

VI SACF N° 0748

LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES

18/12/2012

- VU la Constitution ;
- VU le décret n° 2011-208/PRES du 18 avril 2011 portant nomination du Premier Ministre ;
- VU le décret n°2012- 122/PRES/PM du 23 février 2012 portant composition du Gouvernement ;
- VU la loi n° 017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction au Burkina Faso ;
- VU la loi n° 055-2006/AN du 15 mai 2006 portant code général des collectivités territoriales au Burkina Faso ;
- VU la loi n° 023- 2010/AN du 11 mai 2010 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis au Burkina Faso ;
- VU la loi n°034-2012/AN du 2 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
- VU le décret n° 73- 218/PM/MFC du 18 septembre 1973 portant création d'un fichier cadastral ;
- VU le décret n° 2009- 432/PRES/PM/MEF/MATD/MHU/MID du 25 juin 2009 portant définition et modalités d'identification des entités du plan cadastral ;
- VU le décret n°2012-588/PRES/PM du 12 juillet 2012 portant attributions des membres du Gouvernement ;
- Sur rapport du Ministre de l'économie et des finances ;
- Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 1^{er} août 2012 ;

DECRETE

TITRE I – GENERALITES

CHAPITRE I – Définitions

Article 1 : Le plan cadastral représente graphiquement le territoire d'une commune dans tous les détails de son morcellement en propriétés, ainsi que les détails utiles à sa compréhension.

Le plan cadastral est subdivisé en entités distinctes qui sont les sections, les îlots et les parcelles. Cette subdivision est faite dans le but de faciliter l'établissement, la consultation et la tenue des documents cadastraux.

Article 2 : ~~La représentation du territoire communal est réalisée sur une planche appelée tableau d'assemblage des sections qui indique le découpage en sections.~~

Le choix de l'échelle de représentation du tableau d'assemblage est fonction de la superficie de ce territoire.

Article 3 : La section est une portion du territoire communal comprenant un nombre entier d'îlots et/ou de parcelles. La section est la plus grande unité de découpage cadastral.

Article 4 : L'îlot est constitué d'une ou de plusieurs parcelles. Les îlots sont séparés par des voies.

Article 5 : La parcelle est un terrain d'un seul tenant. Elle constitue l'unité foncière cadastrale.

Article 6 : Dans une commune, les références d'une parcelle sont établies dans l'ordre chronologique suivant : Numéro de section/numéro d'îlot/numéro de parcelle.

Article 7 : Le tableau d'assemblage dans la représentation du territoire communal indique le découpage en sections, le tracé des principales voies de communication et des cours d'eau, la position des agglomérations, des hameaux de cultures, des fermes isolées, ainsi que le nom des communes limitrophes.

Article 8 : Lorsque l'immeuble bâti est soumis au statut de la copropriété, la fraction détenue par un copropriétaire est identifiée par un numéro de lot de copropriété.

Article 9 : Le lot de copropriété est une fraction de l'immeuble bâti comportant une partie privative et une quote-part de parties communes.

Article 10 : Les numéros et les quotes-parts des lots de copropriété sont enregistrés dans le fichier cadastral conformément à l'état descriptif de division.

CHAPITRE II – Principes généraux de numérotation

Article 11 : A l'issue du découpage du tableau d'assemblage, les sections, îlots et parcelles sont numérotés dans un ordre numérique croissant commençant par le chiffre un (1) précédé du chiffre zéro (0). L'usage des lettres alphabétiques est formellement proscrit.

Article 12 : La numérotation est continue et le passage à une entité voisine se fait par numéro consécutif.

Article 13 : La numérotation est effectuée par entité, de sorte que les mêmes entités portent de proche en proche, une série ininterrompue de numéros en suivant le sens des aiguilles d'une montre.

TITRE II - REGLES DE DECOMPOSITION ET DE DESIGNATION CADASTRALES

CHAPITRE I – Conduite de la décomposition en sections cadastrales.

Article 14 : Sur un tableau d'assemblage, il est procédé à un découpage du territoire communal en sections cadastrales.

Article 15 : La décomposition en sections est conduite de façon à découper le tableau d'assemblage en un nombre de sections constitué de limites stables sans toutefois surcharger les feuilles et en tenant compte des règles ci-après :

1. La représentation de chaque section doit impérativement s'inscrire dans une feuille de format 75 cm x 105 cm dans les limites du cadre utile 65 cm x 95 cm ; les extensions hors cadre, de même que les développements en marge, sont proscrits ;
2. Le périmètre des sections est constitué par des limites présentant un caractère suffisant de fixité.

CHAPITRE II – Procédure de numérotation des entités du plan cadastral

Article 16 : La numérotation des sections d'un plan d'assemblage commence par la section la plus au centre et se poursuit de manière concentrique dans le sens du mouvement des aiguilles d'une montre.

Article 17 : La numérotation des îlots d'une section commence par le coin supérieur gauche de la feuille, et se poursuit, autant que possible, dans le sens du mouvement des aiguilles d'une montre.

Article 18 : La numérotation des parcelles d'un îlot commence par la parcelle située le plus au Nord-Est, et se poursuit de façon continue dans le sens du mouvement des aiguilles d'une montre.
Dans le cas d'un îlot constitué d'une seule parcelle, le numéro à affecter à cette parcelle est le double zéro (00).

CHAPITRE III – Exceptions aux principes généraux de numérotation

Article 19 : Nonobstant les dispositions de l'article 13 ci-dessus, le principe de la numérotation continue ne s'applique pas en cas de bornage-fusion, de bornage-morcellement, de disparition ou d'ajout d'entité.

Article 20 : En cas de bornage-fusion de plusieurs entités, il est procédé par le service chargé du cadastre territorialement compétent, à la suppression de tous les numéros qui leur étaient affectés et à l'attribution d'un numéro unique à la nouvelle entité ainsi constituée ; ce nouveau numéro est celui immédiatement supérieur au dernier numéro attribué dans la section ou dans l'îlot.

Article 21 : En cas de bornage-morcellement d'une entité, il est procédé par le service chargé du cadastre territorialement compétent, à la suppression du numéro qui lui était affecté, et à l'attribution de nouveaux numéros aux entités nouvelles ainsi créées ; les nouvelles entités sont numérotées en commençant par le numéro immédiatement supérieur de la section ou de l'îlot.

Article 22 : En cas de disparition d'une entité, il est procédé par le service chargé du cadastre territorialement compétent, à l'annulation du numéro qui lui était affecté, sans modification des autres numéros.

Article 23 : En cas d'ajout d'une ou de plusieurs entités, chaque nouvelle entité est numérotée par le service chargé du cadastre territorialement compétent, en commençant par le numéro immédiatement supérieur de la section ou de l'îlot.

TITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

Article 24 : La désignation des immeubles, d'après les données actuelles du Cadastre, est obligatoire dans tous les actes authentiques, actes sous seing privés, et les jugements translatifs, déclaratifs, constitutifs ou extinctifs de droits réels immobiliers.

Article 25 : La désignation des références cadastrales des immeubles sur les titres de jouissance ou de propriété, est faite sur la base d'un extrait cadastral daté de moins de trois (3) mois, comportant les références numériques et les anciennes références alphabétiques, numériques ou alphanumériques le cas échéant. Les anciennes références sont toutefois mises entre parenthèses et servent à titre indicatif.

Article 26 : Toute personne physique ou morale de droit public ou privé, exécutant un lotissement ou des travaux assimilés est tenue de s'adresser au service chargé du Cadastre territorialement compétent pour la décomposition en sections cadastrales, et la numérotation des îlots et parcelles.

Article 27 : Les tirages de plans de lotissement à remettre au maître d'ouvrage comportent entre autres, les références cadastrales et les fiches cadastrales certifiées par le service chargé du cadastre territorialement compétent.

Article 28 : La réception provisoire et/ou définitive des travaux cités à l'article 27 ci-dessus est subordonnée au visa préalable du service chargé du cadastre territorialement compétent.

Article 29 : Tout détenteur de dossier technique de lotissement ou de travaux assimilés est tenu de mettre à la disposition du service du cadastre territorialement compétent les documents suivants :

- une copie des coordonnées des îlots et de la polygonale ayant servi à l'implantation ;
- les plans d'ensemble et de sections ;
- une copie du fichier informatique le cas échéant, dans un format agréé par le service du cadastre.

Article 30 : Les procédures de mises à jour du plan cadastral et d'exécution des bornages sont précisées par arrêté du ministre chargé du cadastre.

Article 31 : Le présent décret abroge le décret n° 2009-432/PRES/PM/MEF/MATD/MHU/MID du 25 juin 2009 portant définition et modalités d'identification des entités du plan cadastral.

Article 32 : Le Ministre de l'économie et des finances, le Ministre de l'administration territoriale, de la décentralisation et de la sécurité, le Ministre de l'habitat et de l'urbanisme et le Ministre des infrastructures et du désenclavement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou, le 20 decembre 2012

Le Premier Ministre

Bevon Luc Adolphe TIAO

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

Jérôme BOUGOUMA

Le Ministre de l'habitat
et de l'urbanisme

Yacouba BARRY

Blaise COMPAORE

Le Ministre de l'économie
et des finances

Lucien Marie Noël BEMBAMBA

Le Ministre des infrastructures
et du désenclavement

Jean Bettin OUEDRAOGO