

Arrêté interministériel N°2022/0202/MUAFH/MATDS/MEFP portant barème d'indemnisation
ou compensation au titre des terres urbaines affectées par les opérations d'expropriation
pour cause d'utilité publique et d'intérêt général.

LE MINISTRE DE L'URBANISME, DES AFFAIRES FONCIERES ET DE L'HABITAT

LE MINISTRE DE L'ADMINISTRATION TERRITORIALE, DE LA DECENTRALISATION ET DE
LA SECURITE

LE MINISTRE DE L'ECONOMIE, DES FINANCES ET DE LA PROSPECTIVE

- VU la Constitution;
- VU La charte de la transition du 1er mars 2022 ;
- VU le décret n°2022-041/PRES-TRANS du 03 mars 2022 portant nomination du
Ministre ;
- VU le décret n°2022-053/PRES-TRANS/PM du 05 mars 2022 portant composition du
Gouvernement ;
- VU le décret n°2022-0026/PRES-TRANS/PM/SGG-CM du 31 mars 2022 portant attributions
des membres du gouvernement ;
- VU le décret n°2020-0354/PRE/PM/MINIFID du 15 mai 2020 portant organisation du ministère
de l'économie, des finances et du développement.
- VU le décret n°2021-1363/PRES/PM/MHUV du 31 décembre 2021 portant organisation du
Ministère de l'Urbanisme, de l'habitat et de la ville;
- VU la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant Réorganisation Agricole et Foncière au
Burkina Faso;
- VU la loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant Code de l'Urbanisme et de la Construction au
Burkina Faso;
- VU le 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;
- VU la loi n°009-2018/AN du 03 mai 2018 portant expropriation pour cause d'utilité publique et
indemnisation des personnes affectées par les aménagements et projets d'utilité publique
et d'intérêt général au Burkina Faso ;
- VU le décret n°2020 – 0515 /PRS/PM/MINEFID/MATDC du 19 juin 2020 portant conditions et
modalités de réalisation de l'enquête d'utilité publique et de l'enquête parcellaire ;

Visa CF n°007M

16/08/2022



ARRENTENT

Chapitre I : Dispositions générales

Article 1 : En application des articles 4, 41 et 42 de la loi N°009-2018/AN du 03 mai 2018 portant expropriation pour cause d'utilité publique et indemnisation des personnes affectées par les aménagements et projets d'utilité publique et d'intérêt général au Burkina Faso, le présent arrêté fixe le barème d'indemnisation ou de compensation au titre des terres urbaines affectées par les opérations d'expropriation pour cause d'utilité publique et d'intérêt général.

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.

Article 2 : L'indemnisation ou la compensation est soit financière, soit en nature ou les deux à la fois.

Chapitre II : Indemnisation ou compensation des terres urbaines

Article 3 : Le principe en matière d'indemnisation des terres urbaines est la compensation terre contre terre.

Toutefois, il peut être fait recours à l'indemnisation financière ou les deux à la fois.

Article 4 : L'indemnisation ou la compensation des terres urbaines tient compte de la superficie à exproprier, de la valeur vénale du terrain (VVT), de la valeur productive (VP) du terrain et des frais de sécurisation foncière (FSF) ou acte de sécurisation (AS).

Article 5 : La valeur vénale correspond au prix du terrain sur le marché à la période donnée dans la localité, au moment de l'évaluation. Les données sont produites par les services des domaines territorialement compétents, en collaboration avec les services fonciers ruraux s'il y a lieu.

La superficie s'entend de l'étendue de terre exprimée en hectare (ha) ou en mètre carré (m²) détenue par la personne affectée par le projet, devant faire l'objet d'indemnisation ou de compensation.

Les frais de sécurisation foncière sont des frais engagés par la personne affectée par le projet pour obtenir un titre de propriété ou de jouissance sur sa terre. Ils sont pris en compte dans le calcul de l'indemnité financière sur présentation dudit titre et des quittances y relatives dûment établies par les services compétents.

Article 6 : Le barème des indemnisations ou compensations des terres urbaines est fixé comme suit :

- pour l'indemnisation financière (IF) :

IF= Valeur vénale de la Terre (VVT) + Frais de sécurisation foncière (FSF)

- pour la compensation en nature (CN) :

La compensation en nature est faite sur des espaces viabilisés. Elle est servie de façon optionnelle à la PAP suivant les formules ci-dessous :

- CN= quatre (04) parcelles de 250 m² par hectare de terre cédée +AS pour les capitales régionales +AS et trois (03) parcelles de 250 m² par hectare de terre cédée +AS pour les autres localités ;

CN= un terrain d'une superficie de 10% de la superficie cédée pour l'aménagement + AS.

Article 7 : Dans le cas où la valeur vénale du terrain cédé est supérieure à la compensation en nature prévue à l'article 6, la personne affectée peut opter pour une compensation en nature plus une indemnisation en espèce pour compenser le différentiel.

Article 8 : Le ménage résidant sur le site reçoit une (01) parcelle d'une superficie minimale de 150 m² pour la reconstruction de son logement.

Chapitre III : Dispositions diverses et finales

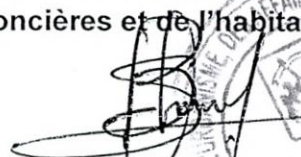
Article 9 : La Direction Générale en charge de l'urbanisme assure la mise à jour du barème d'indemnisation ou compensation des terres urbaines en fonction du contexte socio-économique. Toutefois, la mise à jour peut également être effectuée lorsque le contexte socio-économique l'impose.

Article 10 : Le présent arrêté abroge toutes dispositions antérieures contraires.


Article 11 : Le Secrétaire Général du Ministère l'urbanisme, des affaires foncières et de l'habitat, le Secrétaire Général du Ministère de l'administration territoriale, de la décentralisation et de la sécurité et le Secrétaire Général du Ministère de l'économie, des finances et de la prospective, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel du Faso.

Ouagadougou, le 26 SEPT 2022

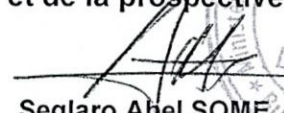
Le Ministre de l'urbanisme, des affaires
foncières et de l'habitat


Boukary SAVADOGO
Chevalier de l'Ordre du Mérite

Le Ministre de l'administration territoriale,
de la décentralisation et de la sécurité


Colonel Major Omer BATIONO
Officier de l'Ordre National

Le Ministre de l'économie, des finances
et de la prospective


Seglaro Abel SOME
Chevalier de l'Ordre National