain - exemple des registres fiscaux existant ; soit enfin ne sont pas fiables, à l'image des valeurs au m² fixées par l'administration fiscale par région, ville et secteur.

Dans tous les cas, le public n'a que très peu d'informations sur leur existence. Une base de données a été élaborée et devait permettre au Guichet Unique du Foncier (GUF) de suivre le marché foncier dans les villes de Ouagadougou et de Bobo-Dioulasso. Dans les faits, ni cette base de données, ni les registres fonciers ne font l'objet de mise à jour.

Au regard de l'analyse de l'état des lieux, on peut affirmer qu'il n'existe pas de dispositif uniforme à l'échelle nationale pour l'estimation de la valeur des terres/propriétés à des fins d'imposition ou d'indemnisation. Dans la pratique on observe très souvent que les négociants tentent de compenser tout juste la non-utilisation des terres. Dans certains cas, on abuse du fait de la méconnaissance des prix du marché par les propriétaires. Ainsi, les valeurs fixées au niveau de l'administration sont très loin des prix effectifs du marché qu'ils ignorent. Pour les besoins de redressement fiscaux, l'administration dispose d'une base de données, mais la précision des données de cette base n'est pas certifiée. En définitive, il n'existe pas de référentiel des valeurs des terres uniformément appliqué. Malgré cette situation, on peut regretter l'absence de politique d'accessibilité publique des registres fiscaux. Les informations foncières sont classées confidentielles par nature si bien que l'accès est soumis à des procédures particulières, à l'image de l'accès à l'état des droits réels. Par ailleurs le support analogique sur lequel elles reposent se dégrade au fil du temps, occasionnant des pertes d'informations.

En vue d'atténuer ces difficultés, les recommandations suivantes sont formulées:

- l'élaboration d'un référentiel uniforme des valeurs des terres ; ce référentiel peut s'inspirer des quelques expériences existantes, notamment dans le cadre de MCA-Burkina Faso et les autres projets où les déplacements involontaires ont donné lieu à des indemnisations ou compensations négociées et abouties ;
- la conception, l'utilisation et la mise à jour régulière d'une base de données sur les registres fiscaux à l'échelle nationale, accompagnées d'une politique de communication, notamment sur les bases et taux d'imposition ;
- l'adoption et la mise en œuvre du plan Inter Institutionnel de Modernisation et de Déconcentration (PIIMD) ;
- l'accélération de la mise en place de l'observatoire national du foncier qui contiendra des données sur le marché foncier et son fonctionnement avec les prix pratiqués.

4.7.2 De l'efficacité de la collecte des taxes et impôts fonciers

Dimensions		Notation				Argumentation
		A	B	C	D	
1	Les exemptions d'impôt foncier sont justifiées et transparentes		X			Il y a des exemptions limitées du paiement de la taxe foncière/immobilière ; ces exemptions se basent clairement sur des principes d'équité et d'efficacité mais ne sont pas appliquées de façon transparente et cohérente
2	Les propriétaires				X	Moins de 50% des propriétaires redevables de l'impôt foncier figurent

Dimensions		Notation				Argumentation
		A	B	C	D	
	redevables de l'impôt foncier figurent dans les registres fiscaux					dans les registres fiscaux.
3	Les impôts exigibles sont collectés				X	Moins de 50% des impôts fonciers exigibles sont collectés.
4	Les recettes de l'impôt foncier dépassent les coûts des collectes				X	Le montant de l'impôt foncier est inférieur aux coûts salariaux des personnes chargées de la collecte

La fiscalité foncière dont il est idéalement question ici porte sur l'impôt sur la propriété, mais cet impôt a été supprimé au Burkina Faso depuis 1969. Les impôts et taxes sur le foncier se résument désormais à l'Impôt sur le Revenu Foncier (IRF) et à la taxe de jouissance.

Globalement, le pays dispose d'une législation assez fournie sur la fiscalité assise sur le foncier. C'est la difficulté de mise en pratique de ces lois, décrets et arrêtés qui affectent les performances du pays relativement à cet indicateur. En effet, sur les quatre dimensions à travers lesquelles est appréciée l'efficacité du Burkina Faso dans la collecte des impôts et taxes fonciers, seule la première - Les exemptions d'impôt foncier sont justifiées et transparentes - peut avoir la note B. Mais là aussi, la réalité est, que les personnes cibles de ces exemptions en font rarement la demande. Pour les trois autres dimensions, les performances sont quasi nulles. D'abord parce que, les redevables de ces impôts et taxes échappent, dans leur écrasante majorité, à la fiscalité sur le foncier ; ensuite parce que, vu sous le prisme financier, le coût du dispositif de collecte dépasse les recettes fiscales collectées par ce dispositif.

À l'analyse de cet indicateur, il ressort que le pays doit faire des efforts pour améliorer l'efficacité de son administration fiscale dans la collecte des impôts et taxes sur le foncier. Des efforts de communication sur les exemptions doivent être déployés en direction des indigents pour que ceux-ci puissent bénéficier, s'ils le souhaitent, de ces avantages. Le pays doit aussi travailler à enregistrer tous les redevables des impôts et taxes sur les fonciers, et à recouvrer ces recettes, suivant une formule qui garantisse l'efficacité du dispositif de collecte. Une politique qui incite les acteurs à opérer dans le cadre du marché formel permettrait d'étendre la base de recouvrement et d'augmenter sensiblement les recettes. Enfin il lui faut développer une campagne de sensibilisation sur les risques encourus en matière de sécurisation foncière du fait de la non-transparence des transactions foncières en vue d'inciter les citoyens à enregistrer ces transactions qu'ils réalisent et les locations qu'ils contractent. L'adoption et la mise en œuvre effective des projets de textes de la conférence annuelle 2013 de la Direction Générale des Impôts (DGI) sur l'impôt foncier devraient contribuer à une transparence et à une équité dans le traitement de l'impôt foncier.

4.8 Résolution des litiges

De l'analyse de l'état des lieux sur la thématique, il ressort que les litiges fonciers se sont accrus au regard des enjeux socio-économiques actuels liés au foncier. Les causes des litiges fonciers sont multiples et peuvent donner à la classification suivante :

- les litiges internes opposant les membres d'une même communauté ;

- les litiges entre agriculteurs autochtones et migrants cultivateurs ;
- les litiges entre agriculteurs autochtones et éleveurs ;
- les litiges entre éleveurs ;
- les litiges entre les sociétés minières et populations,
- les litiges entre populations locales et l'administration (l'État ou la commune) ;
- les litiges entre individus à l'occasion des cessions des parcelles ou des terres rurales.

La résolution des litiges fonciers est faite dans le cadre de mécanismes formels ou de mécanismes informels. Les institutions en charge de l'application de ces mécanismes sont coutumières ou traditionnelles, administratives et judiciaires. Tandis que les mécanismes coutumiers ou traditionnels ne sont pas reconnus par la loi, ceux administratifs et judiciaires sont bien règlementés. Ainsi, les institutions suivantes, dont les responsabilités sont définies, sont impliquées dans la résolution des conflits :

- **les structures administratives :** au nombre de celles-ci, on peut citer :
 - les commissions de conciliation foncière locales dont les commissions de conciliation foncières villageoises mises en place dans 1171 villages. Ces commissions sont compétentes pour faire la tentative de conciliation dans les litiges fonciers qui opposent des individus, groupes d'individus ou personnes morales de droit privé en ce qui concerne l'existence, la nature ou la consistance des droits fonciers en milieu rural.
 - le Médiateur du Faso (siège et 10 délégations régionales) dont la procédure est gratuite. De façon générale, le Médiateur du Faso apporte une assistance aux administrés pour faire valoir leurs droits et pour faire face à leurs devoirs devant les services publics.
 - le centre d'arbitrage de conciliation et de médiation de Ouagadougou pour améliorer le climat des affaires. Il est surtout spécialisé dans le règlement des différends d'affaires y compris ceux en relation avec le foncier.
 - les services techniques déconcentrés et décentralisés qui contribuent à la résolution des litiges fonciers. Au titre des services techniques on peut énumérer les services des domaines, du cadastre, de l'administration territoriale et de la sécurité, de l'agriculture, de l'élevage, de l'environnement, de l'eau, etc.

Les textes les régissant sont :

- la loi n°034-2002/AN du 14 novembre 2002 portant loi d'orientation relative au pastoralisme ;
- la loi 034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural ;
- le décret n°2012-263/PRES/PM/MATDS/MJ/MAH/MRA/ MEDD/MEF du 03 avril 2012 portant attributions, composition, organisation et fonctionnement des commissions de conciliation foncière villageoise (CCFV) ;
- la loi organique n°22/94/ADP du 17 Mai 1994 portant institution d'un Médiateur du Faso ;
- le programme national de sécurisation foncière en milieu rural ;

- les différents textes sur les attributions de ces services.
- **les structures judiciaires** : au nombre de ces structures, on peut citer :
 - le tribunal départemental et d'arrondissement (350 + 19);
 - le tribunal d'instance (2),
 - le tribunal de grande instance (2),
 - le tribunal administratif (2),
 - le tribunal de commerce (2),
 - la cour d'appel (2),
 - la cour de cassation (1),
 - le conseil d'État (1).

Les juridictions sont compétentes pour connaître des litiges fonciers suivant leur nature ou leur objet. Ainsi elles sont compétentes en matière civile et administrative. Elles sont également compétentes pour connaître des litiges fonciers qui peuvent revêtir une forme commerciale ou pénale.

Les textes les régissant sont :

- la loi n°10-93/ADP du 17 mai 1993 portant organisation judiciaire au Burkina Faso modifiée par la loi n°28-2004/AN du 08 septembre 2004 ;
- la loi n°21-95 du 16 mai 1995 portant création, organisation et fonctionnement des tribunaux administratifs ;
- la loi organique 13-2000 AN du 09 mai 2000 portant organisation, attributions et fonctionnement de la Cour de cassation et procédure applicable devant elle ;
- la loi organique 15-2000 AN du 23 mai 2000 portant composition, organisation, attributions, fonctionnement du Conseil d'État et procédure applicable devant elle ;
- loi n°022-2009 /AN du 12 mai 2009 portant création, organisation du tribunal du commerce ;
- la politique nationale de justice.

Cependant, force est de constater que les différents mécanismes connaissent des insuffisances dans leur fonctionnement. Ces insuffisances sont d'ordre matériel, financier et humain.

S'agissant des insuffisances d'ordre matériel, on peut noter : le manque de locaux, d'équipements et de fournitures de bureau. Pour ce qui est des insuffisances d'ordre financier, on peut citer : la faiblesse des allocations budgétaires pour le fonctionnement des structures, le retard de paiement des indemnités de session des membres des tribunaux départementaux, etc. Enfin les insuffisances d'ordre humain se résument à l'insuffisance de personnel qualifié dans les structures.

Les juridictions compétentes pour connaître des conflits fonciers sont saisies soit par assignation soit par requête conjointe des parties au litige. À la réception de l'acte de saisine, la juridiction compétente assure l'instruction du dossier à l'issue de laquelle il est programmé pour jugement.

Il convient de souligner que tous les justiciables ne peuvent pas soumettre leurs litiges à une juridiction du fait des coûts élevés de l'acte d'assignation. Cette situation est due également au fait qu'il n'y a pas d'huissier de justice dans le ressort territorial de toutes les juridictions. Par ailleurs, certaines affaires prennent du temps lors de l'instruction au regard de la

complexité de la procédure. On constate enfin que les parties éprouvent le plus souvent d'énormes difficultés pour faire exécuter les décisions de justice en leur faveur.

De façon générale, le volume des litiges fonciers par rapport au contentieux global est important devant les juridictions aussi bien de l'ordre judiciaire que de l'ordre administratif. Cette proportion varie en fonction des localités et des saisons. Sur la base d'une enquête réalisée en 2012, les acteurs judiciaires ont estimé globalement les dossiers des litiges fonciers devant leurs juridictions comme suit :

- au TGI de Léo : 80 % par rapport au contentieux global,
- au TGI de Bobo : 40 % par rapport au contentieux global. Dans cette proportion de 40 %, 90 % concerne le foncier rural ;
- au TGI de Banfora : 40 % par rapport au contentieux global.

Les TGI de Bobo-Dioulasso et de Ouagadougou enregistrent moins de litiges fonciers ruraux que les autres TGI sur le territoire Burkinabè.

En 2012, sur un total de 786 dossiers traités par le Médiateur du Faso, 161 concernent les litiges fonciers (*rapport d'activités 2012 du médiateur du Faso*).

Les litiges déferés devant les TD ont dans la plupart des cas un rapport avec le foncier. À titre d'exemple, la situation de l'évolution des conflits fonciers au 31 Janvier 2012 dans les 17 communes pilotes du MCA, a fait ressortir 353 conflits fonciers.

La majorité du contentieux des TA porte sur l'attribution ou les transactions de parcelles loties ou terres rurales.

Le délai de traitement des dossiers de litiges fonciers devant les juridictions est relativement long, dans les 90 %, comme il le fait remarquer la notation du panel 08, une décision en première instance est prononcée dans un délai moyen de 18 mois.

L'appréciation des performances du pays en matière de gestion et de résolution des litiges s'est faite sur la base de deux indicateurs qui sont :

- les responsabilités concernant la gestion des litiges à différents niveaux sont clairement attribuées, en conformité avec les pratiques ; les entités pertinentes sont légalement compétentes et il peut être fait appel des décisions ;
- la proportion de terres concernées par un litige en attente de résolution est faible et en diminution.

4.8.1 Attribution des responsabilités.

P a n d e l	IG F Di m.	Indicateurs	A	B	C	D	Commentaires
8.1. Attribution des responsabilités : les responsabilités concernant la gestion des litiges à différents niveaux sont clairement attribuées, en conformité avec les pratiques ; les entités pertinentes sont légalement compétentes et il peut être fait appel des décisions.							
8	1.1	Les responsabilités pour la résolution des litiges sont clairement assignées.		X			Il existe des voies parallèles pour la résolution des litiges mais un même cas ne peut être examiné en parallèle par différents circuits. Les éléments de preuves et les décisions peuvent être partagés entre les institutions pour minimiser les comportements opportunistes (c.-à-d. « misant » sur une institution, puis sur une autre).

8	1.2	Des mécanismes de résolution des litiges sont accessibles au public.	X			Des institutions pour la résolution des litiges en première instance sont accessibles au niveau local dans la majorité de collectivités/communautés.
8	1.3	Les accords à l'amiable au terme d'un système informel de résolution des litiges sont encouragés.			X	Il existe un système informel local de résolution des litiges qui prend des décisions qui ne sont pas toujours équitables mais il est reconnu par le système formel judiciaire ou administratif de résolution des litiges.
8	1.4	Il existe une procédure accessible, abordable et rapide pour faire appel des décisions portant sur les litiges fonciers.			X	Il existe une procédure pour faire appel des décisions portant sur les litiges fonciers mais elle très longue et son coût peut être élevé

Selon le droit positif, la résolution des litiges fonciers relève principalement de la compétence des commissions de conciliation foncière villageoise (CCFL) et des juridictions. Cependant des structures administratives peuvent être incompétentes. Au niveau judiciaire, les juridictions civiles sont compétentes pour les litiges fonciers civils après l'échec de la tentative de conciliation par les CCFL et pour l'homologation de leurs procès-verbaux de conciliation. Quant aux juridictions administratives, elles sont compétentes pour les litiges fonciers mettant en cause un acte de l'administration ou toute autre réclamation faite à celle-ci. Cependant, il faut souligner que si le litige foncier a entraîné une infraction, il peut avoir plusieurs procédures devant une ou plusieurs juridictions.

S'agissant des structures administratives, on peut citer le Médiateur du Faso ou le Centre d'arbitrage de médiation et de conciliation de Ouagadougou (CAMC-O) mais leur saisine se fait dans les limites des attributions légales. Dans tous les cas, le plaignant ne peut pas saisir cumulativement les structures judiciaires et celles administratives. Il doit choisir dans la mesure du possible. Les décisions émanant d'une de ces structures sont légalement reconnues par l'autre.

Il existe 350 tribunaux départementaux (TD), 24 tribunaux de grande instance (TGI). Il existe également 2 tribunaux administratifs (TA), 2 tribunaux des conflits (TC), 2 tribunaux d'instance (TI) autonomes à Ouagadougou et à Bobo-Dioulasso. Les missions dévolues à ces dernières juridictions sont exercées par les magistrats des TGI pour la résolution des litiges fonciers. 24 provinces sur 45 abritent une TGI qui est la juridiction de droit commun pour le règlement des litiges fonciers. L'État Burkinabè ambitionne de rapprocher la justice du justiciable par l'accroissement du nombre des TGI. Tous les départements (ou toutes les communes) ont un TD pour la résolution des « petits litiges » liés au foncier.

En somme, dans la pratique l'accessibilité géographique a été fortement améliorée au profit des populations locales avec la construction de 13 TGI depuis 2002 où on est passé de 11 à 24 TGI en 2014. Le dispositif juridictionnel doit être complété avec les commissions de conciliation foncière locales qui n'existent que dans 1171 villages de 47 communes sur plus de 8500 villages que compte le pays. Cependant, beaucoup de CCFL qui ont été mises en place ont des difficultés pour fonctionner.

La conciliation a été légalement instituée au Burkina Faso. D'ailleurs en cas de conflits fonciers ruraux, la tentative de conciliation est obligatoire. Elle doit être assurée par les CCFL. C'est en cas d'échec que le tribunal civil peut être saisi. Les procès-verbaux de conciliation de ces instances sont homologués par les TGI. L'homologation leur confère la qualité de titre exécutoire. La procédure de conciliation devant les CCFL est informelle, car

elle se fait selon les us et coutumes de chaque localité. Le véritable problème demeure la non-mise en place de CCFL fonctionnelles dans la quasi-totalité du pays. Il convient donc de mettre en place les CCFL sur toute l'étendue du territoire tout en renforçant leurs capacités. Il faut aussi ajouter que les décisions issues de la conciliation et de la médiation du CAMC-O sont reconnues au niveau judiciaire et administratif. Les décisions rendues par les TD, TI, TGI, TC, TA sont susceptibles d'appel devant une juridiction supérieure. Le délai d'appel est fonction de la nature et l'objet du litige. Une partie dans une procédure de médiation et de conciliation n'est pas obligée d'accepter une proposition de solution. En cas d'échec de la conciliation, la voie judiciaire demeure ouverte.

Le coût de l'appel dans la majorité des cas est élevé, car, l'appel est fait par acte d'huissier et celui-ci doit le plus souvent parcourir de longues distances du fait de l'inexistence d'huissier dans les 17 TGI sur 24. À cela s'ajoute, la complexité de la procédure qui peut nécessiter l'assistance d'un conseil et l'éloignement des 2 CA par rapport aux tribunaux. En ce qui concerne les décisions des TA, le conseil d'état (CE) à Ouagadougou demeure seul compétent.

En somme, le coût d'appel est parfois très élevé privant ainsi la majorité des populations à l'accès à la justice au niveau des juridictions d'appel.

4.8.2 La proportion de terres concernées par un litige en attente de résolution est faible et en diminution

P a n el	IG F Di m.	Indicateurs	A	B	C	D	Commentaires
8.2. La proportion de terres concernées par un litige en attente de résolution est faible et en diminution.							
8	2.1	Les litiges fonciers constituent une faible proportion des dossiers traités par le système légal formel.			X		Les litiges fonciers constituent entre 30% et 50% des dossiers traités par les tribunaux dans le système légal formel.
8	2.2	Le temps nécessaire pour résoudre les litiges dans le système formel est raisonnable.			X		Pour les litiges liés au foncier, dans 90% des cas, une décision en première instance est prononcée dans un délai de 18 mois ou moins.
8	2.3	Il existe peu de litiges fonciers de longue date (d'une durée supérieure à 5 ans).			X		La proportion de litiges fonciers de longue date est comprise entre 10% et 20% du total des litiges fonciers en instance de résolution.

De façon générale, le volume des litiges fonciers par rapport au contentieux global est important devant les juridictions aussi bien judiciaires qu'administratives. Cette proportion varie en fonction des localités et des saisons. Sur la base d'une enquête réalisée en 2012, les acteurs judiciaires ont estimé globalement les dossiers des litiges fonciers devant leurs juridictions comme suit :

- au TGI de Léo : 80 % par rapport au contentieux global,
- au TGI de Bobo : 40 % par rapport au contentieux global. Dans cette proportion de 40 %, 90 % concerne foncier rural ;
- au TGI de Banfora : 40 % par rapport au contentieux global.

En 2012, sur un total de 786 dossiers traités par le Médiateur du Faso, 161 concernent les litiges fonciers. Il n'existe pas de statistiques officielles des litiges fonciers traités dans les juridictions. Les litiges fonciers sont noyés dans la catégorie des affaires civiles répertoriées dans l'annuaire des statistiques judiciaires. Les TGI de Bobo-Dioulasso et de Ouagadougou enregistrent moins de litiges fonciers ruraux. Les litiges déferés devant les TD ont dans la plupart des cas un rapport avec le foncier. La majorité du contentieux des TA porte sur l'attribution ou les transactions de parcelles loties ou terres rurales. On note cependant que le délai de traitement des dossiers de litiges fonciers devant les juridictions est relativement long. De façon générale, les litiges fonciers déferés devant les juridictions ne reçoivent pas de décision avant un délai de 5 ans. En effet, si les procédures sont bien décrites dans les textes, leur application rencontre des difficultés sur le terrain. Outre, les procédures de règlement de litiges fonciers en première instance ou en appel qui peuvent traîner pour plusieurs raisons notamment le manque de moyens financiers ou de diligence des parties, les principales contraintes relevées sont entre autres :

- l'absence des CCFL pour la délivrance des procès-verbaux de non-conciliation,
- la complexité de la procédure judiciaire,
- les difficultés d'obtention des preuves dues aux insuffisances des données domaniales et cadastrales,
- le coût élevé des frais de certains actes et des honoraires des experts,
- l'insuffisance des moyens matériels et financiers des juridictions pour les transports judiciaires,
- la pauvreté et l'analphabétisme de certains justiciables
- l'éloignement des instances judiciaires aux justiciables

En ce qui concerne la tentative de conciliation, la loi a imparti un délai de 45 jours renouvelable une fois aux CCFL. Mais là également le principal défi demeure la mise en place de ces instances sur tout le territoire national. A ces difficultés, il faut noter l'absence de données statistiques officielles relatives spécifiquement aux conflits fonciers.

Au terme de l'analyse des performances en matière de gestion des conflits, des suggestions et des recommandations sont formulées en vue d'améliorer la gouvernance dans le domaine. Il s'agit principalement de :

- mettre en place les CCFL sur toute l'étendue du territoire tout en renforçant leurs capacités ;
- poursuivre le recrutement et la formation des magistrats, greffiers, huissiers, avocats notaires, les agents SFR, le personnel du Médiateur du Faso etc. ;
- augmenter le nombre de juridictions et les équiper (locaux, mobilier de bureau et matériel roulant, etc.) ;
- doter les juridictions et les autres acteurs intervenants dans le domaine de règlements de litiges fonciers d'allocations budgétaires conséquentes ;
- créer un fonds judiciaire de prise en charge des transports et expertises judiciaires dans litiges fonciers ou à défaut mettre en place le fonds nation de sécurisation foncière en milieu rural (article 90 de la loi 034-2009) en prenant en compte cette préoccupation ;
- informer et sensibiliser les populations sur les textes relatifs au foncier et aux modes alternatifs de règlements des conflits fonciers;
- alléger les procédures judiciaires en matière de règlements des conflits fonciers ;
- renforcer la coordination et l'harmonisation les interventions des différents acteurs.
- poursuivre la déconcentration des délégations régionales du Médiateur du Faso ;

- former les membres de ces commissions de conciliation foncière locales ;
- mettre en place les services fonciers ruraux (SFR) qui doivent accompagner les CCFL ;
- sensibiliser et former les agents des services techniques chargés d'accompagner les CCFL et les juridictions (services des domaines, du cadastre, de l'agriculture, de l'élevage, de l'environnement, le préfet, les autorités déconcentrées, les officiers de police judiciaire, les élus locaux, les conseils villageois de développement (CVD) etc.)
- doter les instances de registres de conciliation et d'imprimés usuels ;
- moderniser l'administration judiciaire à travers l'informatisation ;
- relire la loi 10-93 du 17 mai 1993 portant organisation judiciaire afin de supprimer les TA/TAR et les remplacer par des juridictions de proximité dans les communes, bien définir leurs attributions et la procédure applicable devant elles. Ces juridictions pourraient être animées par des personnes ressources afin de conserver leur indépendance ;
- relire le code de procédure civile pour instituer en plus de l'assignation, la requête pour la saisine du TGI, la CA ;
- relire les dispositions sur la conciliation de la loi 034-2002 sur le pastoralisme ;
- appliquer la loi portant RAF ;
- élaborer et adopter les chartes foncières rurales ;
- sensibiliser les magistrats à auditionner les parties aux conflits fonciers ruraux en lieu et place des conclusions ;
- poursuivre la modernisation des services de l'État chargés de la gestion foncière ;
- mettre en place un observatoire sur le foncier.

4.9 Examen des modalités institutionnelles et des politiques générales

Au Burkina Faso, il n'existe pas une institution publique unique chargée des questions foncières. Les actions dans le domaine foncier au niveau du secteur public dépendent de plusieurs institutions de l'État (niveau central et déconcentré) et des collectivités territoriales. Ce sont ces institutions publiques qui mettent en œuvre l'ensemble des règles, procédures et opérations requises pour assurer les différents services fonciers aux acteurs. Les principales institutions intervenant dans le domaine foncier sont notamment la Direction Générale des Impôts (DGI), la Direction Générale de l'Urbanisme et des Travaux Fonciers (DGUTF), la Direction Générale du Foncier et de la Formation du Monde rural (DGFOMR), la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire et du Développement Local (DGAT/DL) et les collectivités territoriales.

L'évaluation de la performance de la gouvernance foncière au Burkina Faso à travers le thème : « Examen des modalités institutionnelles et des politiques générales » a été faite sur la base de deux (02) indicateurs qui sont :

- clarté des mandats et des pratiques : les politiques sont formulées dans le cadre d'un processus de prise de décisions qui prend en compte les contributions de tous les acteurs concernés. Le cadre juridique n'est pas discriminatoire et les institutions qui font appliquer les droits fonciers sont uniformément accessibles à tous ;
- équité et non-discrimination dans le processus de prise de décisions.

4.9.1 Clarté des mandats et des pratiques

P a n e l	IG F Di m.	Indicateurs	A	B	C	D	Commentaires
INDICATEUR 1 : Clarté des mandats et des pratiques : les mandats institutionnels concernant la réglementation et la gestion du secteur foncier sont clairement définis, le chevauchement des responsabilités est évité et l'information est partagée en fonction des besoins.							
1	1.1	Il existe une séparation adéquate entre les différentes fonctions concernant la formulation des politiques, leur mise en œuvre et les procédures d'arbitrage liées aux droits fonciers.		X			En cas de situations pouvant conduire à des conflits d'intérêts ou susceptibles de faire l'objet d'abus (p. ex. en cas de transferts de droits fonciers), il existe un degré de séparation entre les fonctions liées à la formulation des politiques, à leur mise en œuvre, et aux procédures d'arbitrage
1	1.2	Les responsabilités en matière foncière entre ministères et agences ne se chevauchent pas (chevauchement horizontal).			X		Les responsabilités exercées par les différentes autorités compétentes en matière d'administration foncière, telles que définies, débordent sur les responsabilités des autres agences du secteur foncier, posant un problème de cohérence
1	1.3	Les chevauchements de responsabilités en matière foncière entre les différents niveaux administratifs sont évités (chevauchement vertical).	X				La répartition des responsabilités en matière foncière entre les différents niveaux d'administrations et de collectivités territoriales est claire et n'entraîne aucun chevauchement
1	1.4	Les informations sur la propriété et l'utilisation foncières sont réparties entre les institutions compétentes et les différents éléments sont librement accessibles au public.			X		Les informations relatives aux droits fonciers sont à la disposition des institutions qui en ont besoin mais ne sont pas accessibles à un coût raisonnable
1	1.5	Les chevauchements de droits (sur la base de la typologie des tenures) sont minimes et n'engendrent ni friction ni litige.		X			Le cadre juridique et les procédures relatives au foncier (y compris les ressources renouvelables et du sous-sol) sont parfaitement cohérents mais il existe des différences dans les façons de gérer les recours et les plaintes.
1	1.6	L'ambiguïté des mandats institutionnels (sur la base de la carte des institutions) n'engendre pas de difficultés.				X	Différentes institutions publiques traitent des questions foncières de manière très différente et il n'existe pas de mécanismes de coordination efficaces.

De l'examen des mandats des institutions intervenant dans la gestion foncière, il ressort que la séparation adéquate entre les différentes fonctions concernant la formulation des politiques, leur mise en œuvre et les procédures d'arbitrage liées aux droits fonciers est relativement satisfaisante.

Cependant, on note des chevauchements (chevauchement horizontal) dans les attributions de certaines institutions. C'est le cas des attributions de l'Agence Nationale des Terres Rurales qui empiètent sur les compétences des ministères de l'environnement, de l'agriculture, de l'eau et des ressources animales parce qu'elle est chargée de la gestion de toutes les terres rurales de l'État. C'est le cas également de la DGAT/DL qui est chargée de formuler la loi portant Réorganisation agraire et foncière (RAF) et qui intervient dans la chaîne de gestion ou la mise en œuvre à travers la gestion de changement de destination de terrains.

D'où des difficultés réelles dans la mise en œuvre des politiques parce que certaines institutions publiques ont des attributions identiques. Et cela est aggravé par l'absence des mécanismes clairs de coordination et la faible déconcentration de certains services centraux.

Par contre, les textes régissant les attributions des différents niveaux administratifs (État et Collectivités Territoriales) sont assez clairs. Il n'existe pas de chevauchement, mais il peut exister des difficultés dans l'exercice de compétences transférées aux collectivités territoriales.

Les informations sur la propriété et l'utilisation foncières sont gérées par la DGI et les communes. Au niveau des communes, la loi oblige de publier l'arrêté d'autorisation de lotissement, la liste des attributaires et les plans de lotissement, mais cela n'est pas respecté dans la pratique. Il y a quelque fois des difficultés à obtenir des informations foncières auprès de la DGI dû à la non-disponibilité des informations et/ou à des défaillances des services du cadastre.

En terme des chevauchements de droits, on peut noter que la prise en compte des droits coutumiers traditionnels par le droit moderne n'engendre ni friction ni litige.

Cependant, la mise en œuvre du droit moderne fondé sur le droit coutumier traditionnel peut entraîner des difficultés. C'est le cas par exemple, pour l'établissement des Attestations des possessions foncières rurales (APFR) qui entraînent souvent des contestations.

L'ambiguïté des mandats institutionnels soulignés plus haut engendre des difficultés de gestion. Par exemple la DGUTF et la DGI ont des services qui portent les mêmes noms et ont les mêmes attributions. Les difficultés de fonctionnement ont amené les deux directions à mettre en place un cadre de concertation.

De façon générale, le dysfonctionnement des institutions intervenant dans la chaîne de la gestion foncière est renforcé par l'absence d'un système informatique intégré entre tous les acteurs, l'absence de manuels de procédures, l'insuffisance en personnel et en formation adéquate ainsi qu'en équipement des services fonciers et l'apparition d'intermédiaires informels.

Dans l'optique d'améliorer les performances des institutions de la chaîne de la gestion foncière, les recommandations suivantes ont été formulées :

- ✓ le renforcement des services fonciers existants au niveau régional et local ;
- ✓ la déconcentration effective des services du cadastre dans l'ensemble des 13 régions
- ✓ la mise en place de structures locales de gestion foncière ;
- ✓ la révision des textes fonciers relatifs aux attributions des différentes institutions pour éviter les différents chevauchements ;
- ✓ la rationalisation et la dynamisation des espaces de concertation sur la gestion foncière aux différents niveaux ;
- ✓ le renforcement des capacités des acteurs de la chaîne de la gestion foncière ;
- ✓ la mise en place d'un système informatique intégrée et l'harmonisation des différents systèmes informatiques existants ;

- ✓ l'élaboration et la diffusion de manuel de procédures, d'outils et de guide d'instruction administrative permettant une application harmonieuse des textes.

4.9.2 Équité et non-discrimination dans le processus de prise de décisions

P a n e l	IG F Di m.	Indicateurs	A	B	C	D	Commentaires
INDICATEUR 2 : Équité et non-discrimination dans le processus de prise de décisions : les politiques sont formulées dans le cadre d'un processus de prise de décisions qui prend en compte les contributions de tous les acteurs concernés. Le cadre juridique n'est pas discriminatoire et les institutions qui font appliquer les droits fonciers sont uniformément accessibles à tous.							
2	2.1	Les politiques et réglementations foncières sont en place et sont élaborées selon un processus participatif faisant intervenir toutes les parties prenantes.			X		La politique nationale de la sécurisation foncière en milieu rural a été élaborée par la DGFOMER de façon participative pour prendre en compte les préoccupations des différentes couches. Il en a été de même pour l'élaboration de la RAF par la DGAT. Cependant, les textes d'application sont pris par les services techniques des différentes directions sans un processus participatif d'élaboration.
2	2.2	Des objectifs d'équité et de réduction de la pauvreté sont incorporés dans la politique foncière et leur réalisation fait l'objet d'un suivi.			X		Les politiques et les réglementations foncières prennent dûment en compte les exigences d'équité du genre, de la lutte contre la pauvreté. Cependant la mise en œuvre et le suivi ne sont pas rigoureusement assurés.
2	2.3	Des objectifs de protection et de durabilité de l'environnement sont incorporés dans la politique foncière et leur réalisation fait l'objet d'un suivi.			X		Les politiques foncières affichent certains objectifs d'écologie et de durabilité à de l'environnement, mais ils ne sont pas suffisamment opérationnalisés dans les plans d'action de développement des différents intervenants. Il en est de même des plans locaux de développement des collectivités territoriales.
2	2.4	Le coût de mise en œuvre de la politique foncière est chiffré, comparé aux résultats, et couvert par des ressources suffisantes.			X		Le coût global de la mise en œuvre de la politique du foncier rural et des lois n'est pas chiffré, mais il existe des plans d'action de mise en œuvre (plan quinquennal 2011-2015 du foncier rural) dont les coûts sont chiffrés. En l'absence d'un financement global de la mise en œuvre de la politique sur l'ensemble du territoire, quelques opérations pilotes sont réalisées par quelques partenaires financiers (MCA, AFD).
2	2.5	Il existe des rapports publics réguliers pour rendre compte des progrès dans la mise en œuvre de la politique.			X		Il n'existe pas de rapport public périodique pour rendre compte des progrès dans la mise en œuvre des politiques. Cependant les rapports d'exécution des plans sont quelques fois élaborés par les

						structures de mise en œuvre.
2	2.6	La politique foncière fait en sorte que des terres adaptées soient à la disposition des petits agriculteurs et qu'il y ait des logements pour les groupes à faible revenu.			X	Sur les terres aménagées par l'État, les petits producteurs ont le droit d'accès aux terres d'exploitation qui sont par nature des terres adaptées. Mais sur les terres non aménagées, l'occupation est laissée à la population sans discrimination selon les modes traditionnels de gestion des terres En milieu rural, les textes sur l'habitat ne prévoient pas de logements sociaux comme en milieu urbain
2	2.7	La politique foncière parvient à empêcher les établissements humains dans les zones à risque élevé et promeut la préparation contre les futurs risques de catastrophe.		X		La Politique Nationale de Sécurisation Foncière en milieu rural ne traite pas de façon spécifique les questions d'établissements humains. Cependant ce volet est pris en compte dans d'autres textes tels que le code de l'urbanisme et de l'habitat et la politique de protection civile, mais ces textes ne sont pas suffisamment appliqués.

De l'analyse de cet indicateur on peut noter que les politiques et les réglementations foncières ont été élaborés de manière participative et prennent en compte l'équité, le genre, la lutte contre la pauvreté, la protection de l'environnement et le développement durable. Cependant on note une faible mise en œuvre de l'obligation de rédevabilité en matière foncière (publication diligente des actes d'attribution tels que l'arrêté de lotissement, plan de lotissement et la liste des attributaires).

Il n'existe pas de nos jours une politique nationale globale en matière foncière qui prenne en compte aussi bien le foncier rural qu'urbain. Il existe cependant une politique nationale en matière du foncier rural, à savoir la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural qui a été élaborée par la DGFOMR du Ministère de l'agriculture et de la sécurité alimentaire. Une politique de la Réorganisation Agricole et Foncière (RAF) est également élaborée par la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire (DGAT).

Si théoriquement ces politiques foncières affichent certains objectifs d'écologie, de prise en compte du genre et de durabilité de l'environnement, on note qu'ils ne sont pas suffisamment opérationnalisés dans les plans d'action de développement des différents intervenants. Il en est de même des plans locaux de développement des collectivités territoriales.

La mise en œuvre de ces politiques foncières et de la loi n'est pas chiffrée en termes de coût global, mais elles sont assorties des plans d'action de mise en œuvre pour une période de cinq ans. Ces plans sont chiffrés. En l'absence de ressources financières suffisantes mobilisées en vue de la mise en œuvre des politiques, quelques opérations pilotes sont réalisées par quelques partenaires financiers (MCA, AFD).

Pour l'instant, les structures responsables de leur mise en œuvre et suivi de ces politiques ne produisent pas de rapports publics périodiques pour rendre compte des progrès dans la mise en œuvre de la politique.

Sur les terres aménagées par l'État, les petits producteurs ont le droit d'accès aux terres d'exploitation qui sont par nature des terres adaptées. Mais sur les terres non aménagées, l'occupation est laissée à la population sans discrimination selon les modes traditionnels de gestion des terres. De même, en milieu rural, les textes ne prévoient pas des logements sociaux pour des populations à faible revenu comme en milieu urbain.

La Politique Nationale de Sécurisation Foncière ne traite pas de façon spécifique les questions d'établissements humains en milieu rural. Cependant ce volet est pris en compte dans d'autres textes tels que le code de l'urbanisme et de l'habitat et la politique de protection civile. Mais ces textes ne sont pas appliqués.

Au regard des insuffisances relevées, quelques suggestions ont été formulées en vue d'améliorer les performances du processus de prise de décisions dans la gestion foncière :

- la mise en œuvre diligente de l'obligation de redevabilité en rendant public les informations foncières ;
- élaborer le budget de la mise en œuvre des politiques et mobiliser les ressources financières suffisantes ;
- procéder au suivi- évaluation systématique et périodique des politiques et réglementations foncières ;
- la prise en compte des normes de durabilité, d'équité et de réduction de la pauvreté dans les politiques et plans de développement ;
- produire des rapports publics réguliers de mise en œuvre des politiques et des réglementations foncières.

V. Synthèse des résultats, des recommandations et des perspectives

5.1 Synthèse des résultats et des recommandations

5.1.1 Synthèse des notes attribuées au cours des travaux des panels

notation				A	B	C	D
Panel 1: Reconnaissance de la tenure foncière							
Panel	IGF	Dim.	<i>Reconnaissance du continuum des droits fonciers: la loi reconnaît divers droits fonciers des individus (y compris les droits secondaires des locataires, des métayers, des femmes, etc.).</i>				
1	1	1a	Les droits fonciers des individus en zone rurale sont reconnus par la loi	X			
1	1	1b	Les droits fonciers des individus en zone rurale sont protégés dans la pratique.			X	
1	1	2a	Les droits fonciers coutumiers sont reconnus par la loi	X			
1	1	2b	Les droits fonciers coutumiers sont protégés dans la pratique.			X	
1	1	3	Les droits des peuples autochtones sur les terres et les forêts sont reconnus par la loi et protégés dans la pratique.	-	-	-	-
1	1	4a	Les droits fonciers en zone urbaine sont reconnus par la loi	X			
1	1	4b	Les droits fonciers en zone urbaine SONT protégés dans la pratique.			X	

notation						A	B	C	D
Panel	IGF	Dim.	Respect et application des droits fonciers						
1	2	1	Il existe des procédures accessibles pour une individualisation de la tenure.					X	
1	2	2	Les terres individuelles en zone rurale sont enregistrées et cartographiées.						X
1	2	3	Les terres individuelles en zone urbaine sont enregistrées et cartographiées.				X		
1	2	4	Le nombre de ventes illicites de terres est faible.					X	
1	2	5	Le nombre de baux fonciers illicites est faible.						X
1	2	6a	Les droits des femmes sont enregistrés et reconnus dans la pratique en zone urbaine					X	
1	2	6b	Les droits des femmes sont enregistrés et reconnus dans la pratique en zone rurale.						X
1	2	7	Les droits de propriété foncière des femmes sont les mêmes que ceux des hommes au regard de la loi			X			
1	2	7	Les droits de propriété foncière des femmes sont les mêmes que ceux des hommes dans la pratique.						X
Panel 2: Droits sur les terres forestières et communautaires et réglementation de l'utilisation des terres rurales									
Panel 12	IGF	Dim.				Droits sur les terres forestières et communautaires			
2	1	1					X		
2	1	2				X			
2	1	3					X		
2	1	4					X		
2	1	5						X	

notation						A	B	C	D
2	1	6			Des droits multiples sur les terres et les ressources minières/autres ressources du sous-sol de la même parcelle peuvent légalement coexister.				X
2	1	7			Il existe des procédures accessibles pour l'enregistrement et la cartographie des droits collectifs/communautaires.		X		
2	1	8			Le périmètre des terres communautaires est délimité.				X
Pane 12	IGF	Dim.			<i>Efficacité et équité de la réglementation de l'utilisation des terres rurales</i>				
2	2	1			Les restrictions concernant l'utilisation des terres en zone rurale sont appliquées.		X		
2	2	2			Les restrictions concernant la transférabilité des terres en zone rurale sont d'utilité publique.		X		
2	2	3			En zone rurale, les plans d'occupation des sols et les modifications qui y sont apportées (y compris le rezonage) sont basés sur un processus clair permettant la consultation du public et le partage des tâches.	X			
2	2	4			Les changements d'affectation des sols en zone rurale sont suivis d'une conversion effective dans un délai raisonnable.				X
2	2	5			Il existe une procédure publique claire pour le rezonage des catégories d'utilisation des terres qui protège les droits existants.		X		
2	2	6			En zone rurale, les plans d'occupation des sols pour des catégories précises de terres (forêts, pâturages, zones humides, parcs nationaux, etc.) correspondent aux usages réels.				X
Panel 3 Utilisation du sol, planification et développement urbains									
Pane 3	IGF	Dim.			<i>Restrictions des droits : les droits fonciers ne sont pas tributaires du respect de normes irréalistes.</i>				
3	1	1			Les restrictions relatives à la propriété et la transférabilité des terres en zone urbaine sont d'utilité publique et elles sont appliquées.		X		
3	1	2			Les restrictions relatives à l'utilisation des terres en zone urbaine sont d'utilité publique et elles sont appliquées (y compris concernant les zones à risque et les aires protégées).		X		

notation						A	B	C	D
Pane 13	IGF	Dim.				<i>Transparence des restrictions sur l'utilisation des terres : les réglementations concernant le changement d'affectation des sols et la gestion des terres sont élaborées de manière transparente et apportent des avantages significatifs à l'ensemble de la société plutôt qu'à certains groupes.</i>			
3	2	1	Il existe un processus clair pour l'agrandissement des terres urbaines et le développement d'infrastructures qui respecte les droits existants ; les informations relatives au changement d'affectation des sols sont publiques et facilement accessibles.					X	
3	2	2	En zone urbaine, les plans d'occupation des sols et les modifications qui y sont apportées sont basés sur un processus public clair et sur la consultation de toutes les parties prenantes.				X		
3	2	3	En zone urbaine, les changements d'affectation des sols sont suivis d'une conversion effective dans un temps raisonnable.			X			
Pane 13	IGF	Dim.	<i>Efficacité des procédures de planification de l'occupation des sols en zone urbaine : les plans et règlements d'occupation des sols sont justifiés, mis en œuvre de manière efficace, ne poussent pas de vastes segments de la population vers l'habitat informel et parviennent à faire face à la croissance démographique.</i>						
3	3	1	Une politique est en place et des progrès sont accomplis pour garantir la livraison de logements à bas coûts et des services associés à l'intention de ceux qui en ont besoin.					X	
3	3	2	Les plans d'occupation des sols permettent une orientation efficace du développement de la plus grande ville.					X	
3	3	3	Les plans d'occupation des sols permettent une orientation efficace du développement des quatre plus grandes villes (à l'exception de la ville la plus grande).					X	
3	3	4	La planification accompagne la croissance urbaine.					X	
Panel	IG F	Dim.	<i>Rapidité et prévisibilité des procédures d'autorisation d'utilisation des terres : les permis de construire sont délivrés rapidement et de façon prévisible.</i>						
3	4	1	Les dispositions pour l'obtention d'un permis de construire pour un logement sont adéquates, abordables et rendues publiques correctement.					X	
3	4	2	Le processus d'obtention d'un permis de construire pour un logement est d'une durée raisonnable.			X			
notation						A	B	C	D
Panel	IG	Dim.	<i>Programmes de régularisation de la tenure foncière en</i>						

notation				A	B	C	D
	F		<i>zone urbaine</i>				
3	5	1	La formalisation des droits sur un terrain à usage résidentiel en zone urbaine est possible et financièrement abordable.			X	
3	5	2	Dans les villes présentant un niveau élevé d'habitat informel, il existe un processus clair et bien documenté pour sécuriser la tenure et accroître les infrastructures et les logements.	X			
3	5	3	La législation régleme de façon adaptée la gestion de la propriété commune.	X			
Gestion des terres publiques							
Panel 4	IG F	Dim.	<i>Identification et gestion transparente des terres publiques : la propriété des terres publiques est clairement définie, justifiée par l'utilité publique, inventoriée, assortie de responsabilités de gestion claires et les informations.</i>				
4	1	1	La propriété des terres publiques est clairement définie, justifiée par l'utilité publique et gérée à un échelon administratif approprié.		X		
4	1	2	Il existe un inventaire complet des terres publiques.				X
4	1	3	L'inventaire des terres publiques est accessible au public.		X		
4	1	4	La compétence de gestion des différents types de terres publiques est attribuée sans ambiguïté.			X	
4	1	5	Des ressources suffisantes sont disponibles pour la gestion des terres publiques par les administrations concernées.			X	
4	1	6	Les informations essentielles concernant les attributions de terres publiques à des intérêts privés sont accessibles au public.		X		
panel	IG F	Dim.	<i>Justification et célérité des procédures d'acquisition : l'état n'engage une expropriation que dans l'intérêt public général et cette expropriation est menée avec efficacité.</i>				
4	2	1	Les cas de transfert de terres publiques au profit d'intérêts privés sont très peu nombreux.			X	
4	2	2	Les terres acquises sont converties à l'usage prévu dans un délai raisonnable.	X			
Panel	IG F	Dim.	<i>Transparence et équité des procédures d'expropriation : les procédures d'expropriation sont claires et transparentes et une indemnisation juste est versée rapidement.</i>				
4	3	1	Une indemnisation est versée en cas d'expropriation, que les droits soient enregistrés ou non.		X		
4	3	2	Une indemnisation adéquate est accordée si le changement d'affectation des sols se traduit par une perte de droits ou				X

notation				A	B	C	D
			une restriction de l'utilisation des terres.				
4	3	3	Les propriétaires expropriés sont indemnisés dans un délai raisonnable.				X
	3	4	Il existe des voies de recours indépendantes et accessibles pour faire appel d'une expropriation.		X		
4	3	5	Les recours contre les expropriations sont examinés dans un délai raisonnable.				X
Panel 5: Transparence des procédures et avantages économiques du transfert des terres publiques à un usage privé							
Panel	IG F	Dim.	<i>Le transfert des terres publiques à un usage privé suit une procédure claire, transparente et compétitive. Les paiements y afférents sont collectés et audités (à l'exception des transferts en vue d'améliorer l'équité tels que la distribution foncière ou les terres en vue de logements sociaux).</i>				
5	1	1	Les transactions concernant les terres publiques sont transparentes.				X
5	1	2	Les baux sur les terres publiques sont collectés.				X
5	1	3	Les transactions sur les terres publiques se font aux prix du marché (lorsque les terres ne sont pas cédées/louées pour améliorer l'équité).				X
5	1	4	Le public bénéficie des éventuels gains dus à un changement d'affectation des sols.			X	
5	1	5	Des politiques sont en place pour améliorer l'équité en termes d'accès et de mise en valeur des biens.		X		
Panel	IG F	Dim.	<i>Stratégie d'investissement privé</i>				
5	2	1	Des politiques et des réglementations sont en place et appliquées sans ambiguïté et de façon transparente pour identifier les terres qui peuvent être mises à la disposition d'investisseurs, en accord avec les titulaires de droits fonciers.				X
5	2	2	Des processus politiques sont en place pour l'identification et la sélection d'investissements bénéfiques sur le plan économique, environnemental et socio-culturel, et pour leur mise en œuvre efficace.		X		
5	2	3	Les institutions publiques impliquées dans le transfert de vastes étendues de terres à des investisseurs privés sont clairement identifiées, sans chevauchement institutionnel ou administratif.			X	
5	2	4	Les institutions publiques impliquées dans le transfert de vastes étendues de terres à des investisseurs privés mettent en commun les informations foncières et des mécanismes		X		

notation				A	B	C	D
			de coordination efficaces sont en place pour identifier et résoudre rapidement les affectations des sols conflictuelles (y compris en ce qui concerne les ressources du sous-sol).				
5	2	5	Le respect par les investisseurs des plans d'activités approuvés fait l'objet d'un suivi régulier et efficace et des mesures correctives sont prises le cas échéant.			X	
5	2	6	Des sauvegardes (socio-économiques, culturelles et environnementales) sont mises en place et appliquées pour empêcher que les investissements concernant de vastes étendues de terres n'enfreignent ou n'abolissent les droits fonciers existants.			X	
5	2	7	Les cas où une réinstallation et un relèvement s'imposent sont clairement définis et la mise en œuvre suit des procédures uniformes et transparentes.				X
Panel	IG F	Dim.	<i>La mise en œuvre de la politique foncière publique est efficace, cohérente et transparente et elle fait intervenir les parties prenantes locales.</i>				
5	3	1	Les informations exigées des investisseurs permettent aux pouvoirs publics d'évaluer les retombées des investissements proposés.			X	
5	3	2	Une procédure clairement identifiée est en place pour approuver les plans d'investissement et le délai requis est raisonnable et respecté.				X
5	3	3	Les négociations entre les titulaires de droits et les investisseurs sont libres, sans intermédiaire et transparentes ; les titulaires de droits ont accès aux informations pertinentes.		X		
5	3	4	Les dispositions contractuelles sont rendues publiques et comprennent des mécanismes de partage des bénéfices avec les titulaires de droits.				X
Panel	IG F	Dim.	<i>Les contrats sont rendus publics, facilement accessibles et les accords sont suivis et appliqués.</i>				
5	4	1	Des informations exactes et faciles à comprendre concernant l'étendue géographique et la durée des concessions approuvées sont rendues publiques pour minimiser les chevauchements et faciliter les transferts.			X	
5	4	2	Le respect des mesures de sauvegarde relatives aux concessions est surveillé et appliqué de manière efficace et cohérente.			X	
5	4	3	Il existe des voies de recours pour les titulaires de droits si les investisseurs ne respectent pas leurs obligations contractuelles et les décisions sont prises dans un délai raisonnable et de manière équitable.			X	
Panel 6: Accès public aux informations foncières : registre et cadastre							

notation				A	B	C	D
Panel	IG F	Dim.	Mécanismes pour la reconnaissance des droits				
6	1	1	Il existe un processus transparent et efficace pour formaliser l'occupation/la possession non contestée de terres par les pauvres qui est conforme aux pratiques locales et accepté localement.		X		
6	1	2	Des preuves non écrites peuvent contribuer à établir les droits.				X
6	1	3	Les occupations/possessions de longue date non contestées sont reconnues formellement.		X		
6	1	4	Le premier enregistrement sur demande des terrains comprend des sauvegardes et n'est pas limité par des frais réglementaires d'enregistrement élevés.			X	
Panel	IG F	Dim	Complétude du registre foncier				
6	2	1	Le coût total d'enregistrement d'un transfert de propriété est faible.				X
6	2	2	Les informations contenues dans les registres sont incorporées dans les cartes et traduisent la réalité.	X			
6	2	3	Toutes les hypothèques et servitudes privées pertinentes sont enregistrées.	X			
6	2	4	Toutes les servitudes publiques pertinentes sont enregistrées.				X
6	2	5	Les demandes d'accès aux informations du registre/cadastre sont traitées dans un délai raisonnable.				X
6	2	6	Il est possible de faire des recherches dans le registre/cadastre.	X			
6	2	7	Les informations contenues dans le registre/cadastre sont facilement accessibles.	X			
Panel	IG F	Dim.	Fiabilité des informations foncières : les informations contenues dans le registre sont à jour et suffisent pour en inférer la propriété.				
6	3	1	Les informations sur les droits fonciers gérées par les différents registres publics sont systématiquement synchronisées de façon à réduire les coûts de transaction pour les utilisateurs en veillant à la complétude de l'information.				X
6	3	2	Les informations contenues dans les registres sont à jour et reflètent la réalité sur le terrain.				X
Panel	IG F	Dim.	Rentabilité et soutenabilité financière : les services de l'administration foncière sont dispensés de manière efficace et rentable.				
6	4	1	Une tarification adaptée rend le registre financièrement soutenable.				X

notation				A	B	C	D
6	4	2	L'investissement est suffisant pour satisfaire la demande et fournir des services de qualité qui sont clairement définis et respectés (informations foncières fiables, accessibles et financièrement abordables).				X
Panel	IG F	Dim.	<i>Les frais et droits d'enregistrement sont déterminés de façon transparente pour couvrir les coûts de la prestation de services.</i>				
6	5	1	La logique suivie pour déterminer les frais et droits d'enregistrement est claire ; le barème des frais et droits est accessible au public et les versements sont dûment comptabilisés.	X			
6	5	2	Les paiements informels sont découragés.				X
6	5	3	Les normes de qualité des services sont rendues publiques et suivies régulièrement.				X
Estimation de la valeur des terres et fiscalité foncière							
Panel 7	IG F	Dim.	<i>Transparence dans l'estimation des valeurs foncières : les estimations de la valeur des terres à des fins fiscales ou d'indemnisation sont basées sur des principes clairs et appliqués uniformément ; elles sont mises à jour régulièrement et accessibles au public.</i>				
7	1	1	Il existe un processus clair pour l'estimation de la valeur des propriétés.			X	
7	1	2	Les registres fiscaux sont accessibles au public.				X
Panel	IG F	Dim.	<i>Efficacité de la collecte des taxes et impôts fonciers : les recettes des taxes foncières et immobilières sont collectées et le produit de cette collecte dépasse les frais engagés pour la collecte.</i>				
7	2	1	Les exemptions d'impôt foncier sont justifiées et transparentes.	X			
7	2	2	Les propriétaires redevables de l'impôt foncier figurent dans les registres fiscaux.				X
7	2	3	Les impôts exigibles sont collectés.				X
7	2	4	Les recettes de l'impôt foncier dépassent les coûts de collecte.	X			
Résolution des litiges							
Panel 8	IG F	Dim.	<i>Attribution des responsabilités : les responsabilités concernant la gestion des litiges à différents niveaux sont clairement attribuées, en conformité avec les pratiques ; les entités pertinentes sont légalement compétentes et il peut être fait appel des décisions.</i>				
8	1	1	Les responsabilités pour la résolution des litiges sont clairement assignées.		X		

notation				A	B	C	D
8	1	2	Des mécanismes de résolution des litiges sont accessibles au public.	X			
8	1	3	Les accords à l'amiable au terme d'un système informel de résolution des litiges sont encouragés.			X	
8	1	4	Il existe une procédure accessible, abordable et rapide pour faire appel des décisions portant sur les litiges fonciers.			X	
Panel	IG F	Dim.	<i>La proportion de terres concernées par un litige en attente de résolution est faible et en diminution.</i>				
8	2	1	Les litiges fonciers constituent une faible proportion des dossiers traités par le système légal formel.			X	
8	2	2	Le temps nécessaire pour résoudre les litiges dans le système formel est raisonnable.			X	
8	2	3	Il existe peu de litiges fonciers de longue date (d'une durée supérieure à 5 ans).			X	
Panel 9: Examen des modalités institutionnelles et des politiques générales							
Panel	IG F	Dim.	<i>Clarté des mandats et des pratiques : les mandats institutionnels concernant la réglementation et la gestion du secteur foncier sont clairement définis, le chevauchement des responsabilités est évité et l'information est partagée en fonction des besoins.</i>				
9	1	1	Il existe une séparation adéquate entre les différentes fonctions concernant la formulation des politiques, leur mise en œuvre et les procédures d'arbitrage liées aux droits fonciers.		X		
9	1	2	Les responsabilités en matière foncière entre ministères et agences ne se chevauchent pas (chevauchement horizontal).			X	
9	1	3	Les chevauchements de responsabilités en matière foncière entre les différents niveaux administratifs sont évités (chevauchement vertical).	X			
9	1	4	Les informations sur la propriété et l'utilisation foncières sont réparties entre les institutions compétentes et les différents éléments sont librement accessibles au public.			X	
9	1	5	Les chevauchements de droits (sur la base de la typologie des tenures) sont minimes et n'engendrent ni friction ni litige.		X		
9	1	6	L'ambiguïté des mandats institutionnels (sur la base de la carte des institutions) n'engendre pas de difficultés.				X
Panel	IG F	Dim.	<i>Équité et non-discrimination dans le processus de prise de décisions : les politiques sont formulées dans le cadre d'un processus de prise de décisions qui prend en compte les contributions de tous les acteurs concernés. Le cadre juridique n'est pas discriminatoire et les institutions qui font appliquer les droits fonciers sont uniformément accessibles à tous.</i>				
9	2	1	Les politiques et réglementations foncières sont en place et			X	

notation				A	B	C	D
			sont élaborées selon un processus participatif faisant intervenir toutes les parties prenantes.				
9	2	2	Des objectifs d'équité et de réduction de la pauvreté sont incorporés dans la politique foncière et leur réalisation fait l'objet d'un suivi.			X	
9	2	3	Des objectifs de protection et de durabilité de l'environnement sont incorporés dans la politique foncière et leur réalisation fait l'objet d'un suivi.			X	
9	2	4	Le coût de mise en œuvre de la politique foncière est chiffré, comparé aux résultats, et couvert par des ressources suffisantes.			X	
9	2	5	Il existe des rapports publics réguliers pour rendre compte des progrès dans la mise en œuvre de la politique.			X	
9	2	6	La politique foncière fait en sorte que des terres adaptées soient à la disposition des petits agriculteurs et qu'il y ait des logements pour les groupes à faible revenu.			X	
9	2	7	La politique foncière parvient à empêcher les établissements humains dans les zones à risque élevé et promeut la préparation contre les futurs risques de catastrophe.		X		

5.1.2 Synthèse des recommandations

Au terme de l'appréciation des pratiques en cours dans la gestion du foncier en relation avec neuf thématiques ci-dessus, se dégagent un certain nombre d'enjeux et de défis. Ces enjeux et défis peuvent être appréhendés comme le résultat des évolutions politiques, économiques et sociales observées au cours des deux dernières décennies.

Le principal enjeu est la gouvernance foncière à tous les niveaux qui se manifestent à travers d'autres enjeux plus spécifiques dont les principaux sont :

- la rationalisation de la gestion des terres du domaine foncier national ;
- l'accessibilité de l'information foncière au grand public ;
- l'identification de toutes les terres du domaine foncier national ainsi que leur propriétaire ;
- la formalisation des droits fonciers aussi bien en milieu rural qu'en milieu urbain ;
- l'élaboration et la mise en œuvre d'outils et d'instruments stratégiques, législatifs et réglementaires efficaces et performants ;
- l'amélioration et la mise en œuvre efficace des politiques publiques en matière de réglementation et de gestion des terres forestières et des terres rurales ;
- la réduction considérable des litiges fonciers ;
- la définition des mandats et pratiques institutionnels ;
- l'amélioration de l'accessibilité des femmes au foncier ;
- l'équité et la non-discrimination dans le processus de prise de décision en matière foncière.

Au regard de ces enjeux, un certain nombre de défis doivent être relevés à court, moyen et long termes afin de parvenir à une bonne gouvernance des questions foncières. Il s'agit principalement :

- de la gestion transparente des terres du domaine foncier national (DFN) ;
- de la réorganisation pertinente du dispositif institutionnel de gestion des actes concernant le foncier ;
- de la révision des textes fonciers relatifs aux attributions des différentes institutions ;
- de la mise en œuvre effective des textes législatifs et réglementaires sur le foncier ;
- de l'élaboration et la mise en œuvre des instruments d'aménagement et de développement durable du territoire prévus par la loi portant RAF ;
- de l'élaboration et la mise en œuvre d'une loi d'orientation foncière urbaine et de son texte d'application ;
- de l'adoption de l'ensemble des textes d'application prévus pour chaque loi sectorielle et relatifs aux terres forestières et aux terres rurales ;
- de la mise en cohérence des outils de planification, de gestion et de développement urbains ;
- de la mise en cohérence des textes législatifs et réglementaires en matière de résolution des litiges ;
- de la mise en place d'un dispositif efficace de reconnaissance et de protection des droits fonciers aussi bien en milieu rural qu'en milieu urbain ;
- de la création d'un fond d'appui aux populations en difficultés (les femmes, les indigents, les personnes âgées, les familles nombreuses, etc.) pour la reconnaissance et la formalisation de leur droit foncier, notamment en milieu rural ;
- de l'encadrement et du contrôle par l'État des opérations de lotissements initiées par les collectivités territoriales ;
- de l'effectivité et de l'opérationnalité des services décentralisés de gestion foncière dans toutes les communes ;
- du renforcement des capacités opérationnelles des agents des services techniques et des agents des juridictions chargés d'accompagner les CCFV ;
- de la mise en place d'une structure nationale de concertation de gestion foncière ;
- de la mise en place effective d'un cadastre complet et opérationnel ;
- de la mise en place d'un observatoire sur le foncier et le rendre fonctionnel ;
- de l'accélération de la mise en place des systèmes d'information foncière (SIF) ;
- du renforcement de la sensibilisation et de la communication sur les informations foncières au profit du grand public ;
- de la systématisation du format numérique dans le traitement et l'archivage des documents fonciers ;
- de tarification raisonnable des frais de mutation des droits fonciers.

C'est à l'effet de relever ces défis que sont formulées les recommandations et suggestion dont la liste complète est annexée au présent rapport. La priorisation de ces recommandations et suggestions a permis de centrer les futures actions autour d'une dizaine de priorités dont la mise en œuvre devra permettre d'améliorer de façon significative les performances actuelles en matière de gouvernance foncière. Ces axes prioritaires sont :

12) la reconnaissance des droits coutumiers est assurée à travers :

- la généralisation de l'élaboration et de la mise en œuvre des chartes foncières ;

- la formation des droits des femmes sur les terres ;
- l'immatriculation des terres publiques au-delà des espaces aménagés et des forêts classées ;
- l'enregistrement systématique des servitudes publiques (pistes à bétail par exemple) ;
- la sécurisation des droits des paysans (femmes et hommes) dans les périmètres aménagés.

13) l'aménagement du territoire est effectif par :

- l'accélération de la finalisation des instruments d'aménagement du territoire (schémas d'aménagement) ;
- l'élaboration des plans d'occupation des sols ;
- la finalisation de l'élaboration des textes d'application (code forestier) ;
- le contrôle et la maîtrise de la cession des terres communautaires au profit des nouveaux acteurs et du privé qui influence négativement sur la production et l'environnement.

14) la promotion d'une urbanisation rationnelle et inclusive est assurée à travers :

- la mise en œuvre effective des schémas directeurs élaborés et en assurant le respect des orientations définies ;
- la simplification des procédures de constitution des dossiers d'autorisation à construire ;
- l'adoption d'une vision intégrée de la politique des logements sociaux ;
- la restructuration et l'aménagement des zones non loties ;
- le retrait des terrains lotis non viabilisés (190 000 parcelles attribuées non valorisées sur la seule ville de Ouagadougou).

15) la gestion rationnelle des terres publiques est assurée à travers :

- l'identification de façon formelle des terres publiques et les immatriculer ;
 - constituer une base de données unique intégrant l'ensemble des données dispersées ;
 - procéder à un inventaire complet des terres publiques ;
- le transfert effectif des terres publiques aux collectivités territoriales ;
- la gestion effective des terres publiques en respectant la loi et les schémas d'aménagement.

16) les procédures et conditions d'accès de la terre aux investisseurs privés sont clarifiées par :

- l'élaboration et la mise en œuvre d'une procédure claire et transparente dans l'adjudication des terres publiques à un usage privé ;
- le suivi et la mise en œuvre effective des concessions et le respect des cahiers de charges ;
- la mise en ligne des informations foncières sur les concessions et les terres transférées pour accroître la recevabilité et le suivi citoyen ;

- la conception et la mise en œuvre de mesures transparentes de partage des bénéfices liés aux concessions entre Etat, les collectivités territoriales et les populations.

17) la formalisation des droits et la gestion des informations foncières sont assurées par :

- la simplification des procédures et des conditions pour une reconnaissance systématique et l'acquisition des titres fonciers (APFR, titre propriété, bail, etc.) ;
- la mise en place d'un fonds pour faciliter l'accès aux titres aux indigents ;
- l'accélération de la mise en place du cadastre national informatisé ;
- la mise en place d'un Système d'Information foncière accessible.

18) la fiscalité foncière est revisitée et adaptée au contexte actuel en procédant à :

- la révision des pratiques de taxation des transactions foncières actuelles pour encourager l'enregistrement des mutations ;
- l'élaboration et la mise en œuvre d'une fiscalité foncière adaptée au profit de l'Etat et des collectivités territoriales.

19) la prévention et la résolution des litiges fonciers sont assurées à travers :

- le renforcement des capacités de réconciliation au niveau local à l'instar des CCF ;
- le renforcement des capacités des acteurs du système judiciaire ;
- la mise en place d'un système de suivi informatisé des cas de résolution des litiges dans le cadre formel et informel.

20) les institutions de la mise en œuvre des lois et règlements sur le foncier sont effectives et fonctionnelles par :

- la généralisation et le fonctionnement effectif des structures locales et gestion foncière (SFR, CCFV) ;
- le renforcement des capacités des services déconcentrés et décentralisés ;
- le transfert des compétences et des ressources nécessaires à l'exercice des compétences ;
- l'élaboration, la diffusion des manuels de procédures et les outils de gestion ;
- l'inclusion des modules ou l'ouverture des filières de formation sur le foncier (fiscalité, conflits, cadastre).

21) la politique foncière nationale est performante et budgétisée à travers :

- l'élaboration d'une politique foncière urbaine ;
- l'évaluation, la programmation, la budgétisation du coût global de la politique foncière ;
- l'amélioration de la connaissance par la population des nouvelles lois sur le foncier ;

22) le suivi des performances et la dynamisation des espaces de concertation sont assurés par :

- la recherche de consensus sur les normes et standards relatifs aux indicateurs de mesures des performances ;
- la production et la diffusion de rapports publics sur les performances ;
- le suivi des expériences, la capitalisation des acquis et la diffusion des bonnes pratiques ;
- la dynamisation des espaces de concertation fonctionnels sur le foncier ;
- la mise en place d'un observatoire sur le foncier qui fournit des informations périodiques sur la gouvernance foncière.

5.1.3 Perspectives

Dans le but de poursuivre la dissémination des résultats du CAGF dans les mécanismes décisionnels en vue de leur opérationnalisation, il a été retenu la mise en œuvre des actions ci-après :

- la finalisation du cadre logique de la mise en œuvre des recommandations prioritaires retenues en partenariat avec les principales structures concernées ;
- le partage des résultats du CAGF avec les différentes catégories d'acteurs (services publics, les collectivités territoriales, les organisations de la société civile, les organisations des producteurs, la chefferie coutumière, les universités et les écoles de formation, etc. ;
- la restitution des principaux résultats aux décideurs politiques ;
- la poursuite des collectes des informations nécessaires à la mise en œuvre des recommandations du CAGF (indication précise sur les données existantes, leur localisation et leur fiabilité, etc.);
- la transmission du rapport final au ministère en charge de la politique foncière et à l'observatoire du foncier ;
- la poursuite des échanges avec les partenaires techniques et financiers pour la mise en œuvre des conclusions du CAGF.

Annexes :

Annexe n°1 : liste complète des recommandations et des suggestions formulées au cours du processus

N° du thème	Indicateurs LGAF	Recommandations	Destinataire de la recommandation
1	La reconnaissance du continuum des droits fonciers	<ol style="list-style-type: none"> 1. la mise en place effective des structures locales de gestion foncières sur toute l'étendue du territoire ; 2. l'intensification de l'information/sensibilisation auprès des acteurs villageois sur la loi portant Régime Foncier Rural et ses décrets d'application ; 3. l'allègement des procédures et des conditionnalités de l'acquisition des titres ; 4. la mise en place et la dotation d'un fonds pour l'appui à l'acquisition des titres fonciers notamment au profit des couches défavorisées (femmes, personnes âgés et indigents). 	<ul style="list-style-type: none"> - Etat Burkinabè (MASA, MATD, MEDD, MRA); - collectivités territoriales, ONG et OSC - Etat Burkinabè (MEF); - Etat Burkinabè (MASA,MEF, MATD, MEDD, MRA);
	Le respect et l'application des droits fonciers	<ol style="list-style-type: none"> 1. accélérer la mise en place du cadastre rural ; 2. adopter des mesures incitatives et des stratégies beaucoup plus accessibles et moins coûteuses pour l'enregistrement des terres individuelles et des droits fonciers des femmes aussi bien en zone rural qu'en zone urbaine ; 3. encourager la poursuite de l'enregistrement des titres collectifs au profit des femmes dans les périmètres aménagés ; 4. informer et sensibiliser les populations sur les droits fonciers des individus et les moyens de protection de ces droits ; 5. mettre en place une structure de contrôle des transactions foncières et appliquer rigoureusement les sanctions afférentes aux transactions illicites. 	<ul style="list-style-type: none"> - État burkinabè (MEF, communes); - collectivités territoriales, ONG et OSC - MASA,MEF,MJ
2	<p>Le droit sur les terres forestières et communautaires</p> <p>L'efficacité et l'équité de la réglementation de l'utilisation des terres</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. La clarification du concept « transfert », ses implications et mécanismes afin de permettre l'identification pertinente du contenu réel des domaines fonciers ruraux respectifs de l'État et des collectivités territoriales par l'ANTR ; 2. L'information et la sensibilisation des populations et autorités administratives et communales au niveau local sur les textes en matière de gestion foncière et des ressources naturelles ; 	<ul style="list-style-type: none"> - État burkinabè (Ministères concernés) ; - Collectivités territoriales ; - ONG et OSC ; - MEF, MHU,

N° du thème	Indicateurs LGAF	Recommandations	Destinataire de la recommandation
	rurales	<ol style="list-style-type: none"> 3. La prise de mesures organisationnelles et financières rendant obligatoire l'élaboration des POS en vue de faciliter la gestion des terres et la mise en œuvre efficace des Plans locaux de développement ; 4. La mise en place effective des structures locales de gestion foncières prévues par les textes ; 5. Le transfert effectif des moyens techniques et financiers en matière de gestion foncière et des ressources naturelles ; 6. l'élaboration et l'adoption des textes d'application du Code forestier en vigueur; 7. Le renforcement des capacités des acteurs en matière de gestion foncière et des ressources naturelles ; 8. La capitalisation et la diffusion des bonnes pratiques en matière de gestion du foncier et des ressources naturelles ; 9. Le renforcement des capacités techniques et opérationnelles des services techniques étatiques et des collectivités territoriales en matière de collectes, de traitement et conservation des données et informations d'aide à la prise de décision. 	<p>MATD ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - MATD, MASA, MEF, collectivités territoriales ; - MEDD
3	La transparence des restrictions sur l'utilisation des terres avec un accent mis sur les réglementations concernant le changement d'affectation ;	<ol style="list-style-type: none"> 1. prendre les dispositions nécessaires pour mettre en œuvre les recommandations issues des états généraux des lotissements ; 2. élaborer et mettre en œuvre une politique du logement ; 3. élaborer et mettre en œuvre une loi sur le foncier urbain ; 4. veiller à l'application effective de la réglementation existante ; 5. veiller à appliquer les dispositions prévues pour l'élaboration et la mise en œuvre des POS ; 6. veiller au respect des orientations des plans d'aménagement existants pour favoriser un développement urbain durable ; 7. appliquer les dispositions concernant les sanctions en cas de CDT non autorisé (article 345 de la RAF) ; 8. communiquer suffisamment sur ces dispositions relatives au CDT ; 	<ul style="list-style-type: none"> - MHU, MEF ; - MATD, MEF

N° du thème	Indicateurs LGAF	Recommandations	Destinataire de la recommandation
	L'efficacité des procédures de planification de l'occupation des sols en zone urbaine	<ol style="list-style-type: none"> 1. veiller à respecter et à faire respecter les orientations prévues dans les documents d'aménagement existants ; 2. développer une stratégie de lutte contre l'occupation des zones non-loties et opérationnaliser le fonctionnement des brigades de contrôle ; 3. rendre fonctionnelle la commission d'évaluation et de retrait des terrains non bâtis ; 4. élaborer la réglementation sur l'immobilier non bâti pour mieux encadrer le domaine. 	- MHU, MATD
	La rapidité et la prévisibilité des procédures d'autorisation d'utilisation des terres	<ol style="list-style-type: none"> 1. alléger les conditionnalités et la composition du dossier de demande du permis de construire pour éviter les constructions non conformes ; 2. être rigoureux dans le contrôle des opérations de construire. 	- MEF, MHU
	Le programme de régularisation de la tenure foncière en zone urbaine	<ol style="list-style-type: none"> 1. veiller à la déconcentration des GUF jusqu'au niveau des communes urbaines ; 2. communiquer suffisamment sur les conditions requises pour la formalisation des droits ; 3. procéder à une évaluation des différents projets visant l'amélioration des conditions de vie des populations pour permettre une vulgarisation dans les cas concluants ; 4. encouragé la réalisation d'immeubles en copropriété. 	- MEF, MHU
4	L'identification et la gestion transparente des terres publiques	<ol style="list-style-type: none"> 1. l'application effective des textes adoptés sur le foncier ; 2. la création d'une base de données globale pour permettre de croiser les données et les centraliser pour assurer leur fiabilité ; 3. la création des structures de contrôle et d'application au niveau sectoriel ; 4. la mise en œuvre effective de l'article 355 de la RAF de 2012 qui fait obligation à l'État d'immatriculer toutes ses terres ; 5. la mise en œuvre effective de l'article 26 de la loi portant sur le Régime foncier rural et les décrets d'application qui fait obligation à l'État et aux collectivités territoriales de recenser délimiter et immatriculer leur domaine foncier ; 6. le transfert effectif des compétences de gestion des terres publiques aux collectivités territoriales ainsi qu'une définition claire et précise de leurs responsabilités ; 	- MEF, MATD, MEDD, MRA, MASA, MHU

N° du thème	Indicateurs LGAF	Recommandations	Destinataire de la recommandation
		<ol style="list-style-type: none"> 7. l'ouverture d'une filière de formation en cadastre à l'ENAREF ou à l'École professionnelle des Travaux Publics ; 8. la définition des mesures d'accompagnement adéquates pour doter les administrations en charge de la gestion des terres publiques en ressources financières, matérielles et humaines. 	
	La justification et la célérité des procédures d'acquisition dans les règles de l'art ;	<ol style="list-style-type: none"> 1. lever les obstacles dans la procédure de délivrance des APFR et des autres titres fonciers ; 2. élaborer un référentiel d'indemnisation des personnes dont les droits fonciers sont affectés quel que soit leur niveau de formalisation (jouissance, propriété de droit ou de fait, possession de droit ou de fait) et tenant compte de la nature de l'investissement envisagé (investissement minier, aménagement hydro-agricole, etc.) ; 3. élaborer et mettre en œuvre les chartes foncières et les plans d'occupation des sols ; 4. initier des campagnes de communication sur les processus d'expropriation des terres pour cause d'utilité publique impliquant l'ensemble des collectivités territoriales. 	<ul style="list-style-type: none"> - MEF, MEAHA, MME, MATD, collectivités territoriales, MHU
	La transparence et l'équité des procédures d'expropriation, en d'autres termes	<ol style="list-style-type: none"> 1. l'informatisation du service cadastral ; 2. l'inventaire complet de toutes les terres publiques ; 3. le transfert effectif des terres aux collectivités territoriales conformément à la loi ; 4. la définition claire des modes de gestion des terres publiques transférées ; 5. la clarification sans ambiguïté des droits détenus par les communautés sur les terres collectives et individuelles. 	<ul style="list-style-type: none"> - MEF
5	Le transfert des terres publiques à un usage privé suit une procédure claire, transparente et compétitive. Les paiements y afférents sont collectés et audités (que la distribution	<ol style="list-style-type: none"> 1. pour plus de transparence et d'équité, recourir à la procédure d'adjudication en ce qui concerne les transferts des terres publiques à un usage privé ; 2. procéder à l'immatriculation sans délai des terres publiques par l'État et les collectivités territoriales pour encourager les acteurs à la conclusion de baux ; 3. renforcer les capacités des acteurs clés pour la mise en œuvre des textes portant copropriété avec une véritable politique de logement au profit des couches défavorisées ; 	<ul style="list-style-type: none"> - MEF, MHU, collectivités territoriales

N° du thème	Indicateurs LGAF	Recommandations	Destinataire de la recommandation
	foncière ou les terres en vue de logements sociaux);	4. créer un bulletin mensuel de publication de toutes les offres de vente de terrains par adjudication (appartenant à l'État ou aux collectivités territoriales).	
	La stratégie d'investissement privé;	<ol style="list-style-type: none"> 1. une mise en cohérence de toutes les politiques et l'achèvement des processus de mise en place des schémas d'aménagement (National, Régional, Provincial...); 2. la conduite à terme par l'État des processus et la présentation obligatoire des bilans de mise en œuvre de ses politiques; 3. le suivi systématisé des plans d'activités des investisseurs sur les terres publiques par l'État et les tiers (société civile, associations, autorités et populations locales); 4. l'application stricte des textes en vigueur en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique (indemnisation juste et préalable des Personnes Affectées par les Projets); 5. le suivi de l'efficacité de la mise en œuvre des mesures correctives et des normes de durabilité. 	MATD, MHU, MEF, MEDD
	La mise en œuvre de la politique foncière publique est efficace, cohérente et transparente et elle fait intervenir les parties prenantes locales;	<ol style="list-style-type: none"> 1. systématiser le contrôle de la capacité financière des candidats à l'investissement sur les terres publiques afin de lutter contre la spéculation foncière; 2. opérationnaliser les structures et les instruments prévus par les textes en vigueur pour concrétiser la reconnaissance des différents droits fonciers et créer les conditions de mise à disposition du public des informations foncières pertinentes et actualisées; 3. rendre transparent le partage des bénéfices avec une clé de répartition claire et équitable entre les acteurs à travers des cahiers de charges publiques impliquant la participation des autorités locales; 4. appliquer de façon rigoureuse les textes fiscaux en vigueur en matière de déclaration et de recouvrement d'impôts, droits et taxes surtout pour le secteur minier qui devrait s'acquitter de toutes les obligations fiscales uniquement au niveau de la Direction des Grandes Entreprises à la Direction Générale des Impôts; 5. rendre immédiatement disponibles au grand public les informations d'évaluation et de suivi produites par les institutions de lutte contre la corruption. 	- MEF, MATD, Collectivités Territoriales, ASCE, Cour des Comptes

N° du thème	Indicateurs LGAF	Recommandations	Destinataire de la recommandation
	Les contrats sont rendus publics, facilement accessibles et les accords sont suivis et appliqués	<ol style="list-style-type: none"> 1. publier le contenu de tous les conventions/baux sur les terres publiques à travers les sites et les différents supports d'information existants ; 2. créer un site Web spécifique et accessible à tous pour la publication desdits conventions/baux. 	- MEF, MASA
6	Les mécanismes pour la reconnaissance des droits	<ol style="list-style-type: none"> 1. mettre en place le cadastre et du Système d'Information Foncière (SIF) prévus par la loi 034 2012 /AN du 02 juillet 2012 portant Réorganisation Agraire et Foncière (RAF) ; 2. accélérer le processus de mise en place des Structures Locales de Gestion Foncières; (Services Fonciers Ruraux, Commission Foncières Villageoises) dans toutes les communes en vue de permettre la délivrance des Attestations de Possession Foncières Rurales (APFR) à toutes les couches sociales ; 3. initier une campagne d'information afin de permettre à tous les acteurs locaux de s'approprier des procédures de reconnaissance légale de leurs possessions en vertu du droit coutumier à travers les dispositions de la loi 034 2009/AN du 16 juin 2009 portant Régime Foncier Rural au Burkina Faso ; 4. centraliser dans les diverses structures (mairie, cadastre, etc...) les nombreuses cartes existantes en vue de leur acheminement au cadastre au fur et à mesure de leur élaboration. 	MEF, MATD, Collectivités Territoriales, OSC
	La complétude du registre foncier	<ol style="list-style-type: none"> 1. envisager la réduction du coût de l'enregistrement des transferts de propriété en vue d'inciter les acteurs de ces transferts à opérer dans le cadre formel; et mettre en place le Système d'Information Foncière (SIF), en se basant éventuellement sur l'expérience en cours avec l'appui de MCA-BF ; 2. procéder au transfert des registres et cadastres aux services compétents des municipalités pour permettre à toutes les couches sociales d'avoir plus facilement accès aux informations foncières les concernant ; 3. développer des compétences en gestion de bases de données foncières dans les communes ; 4. concevoir et mettre en place un système efficace d'enregistrement systématique des 	MEF, MATD, Collectivités Territoriales, MHU

N° du thème	Indicateurs LGAF	Recommandations	Destinataire de la recommandation
	La fiabilité des informations foncières	<p>servitudes publiques.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. accélérer la mise en place et l'opérationnalisation des services fonciers ruraux (SFR) et des bureaux domaniaux dans les communes urbaines et rurales dans le cadre de la décentralisation de la gestion foncière; 2. mettre en ligne les textes destinés au grand public. 	MATD, MASA, MEF
	La rentabilité et la soutenabilité financière	<ol style="list-style-type: none"> 1. mettre en place le SIF ; 2. engager des concertations avec les acteurs du secteur informel pour mettre en place un environnement, les incitants à opérer dans un cadre formel. Cela permettrait aussi d'élargir la couverture de la collecte, et ainsi, de rendre plus soutenable, le registre ; 3. investir conséquemment en capital pour améliorer la qualité des services fournis par l'administration foncière. 	MEF, MHU
	La transparence dans la détermination des frais et droits d'enregistrement	<ol style="list-style-type: none"> 1. diminuer les frais de mutations des droits fonciers pour encourager l'enregistrement des droits objet de transaction; 2. élaborer des normes de qualité des services et les rendre publiques ; 3. appliquer les textes qui répriment les mauvaises pratiques liées notamment aux paiements informels. 	MEF,
7	La transparence dans l'estimation des valeurs foncières	<ol style="list-style-type: none"> 1. l'élaboration d'un référentiel uniforme des valeurs des terres : ce référentiel peut s'inspirer des quelques expériences existant, notamment le cadre de MCA-Burkina Faso et les autres projets où les déplacements involontaires ont donné lieu à des indemnisations ou compensations négociées et abouties ; 2. la conception, l'utilisation et la mise à jour régulière d'une base de données sur les registres fiscaux à l'échelle nationale, accompagnée d'une politique de communication, notamment sur les bases et taux d'imposition ; 3. l'adoption et la mise en œuvre du plan Inter Institutionnel de Modernisation et de Déconcentration (PIIMD) ; 4. L'accélération de la mise en place de l'observatoire national du foncier qui contiendra des données sur le marché foncier et son fonctionnement avec les prix pratiqués. 	MEF, MASA, MATD

N° du thème	Indicateurs LGAF	Recommandations	Destinataire de la recommandation
	L'efficacité de la collecte des taxes et impôts fonciers.	<ol style="list-style-type: none"> 1. améliorer l'efficacité de son administration fiscale dans la collecte des impôts et taxes sur le foncier ; 2. communiquer sur les exemptions en direction des indigents pour que ceux-ci puissent bénéficier, s'ils le souhaitent, de ces avantages ; 3. enregistrer tous les redevables des impôts et taxes sur les fonciers, et à recouvrer ces recettes, suivant une formule qui garantisse l'efficacité du dispositif de collecte ; 4. mettre en œuvre des mesures qui incitent les acteurs à opérer dans le cadre du marché formel permettrait d'étendre la base de recouvrement et d'augmenter sensiblement les recettes ; 5. développer une campagne de sensibilisation sur les risques encourus en matière de sécurisation foncière du fait de la non-transparence des transactions foncières en vue d'inciter les citoyens à enregistrer ces transactions qu'ils réalisent et les locations qu'ils contractent ; 6. adopter et mettre en œuvre des projets de textes de la conférence annuelle 2013 de la Direction Générale des Impôts (DGI) sur l'impôt foncier devraient contribuer à une transparence et à une équité dans le traitement de l'impôt foncier. 	MEF
8	Recommandations générales sur la résolution des litiges	<ol style="list-style-type: none"> 1. mettre en place les Commissions de conciliation foncière villageoises (CCFV) sur toute l'étendue du territoire tout en renforçant leurs capacités ; 2. poursuivre le recrutement et la formation des magistrats, greffiers, huissiers, avocats notaires, les agents SFR, le personnel du Médiateur du Faso etc. ; 3. augmenter le nombre de juridictions et les équiper (locaux, mobilier de bureau et matériel roulant, etc.) ; 4. doter les juridictions et les autres acteurs intervenants dans le domaine de règlements de litiges fonciers d'allocations budgétaires conséquentes ; 5. créer un fonds judiciaire de prise en charge des transports et expertises judiciaires dans litiges fonciers ou à défaut mettre en place le fonds nation de sécurisation foncière en milieu rural (article 90 de la loi 034-2009) en prenant en compte cette préoccupation ; 	<ul style="list-style-type: none"> - MATD, Collectivités Territoriales, - MJ - OSC - MEF - MASA - MRA

N° du thème	Indicateurs LGAF	Recommandations	Destinataire de la recommandation
		<ol style="list-style-type: none"> 6. informer et sensibiliser les populations sur les textes relatifs au foncier et aux modes alternatifs de règlements des conflits fonciers ; 7. alléger les procédures judiciaires en matière de règlements des conflits fonciers ; 8. renforcer la coordination et l'harmonisation les interventions des différents acteurs ; 9. poursuivre la déconcentration des délégations régionales du Médiateur du Faso ; 10. former les membres de ces commissions de conciliation foncière locales ; 11. mettre en place les services fonciers ruraux (SFR) qui doivent accompagner les CCFL ; 12. sensibiliser et former les agents des services techniques chargés d'accompagner les CCFL et les juridictions (services des domaines, du cadastre, de l'agriculture, de l'élevage, de l'environnement, le préfet, les autorités déconcentrées, les officiers de police judiciaire, les élus locaux, les conseils villageois de développement (CVD) etc.) 13. doter les instances de registres de conciliation et d'imprimés usuels ; 14. moderniser l'administration judiciaire à travers l'informatisation ; 15. relire la loi 10-93 du 17 mai 1993 portant organisation judiciaire afin de supprimer les TA/TAr et les remplacer par des juridictions de proximité dans les communes, bien définir leurs attributions et la procédure applicable devant elles. Ces juridictions pourraient être animées par des personnes ressources afin de conserver leur indépendance ; 16. relire le code de procédure civile pour instituer en plus de l'assignation, la requête pour la saisine du TGI, la CA ; 17. relire les dispositions sur la conciliation de la loi 034-2002 sur le pastoralisme ; 18. appliquer la loi portant RAF ; 19. élaborer et adopter les chartes foncières rurales ; 20. sensibiliser les magistrats à auditionner les parties aux conflits fonciers ruraux en lieu et place des conclusions ; 21. poursuivre la modernisation des services de l'État chargés de la gestion foncière ; 22. mettre en place un observatoire sur le foncier. 	

N° du thème	Indicateurs LGAF	Recommandations	Destinataire de la recommandation
	<p>Les responsabilités concernant la gestion des litiges à différents niveaux sont clairement attribuées, en conformité avec les pratiques ; les entités pertinentes sont légalement compétentes et il peut être fait appel des décisions ;</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. le renforcement des services fonciers existants au niveau régional et local ; 2. la déconcentration effective des services du cadastre dans l'ensemble des 13 régions ; 3. la mise en place de structures locales de gestion foncière ; 4. la révision des textes fonciers relatifs aux attributions des différentes institutions pour éviter les chevauchements ; 5. la rationalisation et la dynamisation des espaces de concertation sur la gestion foncière aux différents niveaux ; 6. le renforcement des capacités des acteurs de la chaîne de la gestion foncière ; 7. la mise en place d'un système informatique intégrée et l'harmonisation des différents systèmes informatiques existants ; 8. l'élaboration et la diffusion de manuel de procédures, d'outils et de guide d'instruction administrative permettant une application harmonieuse des textes. 	<ul style="list-style-type: none"> - MEF - MATD - MASA
	<p>La proportion de terres concernées par un litige en attente de résolution est faible et en diminution.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. la mise en œuvre diligente de l'obligation de redevabilité en rendant publiques les informations foncières ; 2. élaborer le budget de la mise en œuvre des politiques et mobiliser les ressources financières suffisantes ; 3. procéder au suivi-évaluation systématique et périodique des politiques et réglementations foncières ; 4. la prise en compte des normes de durabilité, d'équité et de réduction de la pauvreté dans les politiques et plans de développement ; 5. produire des rapports publics réguliers de mise en œuvre des politiques et des réglementations foncières. 	<ul style="list-style-type: none"> - MEF - MASA - MATD
9	<p>Clarté des mandats et des pratiques : les politiques sont formulées dans le cadre d'un processus de prise</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. le renforcement des services fonciers existants au niveau régional et local ; 2. la déconcentration effective des services du cadastre dans l'ensemble des 13 régions ; 3. la mise en place de structures locales de gestion foncière ; 4. la révision des textes fonciers relatifs aux attributions des différentes institutions pour éviter les chevauchements ; 	<ul style="list-style-type: none"> - MEF - MATD - MASA

N° du thème	Indicateurs LGAF	Recommandations	Destinataire de la recommandation
	de décisions qui prend en compte les contributions de tous les acteurs concernés. Le cadre juridique n'est pas discriminatoire et les institutions qui font appliquer les droits fonciers sont uniformément accessibles à tous.	<ol style="list-style-type: none"> 5. la rationalisation et la dynamisation des espaces de concertation sur la gestion foncière ; 6. le renforcement des capacités des acteurs de la chaîne de la gestion foncière ; 7. la mise en place d'un système informatique intégrée et l'harmonisation des différents systèmes informatiques existants ; 8. l'élaboration et la diffusion de manuel de procédures, d'outils et de guide d'instruction administrative permettant une application harmonieuse des textes. 	
	Équité et non-discrimination dans le processus de prise de décisions.	<ol style="list-style-type: none"> 1. la mise en œuvre diligente de l'obligation de redevabilité en rendant publiques les informations foncières ; 2. élaborer le budget de la mise en œuvre des politiques et mobiliser les ressources financières suffisantes ; 3. procéder au suivi-évaluation systématique et périodique des politiques et réglementations foncières ; 4. la prise en compte des normes de durabilité, d'équité et de réduction de la pauvreté dans les politiques et plans de développement ; 5. produire des rapports publics réguliers de mise en œuvre des politiques et des réglementations foncières. 	<ul style="list-style-type: none"> - MEF - MATD - MASA

Annexe n°2 : Le Cadre d'Analyse de la Gouvernance Foncière : présentation et justification

Le Cadre d'Analyse de la Gouvernance Foncière (CAGF), élaboré par la Banque Mondiale dans le cadre d'un partenariat avec la FAO, ONU-Habitat, le FIDA, l'IFPRI, l'Union africaine et des agences de développement bilatérales, est un outil de diagnostic qui permet d'évaluer le statut de la gouvernance foncière d'un pays. Le CAGF est un processus participatif de 4 à 6 mois qui s'appuie de manière systématique sur le savoir-faire local et sur des données existantes plutôt que sur une expertise importée.

Le CAGF se concentre sur neuf grands thèmes (la reconnaissance de la tenure foncière ; les droits sur les terres forestières et collectives et la réglementation de l'utilisation des terres rurales ; l'utilisation du sol, la planification et le développement urbain ; la gestion des terres publiques; l'accès public aux informations foncières : registre et cadastre ; l'estimation de la valeur des terres et la fiscalité foncière ; la résolution des conflits ; l'examen des modalités institutionnelles et des politiques générales). Il donne une vision synoptique de ces thèmes qui dans le passé ont souvent fait l'objet d'un traitement individuel distinct. Le processus du CAGF permet d'établir un consensus et de définir des actions prioritaires concernant i) les données manquantes pourtant pertinentes pour la gouvernance foncière ; ii) les domaines susceptibles de faire l'objet d'une réforme réglementaire ou institutionnelle, les pilotes de nouvelles approches, et les interventions visant à améliorer la gouvernance foncière à une plus grande échelle (par exemple en renforçant les droits fonciers et en améliorant leur application); et iii) les critères permettant d'évaluer l'efficacité de ces mesures. Le CAGF contribue à mettre en place une structure et un processus permettant de suivre dans le temps et de manière systématique les progrès accomplis dans l'amélioration de la gouvernance foncière.

Dans la pratique, le processus CAGF s'articule autour d'un cadre constitué de 23 indicateurs de gouvernance foncière dans les neuf (9) grands thèmes visés plus haut. Ces indicateurs sont chacun divisés en 3 ou 4 dimensions auxquelles sont attribuées des notations par des panels d'experts sur la base de réponses pré-codifiées (sur une échelle de A à D) selon une grille qui s'appuie sur l'expérience des divers pays en matière foncière. La mise en œuvre du CAGF dans divers pays montre que l'utilisation de ce cadre cohérent facilite l'échange de bonnes pratiques entre pays.

La mise en œuvre se fait par étapes successives qui sont supervisées par un Coordonnateur national, une personne respectée, impartiale et dotée d'une solide connaissance du secteur. Les étapes de mise en œuvre comprennent une phase de préparation, une phase de recherche documentaire, une phase de panels d'experts, un atelier de validation et un atelier de politique foncière.

Mais pourquoi le Cadre d'analyse de la gouvernance foncière ?

La nécessité d'une évaluation systématique de la gouvernance foncière découle de trois facteurs :

- tout d'abord, compte tenu de l'utilisation peu productive des terres dans nombre de régions, de l'explosion de la demande de terres à l'échelle planétaire pour la

production d'aliments, de carburants et de fibres ou encore pour la production de services environnementaux, de la nécessité d'une transformation structurelle pour transférer la main-d'œuvre hors du secteur agricole et de répondre à la demande de terres pour la croissance urbaine, les modalités institutionnelles de gestion des terres se sont imposées comme un facteur clé pour une croissance durable et la réduction de la pauvreté ;

- deuxièmement, du fait de la fragmentation institutionnelle qui fait que la responsabilité foncière se trouve répartie entre un grand nombre d'institutions gouvernementales souvent mal coordonnées, il existe souvent un énorme fossé entre les dispositions juridiques et leur application concrète ;

- et enfin troisièmement, la complexité technique et la spécificité du contexte propre aux questions foncières ainsi que la résistance d'individus et de corporations qui profitent du statu quo dans le domaine foncier et qui sont donc hostiles aux réformes, sont autant d'éléments qui font que les progrès dans ce domaine dépendront de la capacité des experts à arriver à un consensus au terme d'un processus participatif et consultatif.

La mise en œuvre du Cadre d'Analyse de la Gouvernance Foncière (CAGF) permet de déterminer comment les modalités en place dans un pays se comparent aux bonnes pratiques mondiales dans les principaux domaines de bonne gouvernance foncière identifiés comme (i) la façon dont les droits de propriété sur les terres (au niveau collectif ou individuel) sont définis, peuvent être transférés et convertis ; (ii) la manière dont le public peut exercer un contrôle sur l'utilisation, la gestion et la fiscalité foncières ; (iii) comment est définie l'étendue des terres entre les mains de l'État, comment l'État exerce ses droits fonciers, et comment ces terres étatiques peuvent être acquises et cédées ; (iv) la gestion de l'information foncière et les manières permettant d'accéder à ces informations ; (v) les procédures permettant de résoudre et de gérer les litiges et d'obliger les responsables à rendre des comptes ; et enfin (vi) les procédures permettant de gérer les investissements fonciers.

À ce titre le CAGF est conçu pour aider les pays à atteindre ces objectifs ci-dessus au moyen d'une analyse participative, mais technique de 6 à 9 mois faisant intervenir toutes les parties prenantes concernées afin d'évaluer et de classer leur statut en termes de gouvernance foncière par rapport aux bonnes pratiques mondiales en se servant d'un cadre commun. Il s'agit d'un outil de diagnostic pour évaluer le statut en termes de gouvernance foncière au niveau national ou infra-national en appliquant un processus hautement participatif impulsé par les acteurs du pays qui s'appuie systématiquement sur l'expertise locale et les données existantes plutôt que de faire appel à des personnes de l'extérieur. Le classement des dimensions du cadre de l'analyse foncière (*scorecard*) est basé sur un examen exhaustif des éléments conceptuels et empiriques disponibles concernant l'expérience en matière de gouvernance foncière par les experts locaux.

Le CAGF est maintenant achevé ou en cours de mise en œuvre dans plus de 30 pays à travers le monde. En Afrique, à l'instar du Burkina Faso, le processus est en cours ou achevé dans d'autres pays tels que : le Bénin, l'Éthiopie, la Tanzanie, la RDC, la Gambie, le Ghana, le Malawi, la Mauritanie, le Nigéria, le Sénégal, l'Afrique du Sud, le Cameroun, le Mali, le Rwanda, la Guinée, le Burundi, etc. L'expérience recueillie avec le CAGF dans les différents pays montre que, même dans des situations très complexes où la gouvernance foncière est précaire, la nature technique et participative du processus et le fait que l'information existante

puisse être glissée dans un contexte stratégique ont permis de fournir une analyse impartiale du secteur foncier. Cela a donné lieu à un accord entre experts à travers le secteur concernant la suite à donner, experts qui ont ensuite reçu l'aval d'un large éventail de parties prenantes, tandis que les résultats étaient répercutés dans des discussions de politiques générales. Par ailleurs, l'utilisation d'un cadre cohérent facilite le transfert des bonnes pratiques d'un pays à l'autre. L'expérience suggère qu'il est relativement simple de s'appuyer sur le socle du premier CAGF pour mettre en place un suivi et un dialogue avec les plateformes nationales de parties prenantes et que cela peut se faire avec un minimum de ressources.

BIBLIOGRAPHIE

ARD-LSTA Octobre 2010 - Rapport d'études sur les coûts et délais d'immatriculation foncière en zone rurale et semi-urbaine au Burkina Faso (provisoire-Ouagadougou,);

MCA B, novembre 2011- Plan inter institutionnel de modernisation et de déconcentration(PIIMD)

JACOB J.P., OUEDRAOGO S., PARE L. 2002: étude des systèmes locaux de gestion foncière dans la zone d'intervention du PFR/Ganzourgou. Mission d'appui au Plan Foncier Rural du Ganzourgou. Institut de Recherche pour le Développement. Rapport final. 2002

2^{ème} CA- DGI, novembre 2013, Projet de Loi N°2013 portant institution d'une taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties

2^{ème} CA- DGI, novembre 2013, Rapport final

Alain S. BAGRE, Le marché foncier et les pratiques spéculatives, Rapport introductif aux Etats Généraux des Lotissements, Oct. 2013

Alain S. BAGRE, Les Enjeux des terres rurales au Burkina Faso, présentation à la 1^{ère} conférence internationale de la francophonie sur l'évaluation foncière et immobilière, Oct. 2004

Arrêté conjoint n° 2002-0038/MAHRH/MATD/MED/MRA/ MECV du 30 Septembre 2002 portant création, composition, attribution et fonctionnement du comité national pour la sécurisation foncière en milieu rural.

Arrêté interministériel n°0010/2000/AGRI/MEE/MEF/MATS/MRA du 03 février 2000 portant organisation et fonctionnement des CVGT.

Arrêté n°2000 - 65/MEF/SG/DGEP/DAT du 31 mars 2000 portant organisation et fonctionnement des Commissions Régionales l'Aménagement du Territoire (CRAT)

Arrêté n°2000 – 69 MEF/DGEP/DAT portant organisation et fonctionnement des Commissions Provinciales d'Aménagement du Territoire (CPAT)

Arrêté n°2000-70 du 31 mars 2000 portant organisation et fonctionnement de la commission nationale d'aménagement du territoire (CNAT)

Arrêté n°2007-0060 portant définition et caractéristiques du logement social.

Arrêté n°2009-0073/MHU/SG/DGUTF du 26 juin 2009 portant attributions, organisation et fonctionnement de la Direction Générale de l'Urbanisme et des Travaux Fonciers ;

Arrêté n°2009-424/MEF/SG/DGI/DC du 23 novembre 2009 portant composition du dossier technique de bornage et modalités pratiques d'exécution des bornages ;

Arrêté n°2009-425/MEF/SG/DGI/DC du 23 novembre 2009 portant procédures de mise à jour du plan cadastral ;

Arrêtés 393 et 394/DOM du 16 juin 1954 portant réglementation des terres domaniales en Haute Volta

ASSEMBLEE NATIONALE : Loi N°017-2006/AN du 18 Mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction au Burkina Faso

BAGRE Alain, BONKOUNGOU Sylvain Roger et al, 1999. – Aménagement foncier urbain et gouvernance locale, enjeux et opportunités après la conférence Habitat II : cas du Burkina Faso. Colloque des professionnels africains de l'aménagement foncier urbain. Ouagadougou – Burkina Faso. 29 p +annexes

Cadre Stratégique de Lutte contre la Pauvreté. Janvier 2004

Carbonnier (J). Droit civil, Les biens, tome 3, Paris, PUF, 1998.

CNR: ORDONNANCE n° 84-050/CNR/PRES et son Décret n° 85-404/CNR/PRES du 4 août 1984 portant RAF

Compaoré (G). L'évolution des espaces péri-urbains à Ouagadougou, in Etudes urbaines à Ouagadougou, Burkina Faso. Collection « Pays enclavés » - N°11, 2003, pp 29-58. Centre de Recherches sur les Espaces Tropicaux - CRET. Institut de Géographie de l'Université Michel Montaigne, Bordeaux ;

Compaoré (G). Le concept de ville au Burkina Faso, Cahiers du CERLESHS. Université de Ouagadougou – UFR/LAC, 2003, pp. 269-280 1^{er} numéro spécial

Compaoré (G). Les indicateurs de l'habitat et du logement au Burkina Faso, Rapport de recherche Observatoire de Population de Ouagadougou (OPO). Unité d'Enseignement et de Recherche en Démographie (UERD)/Université de Ouagadougou, 2005, 25 p.

Compaoré (G). Succès et échecs de la rénovation urbaine de Ouagadougou » (Burkina Faso). Travaux de l'Institut de géographie de Reims, N° 83, 1993, pp 63-80.

Constitution du Burkina Faso du 11 juin 1991.

D'Almeida (B). Procédures d'immatriculation et de constatation des droits fonciers, in Encyclopédie juridique de l'Afrique, Droit des biens, tome 5, p. 97-110

DAT, 2000 : Evaluation des structures de mise en œuvre de la RAF. Rapport provisoire.

DAT, 2000 : Evaluation des structures de mise en œuvre de la RAF. Annexe : rapport d'enquête terrain. Août 2000

Décret 97-054/PRES/PM/MEF du 06 février 1997 portant conditions et modalités d'application de la loi sur la réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso.

Décret du 15 novembre 1935 portant réorganisation des terres domaniales en AOF.

Décret du 24 juillet 1906 portant organisation du régime de la propriété financière dans les colonies et territoires relevant du gouvernement général de l'AOF

Décret du 26 juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière en Afrique Occidentale Française.

Décret du 29 septembre 1928 portant réglementation du domaine public et des servitudes d'utilité publique en AOF, ensemble ses modificatifs et additifs.

Décret du 8 novembre 1925 instituant un mode de constatation des droits fonciers des indigènes en Afrique occidentale française.

Décret n° 2006-362/PRES/PM/MEDEV/MATD/MFB/ MAHRH/MID/MECV du 20 juillet 2006 portant adoption de la politique nationale d'aménagement du territoire.

Décret n° 2007-160/PRES/PM/MECV/MFB du 30 mars 2007 portant adoption du document de politique nationale en matière d'environnement

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

Décret n° 2008-704/PRES/PM/MAHRH/MEF/MATD/MRA 14 novembre 2008 portant création, composition, attributions et organisation d'un Comité National pour la Sécurisation Foncière en Milieu Rural (CONA-SFR).

Décret n° 2009-531/PRES/PM/MEF/MATD du 17 juillet 2009 portant création, attributions, organisation, composition et fonctionnement de la Commission technique interministérielle chargée de la relecture des textes sur la Réorganisation agraire et Foncière au Burkina Faso.

Décret n° 2011- 469/PRES/PM/MHU du 26 juillet 2011 portant organisation du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme (MHU);

Décret n° 73-218/PM/MFC du 18 septembre 1973 portant création d'un fichier Cadastral ;

Décret n° 85-404/CNE/PRES du 04 août 1985 portant application de la réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso

Décret n° 98-308/PRES/PM/MEE/MCIA/MEF portant organisation du commerce du poisson au Burkina Faso

Décret n°2002-602/PRES/PM/MJ/MFB du 20 décembre 2002 portant tarification des actes d'huissier de justice et de commissaire-priseur.

Décret n°2007-215/PRES/PM/MFB du 24 avril 2007 fixant les modalités d'application de l'article 33 de la loi n°030-2006/AN du 14 décembre 2006 portant loi de finances pour l'exécution du budget de l'Etat Gestion-2007.

Décret n°2008-164/MEF/MATD/MHU/SECU du 20 juin 2008 portant organisation et fonctionnement des guichets uniques du foncier ;;

Décret n°2008-278/PRES/PM/MEF/MATD/MHU du 23 mai 2008 portant modification des dispositions du décret n°97-054/PRES/PM/MEF du 06 février 1997 portant conditions et modalités de la loi sur la Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso ;

Décret n°2008-704/PRES/PM/MAHRH/MEF/MATD/MRA du 14 novembre 2008 portant création, composition, attributions et organisation d'un Comité National pour la Sécurisation Foncière en milieu rural (CONA-SFR) ;

Décret n°2009-222-/PRES/PM/MHU/MEF du 16 / 04 /2009 portant contenu de projet immobilier et ou foncier et procédure d'approbation

Décret n°2009-470/PRES/PM/MEF/MATD/MHU/MID du 6 juin 2009 portant réglementation de la procédure d'exécution des bornages ;

Décret n°2009-793_/PRES/PM/MHU/MED/MEF/MID/MAHRA/MECV portant règlementation des servitudes des canaux primaires d'évacuation des eaux pluviales des zones inondables, inconstructibles et des zones submersibles dans la ville de Ouagadougou

Décret n°2011_120/PRES/PM/MEFMATD/MJ portant règlement type de copropriété au Burkina Faso

Décret n°2011-1157 /PRES/PM/MHU/MATDS/MEF portant modification du Décret n°2008-053/PRES/PM/MHU/MEF/MATDS du 6 février 2008 portant procédure d'obtention du permis de construire

Décret n°2011-1157/PRES/PM/MHU/MATDS/MEF/MHU / portant conditions et modalités de changement de terrain.

Décret n°2013-596_ /PRES/PM/MATD/MEF/MHU portant conditions et modalités et modalités de changement de destination des réserves administratives.

Décret n°55-580 du 20 mai 1955 portant réorganisation foncière et domaniale en Afrique Occidentale Française et en AEF son décret d'application du 10 juillet 1956 fixant les conditions d'application dudit décret.

Décret n°97-054/PRES/PM/MEF du 06 février 1997 portant conditions et modalités d'application de la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso

Décret n°97-598/PRES/PM/MEE/AGRI portant adoption du cahier des charges pour la gestion des grands aménagements hydro-agricoles.

Décret n°98-305/PRES/PM/MEE/MEF/MTT portant réglementation des concessions de gestion de la faune et des activités de concessionnaire et de guide.

Décret n°98-306/PRES/PM/MEE/MEF/MCIA portant réglementation de l'exploitation et de la commercialisation des produits forestiers ligneux au Burkina Faso.

Décret n°98-307/PRES/PM/MEE portant création et gestion de périmètres aquacoles d'intérêt économique au Burkina Faso.

Décret n°98-310/PRES/PM/MEE/MEF/MATS portant utilisation des feux en milieu rural au Burkina Faso

DGFOMR. Plan d'action de mise en œuvre de la politique nationale de sécurisation foncière en milieu rural et de la loi portant régime foncier rural, 2011.

DGUT, 1999. – Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme du « Grand Ouaga », Horizon 2010. Volume I : Etat des lieux-tendances de développement. Ministère des Infrastructures de l'Habitat et de l'Urbanisme. Document final. 199 p.

GUT, 1999. – Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme du « Grand Ouaga », Horizon 2010. Volume II : Options d'aménagement-programmation. Ministère des Infrastructures de l'Habitat et de l'Urbanisme. Document final. 101 p.

DGUT-DRUT, 1990. – Schéma de Développement et d'Aménagement Urbain de Bobo-Dioulasso. Projet SDAU Bobo. Ministère de l'Equipement – Secrétariat d'Etat à l'Urbanisme – Coopération Française. Ouagadougou. 545 p.

DIRASSET-G2 Conception, 2007. – Etude du Schéma National d'Aménagement du Territoire du Burkina Faso. Bilan-diagnostic-orientations. Ministère de l'Economie et des Finances – Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Développement local et Régional. Deuxième phase – Rapport de première phase. Volume 1 : synthèse. 317 p.

DIRASSET-G2 Conception, 2008. – Etude du Schéma National d'Aménagement du Territoire du Burkina Faso.

Ministère de l'Economie et des Finances – Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Développement local et Régional. Deuxième phase – Rapport provisoire de phase II. 422 p.

Direction générale du foncier rural et des organisations paysannes. Rapport du Comité technique sur l'avant projet de loi portant sécurisation foncière en milieu rural, Rapport provisoire, août 2008.

Direction Régionale de l'Economie et du Développement. Schéma régional d'aménagement du territoire du Sahel (1998-2025), janvier 2006

Dominique GUILLAUD 1990 : Sociogenèse et territoire dans l'Aribinda (Burkina Faso. Le système foncier et ses enjeux.

FELIHO (J. F). L'immatriculation et la constatation des droits fonciers coutumiers, Encyclopédie juridique de l'Afrique, Droit des biens, tome 5, p. 133-141.

Garané (A) & Zakané (V). Droit de l'environnement burkinabè, Ed. Jeunesse d'Afrique, 2008.

Gilbert Kibtonré – Novembre 2013- Etude sur les conditions liées à la l'obtention des actes de construire

GRAF ; 2002 : Le processus de restructuration des terres et ses conséquences sur les conditions de vie des populations en milieu rural. Octobre.

GRET, 2001, P. Lavigne Delville ; Quelle gouvernance pour les ressources renouvelables ? La gestion des ressources renouvelables dans le contexte de la décentralisation en Afrique de l'Ouest, janvier.

Ilboudo (Ernest) et Kaboré (Frederic). Evaluation des structures de mise en œuvre de la RAF, août 2000, Rapport provisoire, p. 18.

INSD, 2000 ; Analyse des résultats du recensement général de la population et de l'habitat de 1996. 2 volumes.
IVème REPUBLIQUE QUATRIEME LEGISLATURE : Loi N° 014/96/ADP du 23 mai 96, Décret 97-054/PRES/PM/MEF DU 06 FEVRIER 97 : EDITION NOVEMBRE 1998

IVème REPUBLIQUE QUATRIEME LEGISLATURE : loi 034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant RAF

IVème REPUBLIQUE TROISIEME LEGISLATURE : loi n°055-2004/AN portant code Général des Collectivités territoriales au BURKINA FASO et texte d'application

Jean-Pierre CHAUVEAU (IRD) et Philippe LAVIGNED ELVILLE (G RET) : Quelles politiques foncières intermédiaires en Afrique rurale francophone ? 29 pages

Kouassigan (G. A). Les hypothèques, in Encyclopédie de l'Afrique, droit des biens, tome 5, p. 165-181.

Kouassigan (G.A). (Sous dire.). Encyclopédie juridique de l'Afrique, Droit des biens, Nouvelles Editions Africaines, Abidjan, Dakar, Lomé, 1982.

L'Opération Pilote de Sécurisation Foncière dans le Département de Padéma, Province du Houet, octobre 2007.
La loi N° 006-2013/AN du 02 Avril 2013 portant Code de l'Environnement au Burkina Faso

La constitution du 11 juin 1991 ;

La Convention Cadre des Nations Unies sur les Changements Climatiques

La Convention des Nations Unies sur la Lutte Contre la Désertification,

La Convention sur la Diversité Biologique.

La loi N° 003-2011/AN du 05 avril 2011 portant Code forestier au Burkina Faso

La loi 034/2012/AN portant Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso

La loi d'Orientation N° 034-2002/AN du 14 novembre 2002 relative au Pastoralisme au Burkina Faso

La loi N° 002-2001/AN du 8 février 2001 portant loi d'orientation relative à la gestion de l'eau

La loi N° 0034-2009/AN du 16 juin 2009 portant Régime Foncier Rural

La Loi N° 031-2003/AN du 8 mai 2003 portant Code Minier au Burkina Faso

La loi N° 055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant Code Général des Collectivités Territoriales au Burkina Faso et ses modificatifs

La Loi N°017-2006 du 18 Mai 2006 portant Code de l'Urbanisme et de la Construction au Burkina Faso.

La loi n°10-93/ADP du 17 mai 1993 portant organisation judiciaire au Burkina Faso modifiée par la loi n°28-2004/AN du 08 septembre 2004 ;

La loi n°21-95 du 16 mai 1995 portant création, organisation et fonctionnement des tribunaux administratifs ;

La loi n°22-99 AN du 18 mai 1999 portant code de procédure civile ;

La loi organique 13-2000 AN du 09 mai 2000 portant organisation, attributions et fonctionnement de la Cour de cassation et procédure applicable devant elle ;

La loi organique 15-2000 AN du 23 mai 2000 portant composition, organisation, attributions, fonctionnement du Conseil d'Etat et procédure applicable devant elle ;

La politique nationale de justice et son plan d'action sectoriel triennal 2010-2019 ;

Le décret n°2012-263/PRES/PM/MATDS/MJ/MAH/MRA/MEDD/MEF du 03 avril 2012 portant attributions, composition, organisation et fonctionnement des commissions de conciliation foncière villageoise (CCFV) ;

Le manuel des textes de base du CAMC-O ;

Le programme national de sécurisation foncière en milieu rural ;

Le rapport de l'étude d'évaluation pour détermination des options institutionnelles pour l'amélioration de la gestion des conflits fonciers ;

Leroy (E). Les objectifs de la colonisation française ou belge, in Encyclopédie juridique de l'Afrique, Droit des biens, tome 5, 1982, p. 85-95.

Les rapports de suivi des CCFV élaboré en 2014 dans le cadre du projet de sécurisation foncière du MCA-BF ;

Loi n° 17-2006 AN du 18 mai 2006 portant Code de l'urbanisme et de la construction au Burkina Faso

Loi n° 029-2006/AN du 07 décembre 2006 portant opération spéciale de délivrance de titres fonciers.

Loi n° 034-2009/AN portant régime foncier rural.

Loi n° 034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso

Loi n° 055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant Code Général des Collectivités Territoriales au Burkina Faso.

Loi n° 29-63/AN du 24 juillet 1963 autorisant le Gouvernement à réserver pour l'Etat une part des terres faisant l'objet d'aménagements spéciaux et à déclarer comme biens de l'Etat les terres peu peuplées ou éloignées des agglomérations.

Loi n° 77-60/AN du 12 juillet 1960 portant réglementation des terres du domaine privé de la Haute Volta, ensemble ses modificatifs et additifs.

Loi n°002-2001/AN du 08 février 2001 portant loi d'orientation relative à la gestion de l'eau ;

Loi n°005/97/ADP du 30 janvier 1997 portant Code de l'environnement au Burkina Faso.

Loi n°006/97/ADP du 31 janvier 1997 portant Code forestier au Burkina Faso.

Loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant Réorganisation Agraire et Foncière.

Loi n°014/99/AN du 15 avril 1999 portant régime des sociétés coopératives et groupements au Burkina Faso.

Loi n°020/96/ADP portant institution d'une taxe de jouissance pour l'occupation et la jouissance des terres du domaine foncier national appartenant à l'Etat

Loi n°022-2009 /AN du 12 mai 2009 portant création, organisation du tribunal du commerce ;

Loi n°023-2008/AN du 06 mai 2008 portant modification de la loi n°026-63/AN du 24 juillet 1963 portant Code de l'Enregistrement, du Timbre et de le l'Impôt sur les valeurs mobilières, ensemble des modificatifs ;

Loi n°024-2008/AN du 06 mai 2008 portant modification de la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso.

Loi n°030/AN du 14 décembre 2006 portant loi de finance pour l'exécution du budget de l'Etat – gestion 2007

Loi n°034-2002/AN du 14 novembre 2002 portant loi d'orientation relative au pastoralisme ;

Loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant Régime Foncier Rural

Loi n°055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant Code général des Collectivités Territoriales au Burkina Faso ;

Loi n°057-2008/AN du 20 novembre 2008 portant promotion immobilière au Burkina Faso

Loi n°065-2009/AN du 21 décembre 2009 portant modification de la loi 055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant Code général des Collectivités Territoriales au Burkina Faso ;

Loi n°16-2000 AN du 23 mai 2000 portant réglementation de la profession d'avocat ;

Loi n°24-2008/AN du 06 mai 2008 portant modification de la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso

;

Loi n°52-2012/§AN du 17 décembre 2012 portant médiation en matière civile et commerciale au Burkina Faso ;

Loi organique n° 22/94/ADP du 17 mai 1994 portant institution d'un Médiateur du Faso

Loi organique n°36-2001AN du décembre 2001 portant statut du corps de la magistrature ensemble ses modificatifs ;

MA/DEP/PAEPA Volet Foncier, 2000, Atelier sur l'évolution et la sécurisation des transactions foncières au Burkina Faso - Rapport final. L. PARE, août.

MCA. Révision de la loi portant Réorganisation agraire et foncière (RAF), étude thématiques Tome 2 : la gestion foncière (rapport final), 2009.

MCA. Révision de la loi portant Réorganisation agraire et foncière (RAF), étude thématiques Tome 1 : bilan des politiques d'aménagement du territoire et des aménagements urbains et ruraux (rapport final), 2009.

MCA-BF. Plan interinstitutionnel de modernisation et de déconcentration, Rapport définitif, novembre 2011.
MEE/DGEF/Cellule Stratégie et Méthode, juillet 1999 ; Rapport de synthèse de l'atelier national sur la politique forestière et la décentralisation ; Kaya, Tenkodogo et Bobo-Dioulasso.

MEF Le manuel de l'agent des Domaines et de la Publicité Foncière

;

MINISTERE DE L'AGRICULTURE ; 2000 : Repères méthodologiques pour une étude sur les transactions foncières : études sur l'évolution des transactions foncières au Burkina Faso. Annexe. GRET, Janvier.

Ministère de l'Agriculture et des Ressources Animales, 1996, Lettre de politique de développement agricole durable.

Ministère de l'agriculture et Ministère des Ressources Animales, 1997, Document d'Orientations Stratégiques à l'horizon 2010, Stratégie opérationnelle de croissance durable des secteurs de l'agriculture et de l'élevage, décembre.

Ministère de l'Agriculture, 1999, Plan Stratégique Opérationnel, Stratégie de croissance durable du secteur de l'agriculture, août.

MINISTERE DE L'AGRICULTURE, 2000 : Sécuriser les transactions foncières au Burkina Faso. Etude sur l'évolution des transactions au Burkina Faso, rapport de synthèse. GRET, février.

Ministère de l'Agriculture, cellule de coordination du PASA, Stratégie opérationnelle de croissance agricole durable, les plans d'action du secteur agricole, sd.

Ministère de l'Agriculture, de l'Hydraulique et des Ressources Halieutiques. Rapport du Comité technique sur l'avant-projet de loi portant sécurisation foncière en milieu rural.

Ministère de l'Agriculture, de l'Hydraulique et des ressources Halieutiques. Manuel de procédure du Plan Foncier Rural/Ganzourgou (PFR/G), décembre 2005.

Ministère de l'agriculture, Politique Nationale de Sécurisation foncière en milieu rural

Ministère de l'Economie et des Finances, Cadre stratégique de lutte contre la pauvreté, orientations des politiques et d'actions pour la période 2001-2003.

Ministère de l'Economie et des Finances, Le concept de développement humain durable et la politique nationale en la matière.

Ministère de l'Economie et des finances, Lettre d'Intention de Politique de Développement Humain Durable, pour la période 1995-2005, 1995.

Ministère de l'Economie et des finances, *Lettre de politique de développement rural* décentralisé, juillet 2002.

Ministère de l'Economie et du développement. Etude sur les problèmes de changement de destination de terrain. Version provisoire n°2, 2003, 93 p.

Ministère de l'Environnement et de l'Eau, 1998, Politiques et stratégies en matière d'eau, juillet.

Ministère de l'Environnement et de l'Eau, 2001, Etat des lieux des ressources en eau du Burkina Faso et de leur cadre de gestion.

Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie, 2007. – Deuxième rapport sur l'état de l'environnement au Burkina Faso. Rapport général. Version final – Secrétariat permanent du conseil national pour l'environnement et le développement durable (CONEDD) – Projet 8 ACP BK 014 (8ème FED). 230 p.

Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie. Situation des forêts classées du Burkina Faso et plan de réhabilitation, octobre 2007, 2.3.1. Annexe 1

Ministère de l'environnement, Plan d'Action National de Lutte contre la Désertification (PAN/LCD)

Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, 2008. – Politique Nationale de l'Habitat et du Développement Urbain. Burkina Faso. 40 p.

Ministère de la Promotion de la Femme, 1998, Plan d'action 1998-2000 pour la promotion de la femme.

Ministère de l'Economie et des Finances. Rapport général des travaux de finalisation du décret portant conditions et modalités d'application de la loi sur la Réorganisation Agricole et Foncière (RAF) au Burkina Faso (30 juillet au 24 septembre 1996).

Ministère des Enseignements Secondaire, Supérieur et de la Recherche Scientifique, 1995, Plan stratégique de la recherche scientifique, Centre national de la Recherche scientifique et technologique, octobre.

Ministère des mines, des carrières et de l'Energie, LOI N° 031-2003/AN portant code minier au Burkina Faso

Ministère des Ressources Animales, 2000, Plan d'actions et programme d'investissement du secteur de l'élevage au Burkina Faso, octobre.

Ministère du Plan et du Développement Economique, 2003 : Ateliers régionaux de révision du Cadre stratégique de lutte contre la pauvreté : rapports des travaux des régions du Centre, du Centre-Sud, de l'Ouest et de la Comoé, juin.

NATIONS UNIES : COMMISSION DES ETABLISSEMENTS HUMAINS : Amélioration de la gestion des communes

Nikiéma (K). Droit des biens et droit foncier. Collection Précis de droit burkinabè, Presses africaines, Octobre 2008.

ODEC, 2002, Saïdou SANOU et Brahim Z. OUATTARA Application des textes portant RAF dans le cadre du projet de mise en valeur de la vallée de la NOUHAO (MVVN) : analyse comparée à d'autres méthodologies, février.

ODEC/DEP-MAHRH, 2003, Saïdou SANOU et al. Elaboration et validation des règles locales de gestion foncière dans les zones de terroir au Burkina Faso - Tomes 1

ONU Habitat –GTLN : Land and Property Tax, a policy guide

Ordonnance n° 84-050/CNR/PRES du 04 août 1984 portant réorganisation agricole et foncière au Burkina Faso.

Ordonnance n° 92-53 du 21 octobre 1992 portant statut des huissiers de justice règlemente leur profession ;

OUATTARA Ardjouma, YOUGBARE Emmanuel et al. 2002. – Sécurité d'occupation foncière et immobilière et gouvernance urbaine au Burkina. La gouvernance urbaine. Faso. Ministère des Infrastructures, de l'Habitat et de l'Urbanisme – Burkina Faso – CNUCEH-Habitat. Rapport provisoire Version II. 122 p.

OUATTARA Ardjouma, YOUGBARE Emmanuel et al. 2002. – Sécurité d'occupation foncière et immobilière et gouvernance urbaine au Burkina Faso. Le plan d'action. Ministère des Infrastructures, de l'Habitat et de l'Urbanisme – Burkina Faso – CNUCEH-Habitat. Rapport provisoire Version II. 54 p.

OUATTARA Ardjouma, YOUGBARE Emmanuel et al. 2002. – Sécurité d'occupation foncière et immobilière et gouvernance urbaine au Burkina Faso. Annexes. Ministère des Infrastructures, de l'Habitat et de l'Urbanisme – Burkina Faso – CNUCEH-Habitat. Rapport provisoire Version II. 24 p.

Ouédraogo (Hubert M. G). Appui juridique à la finalisation du Plan Foncier Rural, Rapport final, Ouagadougou, mars 2007.

OUEDRAOGO Hubert, 2001. – Politiques urbaines étatiques et stratégies populaires d'accès au foncier : le problème de l'habitat spontané à Ouagadougou. Université de Ouagadougou - Faculté de droit. 10 p.

OUEDRAOGO. M. Les nouveaux acteurs et la promotion des activités agro-sylvopastorales dans le Sud du Burkina Faso : faux départ ou inexpérience ?, janvier 2003.

P. CANEL, Ph. DELIS, Ch. GIRARD, Construire la ville africaine, Chronique du citoyen promoteur, Edition Karthala, 1990

PNGT ; 2002 : Etat des lieux de la jurisprudence en matière de règlement judiciaire des conflits fonciers. Rapport final. Avril 2002;

PNGT, 1995, Les grandes orientations en matière de gestion des terroirs au Burkina Faso,

PNGT, 1997 : Bilan des premières campagnes du Programme National de Gestion des Terroirs (PNGT). Ouagadougou, 1997

PNGT, 1998 : Bilan de réalisation et de résultats de l'évaluation d'impact par les bénéficiaires et les équipes d'appui. Washington, décembre 1998 ; 106 pages + annexes.

PNGT, 1998 : Rapport d'évaluation : Programme National de Gestion des Terroirs phase I (1992-1997). Ouagadougou, 1998.

PNGT, 1999 : La sécurisation foncière en milieu rural. Projet BKF- 95 /002 « gestion des terroirs ». Mai 1999.

PNGT, 2002 : Evolution des transactions et formes de sécurisation foncière au Burkina Faso. Avril 2002.

PNGT, 2003 : Actes de l'atelier de validation de la méthodologie de l'opération pilote de sécurisation foncière en milieu rural. Tenkodogo, 18, 19, 20, 21, et 22 mars 2003.

PNGT, 2003 : Guide d'orientation : Opération Pilote de Sécurisation Foncière. Août 2002. Version provisoire.

PNGT, février 1999 ; Rapport général de l'atelier sur la sécurisation foncière en milieu rural (Ouagadougou du 02 au 05 février 1999).

PNGT/PLIEA 1999 ; La sécurisation foncière en milieu rural. G. KOTE et al. , Mai.

PNUD/FAO, Y. J. CAPO-CHICHI et al. 1995, Bilan des acquis des expériences de gestion des terroirs; volumes 1 et 2, juin.

Politique Nationale de Population du Burkina Faso

Pougoue (P. G) et Bachelet (M). Les nouveaux régimes fonciers, in Encyclopédie juridique de l'Afrique, Droit des *biens*, tome 5, 1982, p. 247- 268.

Programme d'action national de lutte contre la désertification (PAN/LCD), 1999.

Programme d'Actions Prioritaires de Mise en Œuvre du Cadre Stratégique de Lutte contre la Pauvreté 2004-2006

Programme de développement rural durable (PDRD). Opérationnalisation de la composante Sécurisation foncière du Programme de développement rural durable (PDRD), mars 2007.

Projet de développement local de l'Ouest. Notes thématiques sur l'opération pilote de sécurisation foncière à Padéma, février 2009

Rapport d'activités 2012 Médiateur du Faso ;

Rapport général de formation du personnel judiciaire MCA-BF élaboré en 2011 ;

SAWADOGO B. et SANOU B.W., 2003 : Domaines de compétences des collectivités locales en matière de GRN – communication présentée à l'atelier d'échanges sur la décentralisation, le développement local et la gestion des ressources naturelles ; Koudougou, 24 et 25 juillet.

SAWADOGO R.C., 2001 : Les migrations burkinabè : entre dérive, données contextuelles, interrogations et interpellations actuelles. Programme de la troisième série des grandes conférences du Ministère des Arts et de la Culture, 31 mai 2001 à Ouagadougou et 19 juillet 2001 à Banfora.

SOUBEIGA D. et KINDO E. N., 2003 : Les rapatriés Burkinabè de la Côte d'Ivoire et la sécurisation foncière : enjeux et perspectives au Burkina Faso, GRAF : Rencontre thématique du GRAF, Ouagadougou, 12 juin
SP/CONAGESE, 2001 ; Stratégie nationale de mise en œuvre de la Convention sur les Changements Climatiques.

SP/CONAGESE, Stratégie nationale et plan d'action du Burkina Faso en matière de diversité *biologique*

SYLVY JAGLIN 1995 : Gestion urbaine partagée à Ouagadougou. Pouvoirs et périphéries (1983-1991). Editions Karthala- ORSTOM. 670 pages

Vennetier (P). Les villes d'Afrique Tropicale, 2^{ème} édition. Masson géographie. Paris Milan Barcelone Bonn, 1991, 243 p.

Zatu n° An VIII-0039 Bis/FP/PRES du 04 juin 1991 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso.
ZONGO M., 2003 : La dimension foncière de la crise ivoirienne, Rencontre thématique du GRAF, 3 juillet.

LISTE DE PRESENCE

(Atelier d'adoption du Cadre d'Analyse de la Gouvernance Foncière du 16 juin 2014)

Le Présidium était composé :

- du Ministre de l'Aménagement du Territoire et de la Décentralisation Monsieur Toussaint Abel COULIBALY ;
- de La représentante résidente de la Banque Mondiale Madame Mercy Tembon ;
- du représentant du PNUD, Monsieur Dieudonné KINI ;
- du représentant du MCA, Monsieur Koudregma ZONGO ;
- du Maire de Yaho, Monsieur Zakanté TUINA.

N°	Nom et prénom (s)	Structure	Contact	
			Email	Portable
1	Sougue D Bienvenue S	SP/CNADDT/MATD	souguedenonn@gmail.com	70 69 32 44
2	Sankara Souleymane	PDRD/ YAKO	solosank@yahoo.fr	70 26 54 94
3	Badiel Souleymane	Coalition des Organisations de la société civile pour un Développement Durable et Equitable	darisoul@yahoo.fr	70 26 20 29
4	Yonaba Zackaria	FONADEC / FADA	fonadec@yahoo.fr	76 61 69 04
5	Ouedraogo Alidou	ADRK- KAYA	alidouedraogo@yahoo.fr	70 22 64 17
6	Karama /K Zenou Clarisse	Maison de l'Entreprise du Burkina Faso	kclarisse40@hotmail.com	70 72 18 84
7	Traorhe Aime Constant	SOCOGIB	ctraorhe@yahoo.fr	70 14 38 40
8	Nare /Soma Jacqueline Melaine	MATD /DGAT-DL	anjacqueline@yahoo.fr	72 04 09 08
9	Ouedraogo Moumouni	DGUF/ Ouagadougou	mudeori@yahoo.fr	70 26 02 38
10	Konfe Abdoulaye	UPA / Bobo	muderkonfe@yahoo.fr	71 12 03 04
11	Saboue Kalifa	ARDC-BF/Dedougou		70 01 03 48
12	Diessongo W Isidore	APEDD/ Bagre	hornogo2010@yahoo.fr	71 22 20 32
13	Sorgho Issa	DGFOMR	sorgho@hotmail.com	71 09 35 70

N°	Nom et prénom (s)	Structure	Contact	
			Email	Portable
14	Minougou Ludovic T	DGAT-DL/ MATD	ludovicomail@yahoo.fr	70 34 17 95
15	Dabone Jean Baptiste	Premier Ministère	jbdaboni@yahoo.fr	76 05 19 50
16	Ilboudo k Irene	DGPEDD/MEDD	ilboudokirene@yahoo.fr	70 06 14 56
17	Karambiri Mawa	CIFOR	karambirimawa@yahoo.fr	78 02 27 83
18	Garane Amidou	Université d'Ouagadougou	garaneha7@yahoo.fr	76 67 65 18
19	Koundouno Jérôme	UICN /GWI	jerome.koindouno@iucn.org	50 49 82 05
20	Mare W Telesphore	DGAT/DL/MATD	tlesphoremare@yahoo.fr	70 34 05 50
21	Sawadogo Yacouba	Mairie Barsalgho		78 78 45 01
22	Mone Seydou	M/Consul /Bobo	moneseydou@hayoo.fr	70 24 18 20
23	Bam Pema	DGFF/MEDD	bama_pema@yahoo.fr	76 68 25 95
24	Tiemtore Sylvestre	SPONG	bilsy73@yahoo.fr	
25	Djigma Albert	Chefferie	al_djigma@hotmail.com	
26	Thea hilhorst	Banque Mondiale	thilhorst@worldbank.org	
27	Ki Charles	MATD/DGD	kicharles1@yahoo.fr	
28	Bonkougou Edouard	Personne Ressource	bonkougou_edouard@yahoo.fr	76 62 41 63
29	Felix de Valois E Compaore	CILSS	felix.compaore@cilss.bf	70 26 63 70
30	Ouedraogo Moussa	PRGLA	moussaouedraogo@hotmail.com	70 20 39 41
31	Delma D Boniface	Mairie / Bissiga		70 26 51 18
32	Sanou Jean Roger	MEF/ DGI	sanoujeanroger@yahoo.fr	76 11 47 02
33	Kanfando S Benjamin	Commune de Bobo	kafsid@hotmail.com	70 42 59 42
34	Donay Sabastien	AFD	demays@afd.fr	50 30 00 92
35	Niamba Siaka	Ordre des Avocats	siakaniamba@yahoo.bf	70 21 50 07
36	Coulibaly Toua Emile	DGAH/MEAHA	toua_ml@yahoo.fr	71 00 01 34
37	Konde Mafing	RENLAC	mafingle@yahoo.fr	70 26 63 44
38	Boni Joseph	MEDD	baragi111@yahoo.fr	78 33 81 32
39	Sindogo Flore Eliane	DGFOMR	lilisedogo@yahoo.fr	70 24 73 57
40	Salou Fulgence	DGFOMR	fulgencesalou@yahoo.fr	70 29 00 62

N°	Nom et prénom (s)	Structure	Contact	
			Email	Portable
41	Pouya Hortense	CINESDA	tatiapouyorty@yahoo.fr	76 48 74 00
42	Dagano Moussa Joseph	CRA/ centre Ouest	damimife@yahoo.fr	76 60 96 29 /78 60 82 12
43	Gansonre Marc	Confédération Paysanne du Faso	marc_mistawa@yahoo.fr	78 31 42 20/7031 42 20
44	Some Phillipe Auguste	FEPA/Burkina	lp_auguste@yahoo.fr	70 10 18 75/78 82 16 48
45	Zougouri Remi	SP/CONEDD	zkremi@yahoo.fr	70 16 82 65
46	Ouedraogo Andre	MCA/BF	awedraogo61@hotmail.fr	70 63 45 40
47	Ypale Kpoda S Cyrille	DGEAP /MRAH	cyrillekpoda@yahoo.fr	78 57 75 20
48	Nana Benjamin	Mairie / La _toden	benzoni2003@yahoo.fr	70 14 40 27
49	Compaore Athanase	Mairie / Koubri	athanascom@yahoo.fr	70 75 74 21
50	Ouedraogo Eric	ONG/ORCADE	ericouedraog@yahoo.fr	70 83 83 95
51	Ouedraogo N Henri	MEF/DGI	henrioued@yahoo.fr	70 26 45 90
52	Goro Yacouba	Journaliste /RTB Réseau des journalistes sur le foncier	goroyacouba@yahoo.fr	70 57 42 73
53	Yirmale Frederic Some	Journaliste /RTB Réseau des Journalistes sur le Foncier	yirmale_some@yahoo.fr	70 42 23 03
54	Sanyan Sylvain	SONATUR	sylvainsayan@yahoo.fr	70 15 32 44
55	Kabre Habibou	Association des Femmes Juristes	habiboukabre@yahoo.fr	78 98 55 63
56	Kohoun S Norbert	DGAT -DL/ MATD	kohoum@yahoo.fr	70 32 75 18
57	Ouedraogo Hamado	Personne Ressource	hamadoouedraogo2006@yahoo.fr	70 23 91 96
58	Bagre S Alain	Expert Foncier la	asbagre@gmail.com	70 20 07 44
59	Karambiri Souleymane	DGAT-AD/ MEF	k_souleymane02@yahoo.fr	78 90 57 60
60	Kabore Leopold	MJV Burkina	ringasba@yahoo.fr	70 10 46 88
61	Sanou Therese Valerie	Ministere de Promotion de la	stheresevalerie@yahoo.fr	72 33 81 33

N°	Nom et prénom (s)	Structure	Contact	
			Email	Portable
		Femme et du Genre		
62	Tonde Alfred Jonas	DGAT -DL/-MATD	tondalf@yahoo.fr	78 82 54 56
63	Sanou Saidou	ODEC	odec_bobo@yahoo.fr	70 30 43 42
64	Some B Rachelle	DCPM/MATD	rachou82@yahoo.fr	70 14 92 32
65	Sougue Maimouna	Institut Geographique du Burkina	ymmouna@yahoo.fr	70 53 0576
66	Cisse Aboubacar	DCPM/MATD		70 42 02 37
67	Zongo Koudregma	MCA-BF	kzongo@mcaburkina.org	75 79 04 11
68	Hien M Kpamber	PRGLA	metouorhien@yahoo.fr	60 50 60 20
69	Ouedraogo Boureima	ARGA /Burkina	boureima@afrique-gouvernance.net	70 74 90 38
70	Me Dabone L Alexandre	Barreau du Burkina	alexandre_dabon2000@yahoo.fr	78 87 43 16
71	Sawadogo Yacouba	Mairie Barsalgho		78 78 45 01
72	Ouedraogo Salifou	FGDD / Orodara	ouedsalifou74@yahoo.fr	
73	Traore Alain	TENFOREST	traore_alain@yahoo.fr	70 23 60 24
74	Sawadogo G Sylvain	DREDD/EST	sawadogosylvain@yahoo.fr	
75	Ouoba Salifou	Personne Ressource	kondjasalif@yahoo.fr	70 73 38 32
76	Oule Jean Marcel	DRASA/BMH Dedougou	soloule2000@yahoo.fr	70 28 84 39
77	Ouedraogo Pierre Aime	PACOF/GRN	foncier_ngppacof@yahoo.fr	78 89 84 30
78	Yada Salif	Mairie Diapangou	mairiediapangou@yahoo.fr	70 12 36 21
79	Ouedraogo Sayouba	GSB	o_sayouba@hotmail.com	70 34 19 89
80	Kabore Marc	Christian Aid	mkabore@christian-aid.org	70 26 50 78
81	Tiendrebeogo Drissa	Personne Ressource	tiendrebeogodrissa@yahoo.fr	76 50 19 81
82	Kabore Kandicta Josephine	AMIFOB	kaborekandicta@yahoo.fr	70 23 32 82
83	Doulkoum Adama	Personne Ressource	doulkoum.adama@yahoo.fr	70 34 44 14
84	Sawadogo Anastasie	MATS	sawadogo_anastasie@yahoo.fr	70 19 25 55
85	Kienou /Keita Massaran	MATD/DGAT-DL	kienou_mnassaran@yahoo.fr	70 99 61 97

N°	Nom et prénom (s)	Structure	Contact	
			Email	Portable
86	Ouangre Eric Jean Aristide	Centre Africa obota- BF	ericouangre@yahoo.fr	70 26 25 69
87	Sawadogo Ousmane	DGDR/MIDT	sousmanefrancis@yahoo.fr	70 73 81 87
88	Bouda T Bernard	Mairie Gogo	bouda.bernard@yahoo.fr	78 23 35 02
89	Ouedraogo R Jean Paul	Mairie / Mane	commune.mane@yahoo.fr	70 26 41 62
90	Traore Daouda	BUMIGEB	daoudson79@yahoo.fr	78 80 79 87
91	Bado Issou Felix	BUMIGEB	bienheureux3@yahoo.fr	78 89 89 47
92	Konkobo K Christophe	Mairie /Gomponsom	konkobokito@yahoo.fr	78 35 51 98
93	Sagnon Mamadou	DGMG /MME	masagnon@hotmail.com	70 45 31 47
94	Me Hamadou Savadogo	Maire/ Kalsaka	mhsawadogo@yahoo.fr	78 81 35 91
95	Dr Zoungrana Moumouni	Mairie / Sabce	zmoumouni44@yahoo.fr	70 76 84 73 /78 14 15 71
96	Traore Moussa	Bagre Pole	ziga.moussa@yahoo.fr	70 28 34 95
97	Sawadogo Moussa Ousmane	DC/DGI	mos_sawadogo@yahoo.fr	70 24 44 07
98	Sawadogo / Kabore Assetou	SP/CONAP Genre	asskabor@yahoo.fr	70 62 56 20
99	Sawadogo Aboubacar	STN / SCADD	bouba510@yahoo.fr	78 05 94 86
100	Ouedraogo Souleymane	Expert Independant	souleyoued@yahoo.fr	71 39 85 75
111	Simpore Malick	Chef de Kaya		78 80 43 93
112	Traore Haoua Rose	ARBF	traorehaouarose@yahoo.fr	70 27 40 76
113	Tuina Zoukate	AMBF	zoukate_tuina@yahoo.fr	70 17 88 38
114	Kabore Timbi Servais	PRGLA	timbai82@yahoo.fr	76 56 45 82
115	Ouedraogo Andre Richard	CAPES	aouedraogo@gmail.com	70 20 44 20
116	Bonkougou Sylvain Roger	Expert DADCOM	bonkougou62@yahoo.fr	78 81 25 61
117	Belemsigri Zephirin	PRGLA	zbelemsigri@yahoo.fr	70 24 02 51
118	Baga K F Emmanuel	PRGLA	bagaemmanuel@yahoo.fr	71 61 78 44
119	Tieba Pierre	PACOF /GRN		76 47 15 57
120	Sanou Adama	Mairie Bobo		75 75 06 53
121	Lompo D T Stephane	Mairie / Diapangou		78 17 43 40
122	Tiemtore Marcel	Mairie / Gogo	tiemtoremancel13@yahoo.fr	78 85 35 77
123	Thiombiano Henri	DREDD		70 17 33 93

N°	Nom et prénom (s)	Structure	Contact	
			Email	Portable
124	Tuina Adolphe	Mairie de Yaho		76 14 24 38
125	Bicko Mikayilou	DRASA /Dedougou		76056 61 43
126	Nadia Issaka	CRA / Centre Ouest		76 10 89 10
127	Ouedraogo Aime Appolinaire Nebnoma	Mairie /Mane		70 27 62 73
128	Some Zinahyir	MATD		73 58 58 03
129	Zongo Yemdaogo	CFP		76 61 98 25
130	Sawadogo Boukary	Personne Ressource	boukary.sawadogo@yahoo.fr	70 23 92 91
131	None Saydou			
132	Ouedraogo Abdoul - Salam	PRGLA		76 51 51 24
133	Kinda Leger	DGFOMR	Legerkinda1@yahoo.fr	70 25 30 45 /78 90 49 49
134	Sambare Z Patrice	ACCEDES/ SINDOU	sanbare@yahoo.fr	70 22 71 27