

BURKINA FASO

Unité – Progrès – Justice

**DECRET N°2009- 432 /PRES/PM/MEF/
MATD/MHU/MID portant définition et
modalités d'identification des entités du plan
cadastral.**

*Visé CF N° 00398
24-06-09*

**LE PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES**

- VU la Constitution ;
VU le décret n° 2007-349/PRES du 04 juin 2007 portant nomination du Premier Ministre ;
VU le décret n°2008-517/PRES/PM du 03 septembre 2008 portant remaniement du Gouvernement ;
VU le décret n° 73- 218/PM/MFC du 18 septembre 1973 portant création d'un fichier cadastral ;
VU la loi n°014/96/ADP du 23 mai 1996 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso, ensemble ses modificatifs ;
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 le 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, ensemble ses modificatifs ;
VU le décret n°2007 - 424/PRES/PM/SGG-CM du 13 juillet 2007 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 15 avril 2009 ;

DECRETE

Article 1: Le présent décret définit le plan cadastral et ses entités ainsi que les modalités de leur identification.

TITRE I – GENERALITES

CHAPITRE I – Définitions

Article 2 : Le plan cadastral représente graphiquement un territoire 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 lots et les parcelles. Cette subdivision est faite dans le but de faciliter l'établissement, la consultation et la tenue des documents cadastraux.

Article 3 : La représentation du territoire 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 du territoire.

Article 4 : La section est une portion du territoire comprenant un nombre entier de lots. La section est la plus grande unité de découpage cadastral.

Article 5 : Le lot est constitué d'une ou de plusieurs parcelles. Les lots sont séparés par des voies.

Article 6 : La parcelle est un terrain d'un seul tenant. Elle constitue l'unité foncière cadastrale.

Article 7 : Dans une commune, les références d'une parcelle sont établies dans l'ordre chronologique suivant : Numéro de section / numéro de lot / numéro de parcelle.

Article 8 : 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, des fermes isolées, ainsi que le nom des communes limitrophes.

Article 9 : Le bâtiment est une construction destinée à servir d'abri; il peut être à un ou plusieurs niveaux, et avoir un ou plusieurs locaux.

Est considéré comme bâtiment une construction ayant des murs, une toiture, et des menuiseries extérieures.

Article 10 : Le niveau est l'ensemble des locaux situés sur un même plan horizontal dans un bâtiment.

Article 11 : Le local est un bâtiment ou partie de bâtiment faisant ou pouvant faire l'objet d'une utilisation distincte.

CHAPITRE II – Principes généraux de numérotation

Article 12 : A l'issue du découpage du tableau d'assemblage, les sections, lots 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 13 : La numérotation est continue et le passage à une entité voisine se fait par numéro consécutif.

Article 14 : 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 15 : Sur un tableau d'assemblage des sections actualisées incluant la zone à décomposer, il est procédé à un découpage en sections cadastrales.

Article 16 : 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 17 : 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 18 : La numérotation des lots 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 19 : La numérotation des parcelles d'un lot 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 lot 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 20 : 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 21 : 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 le lot.

Article 22 : 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 du lot.

Article 23 : 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 24 : 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 du lot.

TITRE III – REGLES PARTICULIERES DE DESIGNATION DES ELEMENTS DU BATI.

Article 25 : La numérotation des bâtiments d'une parcelle est faite chronologiquement pour tous les bâtiments existants. Les nouveaux bâtiments sont affectés des numéros suivants.

Article 26 : Les numéros des bâtiments détruits ne sont pas réattribués.

Article 27 : La numérotation des niveaux d'un bâtiment est faite en commençant par zéro (0) ; le niveau zéro est le plan horizontal immédiatement au dessus du sol.

Les niveaux au dessus du niveau zéro sont affectés de numéros positifs.

Les niveaux en dessous du niveau zéro sont précédés du signe moins (-).

Article 28: La numérotation des locaux est faite chronologiquement pour tous les locaux se trouvant sur le même niveau.

Article 29: La désignation définitive du local est obtenue en faisant précéder le numéro du local par le numéro du bâtiment puis celui du niveau.

TITRE IV – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 30: 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 31: 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 32: 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 lots et parcelles.

Article 33 : 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 34 : La réception provisoire et / ou définitives les travaux cités à l'article 32 ci-dessus est subordonnée au visa préalable du service chargé du Cadastre territorialement compétent.

Article 35 : Tout détenteur du dossier 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 lots 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 36 : Les procédures de mises à jour du plan cadastral sont précisées par arrêté du ministre chargé du cadastre.

Article 37 : Le Ministre de l'économie et des finances, le Ministre de l'administration territoriale et de la décentralisation, 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 25 juin 2009

Le Premier Ministre



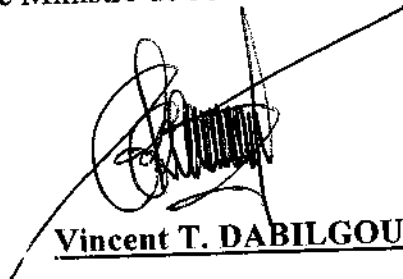
Tertius ZONGO

Le Ministre de l'économie
et des finances



Lucien Marie Noël BEMBAMBA

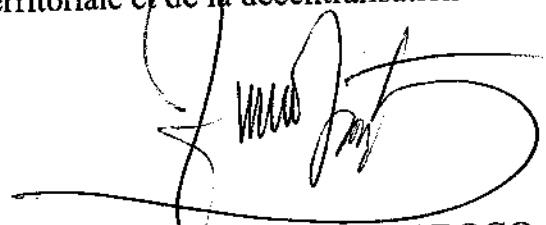
Le Ministre de l'habitat et de l'urbanisme



Vincent T. DABILGOU

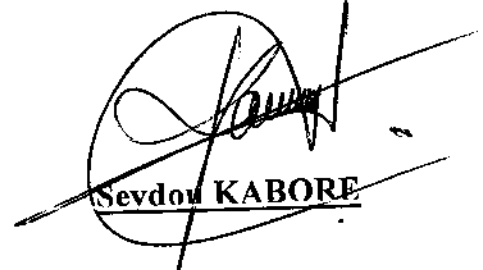


Le Ministre de l'administration
territoriale et de la décentralisation



Clément Pengdwendé SAWADO

Le Ministre des infrastructures
et du désenclavement



Seydou KABORE