

JCB/HO
BURKINA FASO

Unité - Progrès - Justice

DECRET N° 2015- 1613 /PRES-TRANS
promulguant la loi n° 103-2015/CNT du
22 décembre 2015 portant bail d'habitation
privée au Burkina Faso.

**LE PRESIDENT DE LA TRANSITION,
PRESIDENT DU FASO,
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES,**

VU la Constitution ;

VU la Charte de la Transition ;

VU la lettre n°2015-129/CNT/PRES/SG/DGSL du 28 décembre 2015 du
Président du Conseil National de la Transition transmettant pour promulgation
la loi n°103-2015/CNT du 22 décembre 2015 portant bail d'habitation privée
au Burkina Faso ;

DECRETE

ARTICLE 1 : Est promulguée la loi n° 103-2015/CNT du 22 décembre 2015
portant bail d'habitation privée au Burkina Faso.

ARTICLE 2 : Le présent décret sera publié au Journal Officiel du Faso.

Ouagadougou, le 28 decembre 2015


Michel KAFANDO


BURKINA FASO

UNITE-PROGRES-JUSTICE

CONSEIL NATIONAL
DE LA TRANSITION

IV^E REPUBLIQUE

LEGISLATURE DE LA TRANSITION

LOI N°103-2015/CNT

**PORTANT BAIL D'HABITATION PRIVEE
AU BURKINA FASO**

LE CONSEIL NATIONAL DE LA TRANSITION

Vu la Constitution ;

Vu la Charte de la transition ;

Vu la résolution n°001-2014/CNT du 27 novembre 2014, portant validation du mandat des membres du Conseil national de la transition ;

a délibéré en sa séance du 22 décembre 2015
et adopté la loi dont la teneur suit :

TITRE I : DES DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1 : DE L'OBJET ET DU CHAMP D'APPLICATION

Article 1 :

La présente loi régit les rapports entre bailleurs et locataires dans le cadre du bail d'habitation privée.

Article 2 :

La présente loi s'applique aux locations de locaux à usage d'habitation et à leurs dépendances comprenant caves, garages, cours, terrasses et jardins, qui ne relèvent pas d'une législation particulière.

Sont exclus du champ d'application de cette loi :

- les baux de terrains agricoles ;
- les baux de locaux à caractère commercial, industriel ou artisanal ;
- les baux loués en raison de l'exercice d'une profession libérale ;
- les baux de fonds de commerce et les baux emphytéotiques ;
- la location-accession immobilière ;
- la location avec option d'achat ;
- les baux de logements meublés.

CHAPITRE 2 : DES DEFINITIONS

Article 3 :

Au sens de la présente loi, on entend par :

- bailleur : toute personne physique ou morale donnant à bail un immeuble à usage d'habitation tel que défini ci-dessous ;

- cession du bail : tout contrat par lequel le locataire, appelé cédant, transmet à une tierce personne appelée cessionnaire, les droits et obligations qu'il détient de son contrat de bail ;
- co-indivisaire : tout propriétaire d'un bien indivis avec un ou plusieurs autres ;
- congé : toute notification de quitter ou d'avoir à quitter les lieux dans un certain délai, dans le cadre d'une résiliation du contrat de bail ;
- garantie : dépôt d'une somme d'argent par le locataire auprès du bailleur pour couvrir d'éventuels manquements du locataire (loyers ou charges impayés, réalisation des réparations locatives...) ;
- immeuble à usage d'habitation : tout local et ses dépendances définis au contrat de bail comme une unité de logement indivisible. Il s'agit notamment de tout bâtiment, logement, loge, tente, cabine même mobile, qui, même sans être habité, est destiné à l'habitation et tout ce qui en dépend comme cours, basses-cours, granges, écuries, édifices ;
- locataire : tout preneur d'un local mis en location ;
- logement décent : tout logement réalisé sur la base de normes minimales acceptables, d'espace de vie, de durabilité des matériaux de construction, de sécurité, d'éclairage, de salubrité, d'accès facile à l'eau potable ;
- sous location : tout bail en vertu duquel une tierce personne devient locataire du locataire principal.

TITRE II : DU CONTRAT DE BAIL

CHAPITRE 1 : DES CONDITIONS DE CONCLUSION DU CONTRAT DE BAIL

Article 4 :

Les conditions et clauses du contrat de bail du local à usage d'habitation sont fixées, d'un commun accord, par les parties conformément aux dispositions de la présente loi.

En cas d'indivision, seul le co-indivisaire propriétaire des trois quarts au moins du local indivis peut procéder au louage du local. En cas de contestation, le juge statue à la demande de la partie la plus diligente.

Article 5 :

Le contrat de bail doit être constaté par un acte écrit, en quatre exemplaires, ayant date certaine, signé et légalisé auprès de la commune où se situe le bien loué. Cette dernière est tenue de retenir deux exemplaires dont un est transmis, sous quinzaine, à la division fiscale territoriale compétente.

Le contrat de bail comporte les mentions suivantes :

- l'identité des parties contractantes, leurs professions, le domicile ou la résidence du bailleur et du locataire, toute information utile relative au mandataire le cas échéant ;
- la dénomination, le siège social et toutes informations utiles en rapport avec le représentant légal de la société lorsque le bailleur ou le locataire est une personne morale ;
- la description des composantes du local loué, des dépendances et de l'équipement réservé à l'usage propre du locataire ;
- le montant du loyer et la périodicité des paiements ;
- la nature des charges supportées par le locataire ;
- les modalités de versement du loyer et de détermination des charges ;
- les obligations spécifiques à chaque partie.

Article 6 :

Le montant du loyer est fixé en tenant compte de la valeur locative annuelle plafonnée à sept pour cent de l'estimation du coût de réalisation de l'immeuble à louer.

Un référentiel des valeurs des coûts de réalisation est arrêté et révisé tous les trois ans par le ministère en charge de l'habitat.

Le locataire peut requérir du tribunal, en cas de dépassement du plafond du loyer, de fixer une indemnisation correspondante au préjudice subi.

Article 7 :

En cas de désaccord entre les parties, le loyer est fixé par le tribunal compétent conformément à l'alinéa 2 de l'article 6 ci-dessus.

Article 8 :

Un état des lieux en deux exemplaires est dressé par les parties, aussi bien au moment de la mise à disposition du local qu'au moment de sa récupération. Ce document est joint au contrat.

Article 9 :

L'état des lieux est constaté par un écrit ayant date certaine et signé par les deux parties, comprenant une description détaillée du local, l'état de fonctionnement des équipements, la qualité du local et mentionnant les vices et les détériorations du local loué.

Il est rédigé en des termes clairs et précis. Des formules larges notamment de type "*bon état*" ou "*état moyen*" sont proscrites.

A défaut d'état des lieux, il est présumé, du seul fait de la signature du contrat de bail, que le local mis à disposition du locataire est en état d'être utilisé conformément à sa destination.

Les deux parties peuvent se mettre d'accord pour désigner une tierce partie qualifiée pour établir l'état des lieux.

Article 10 :

Le contrat de bail est à durée déterminée ou indéterminée. Toutefois, le contrat à durée déterminée arrivant à échéance, devient un contrat à durée indéterminée lorsqu'il est maintenu au-delà de sa durée.

Article 11 :

Dès la conclusion du contrat de bail, le bailleur est tenu de transmettre une copie dudit contrat à l'administration fiscale compétente dans les vingt et un jours suivant sa légalisation pour enregistrement.

Article 12 :

En cas de transfert de propriété du local, le bail est opposable au nouveau propriétaire aux mêmes conditions que celles prévues au contrat de bail initial.

Dans ce cas, le locataire doit être notifié par écrit dans les trente jours qui suivent le transfert de propriété.

CHAPITRE 2 : DES OBLIGATIONS DU BAILLEUR ET DU LOCATAIRE

Section1 : Des obligations du bailleur

Article 13 :

Le bailleur doit mettre à la disposition du locataire le local, ses dépendances ainsi que les équipements y incorporés, tels que précisés au contrat de bail, et lui assurer leur exploitation sans aucune restriction.

Le local doit satisfaire aux spécificités du logement décent.

Article 14 :

Le bailleur est tenu de garantir le local contre tout vice caché susceptible de troubler sa jouissance conformément à l'usage auquel le local est destiné.

Le bailleur ne peut garantir que les troubles provenant de son fait ou du fait des personnes dont il est responsable. Il n'est nullement responsable des troubles du fait des tiers.

Article 15 :

Sauf stipulations contractuelles contraires des parties, le bailleur est tenu d'assurer les entretiens nécessaires garantissant l'exploitation du bien loué conformément à sa destination contractuelle et d'entreprendre les différentes réparations nécessaires à sa préservation.

La nature des travaux prévus ci-dessus est fixée par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre en charge de l'habitat.

A défaut de réponses du bailleur dans le délai d'un mois à compter de la notification de la sommation selon les procédures en vigueur, le locataire peut requérir le tribunal compétent, dans le ressort duquel se situe le local loué, de fixer le montant des réparations relevant de la responsabilité du bailleur et lui accorder le droit de les exécuter et d'imputer leur coût sur le montant du loyer.

La mise en demeure du bailleur ne libère pas le locataire de son obligation de verser l'intégralité du loyer tant que le tribunal compétent n'a pas statué en sa faveur.

Le bailleur ne peut contester l'exécution des réparations effectuées par le locataire tant que celles-ci n'ont pas pour effet de changer la nature ou la destination du local loué.

Article 16 :

Le loyer est versé selon les modalités convenues dans le contrat de bail.

Le locataire n'est libéré de son obligation de paiement qu'en faisant une offre réelle du montant représentant le loyer échu ou en le consignant dans le dépôt indiqué par le tribunal compétent.

Le versement du loyer peut être prouvé dans les conditions prévues dans le contrat de bail ou par tout autre moyen.

Article 17 :

Le bailleur délivre au locataire une quittance signée personnellement ou par son mandataire.

Le bailleur est tenu de payer les impôts, taxes et charges afférents au local loué conformément aux dispositions fiscales en vigueur.

Section 2 : Des obligations du locataire

Article 18 :

Le locataire s'engage à payer le loyer ainsi que les autres charges connexes, à leur échéance, en vertu du contrat ou des textes en vigueur.

Est pris en compte pour le calcul des charges locatives, le coût des prestations nécessaires à l'utilisation des différentes parties du local loué.

Le locataire est tenu de payer les impôts et taxes connexes au local loué conformément aux dispositions fiscales en vigueur.

Article 19 :

Le locataire est tenu de restituer le local loué au bailleur à l'arrivée du terme prévu au contrat ou à sa résiliation, conformément aux dispositions du titre II de la présente loi.

Est réputé occupant le local sans droit ni titre, tout locataire demeurant dans les lieux après la résiliation du contrat de bail ou son extinction. Dans ce cas, il est tenu de verser une indemnité fixée par le tribunal compétent, ne pouvant être inférieur au double du montant du loyer de la période d'occupation.

Toutefois, le locataire demeure responsable de tout dommage causé au local loué, exception faite des dispositions de l'article 20 alinéa 2 ci-dessous.

Article 20 :

Le locataire est constitué gardien du local loué et doit l'utiliser avec diligence, en bon père de famille, conformément à sa destination et en application des termes du contrat.

Le locataire répond de la dégradation du local loué, causée par son fait ou par sa faute. Toutefois, il ne répond pas de la perte ou des détériorations provenant :

- de l'usage normal et ordinaire du local loué ;
- du cas fortuit et de la force majeure ;
- de la vétusté, du vice de construction ou du défaut des réparations qui incombent au bailleur et après preuve de sa notification.

Article 21 :

Le locataire ne peut réaliser des améliorations au local et aux équipements y installés, qu'après accord écrit du bailleur. A défaut, le bailleur peut obliger le locataire, après lui avoir donné un préavis, à remettre en l'état le local loué ou garder à son profit les améliorations réalisées, sans que le locataire ne puisse prétendre à une quelconque indemnisation.

Le bailleur peut obliger le locataire à remettre le local en l'état, de façon urgente et à ses frais, lorsque les transformations opérées sont de nature à porter atteinte au local et aux équipements qui y sont incorporés.

Article 22 :

L'action du bailleur contre le locataire, en application des dispositions de l'article 21 ci-dessus, se prescrit par trois mois, à compter du jour où le titulaire du droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer ce droit.

Article 23 :

Le locataire est tenu de permettre au bailleur de réaliser les réparations nécessaires à la préservation du local loué ainsi que celles urgentes ne pouvant être différées.

Toutefois, les travaux ou réparations qui privent en partie ou en totalité le locataire de la jouissance du local, pour plus de quarante jours, d'une manière continue ou discontinue dans l'année, donnent droit à ce dernier de résilier le bail en cours ou de recourir, éventuellement, au tribunal afin d'imputer la durée de cette privation de jouissance sur le montant du loyer.

Le locataire peut être chargé de réaliser les travaux prévus à l'alinéa 1 ci-dessus, aux frais du bailleur, dans les délais et conditions définis par acte écrit, ayant date certaine.

Article 24 :

Sous peine d'engager sa responsabilité, le locataire est tenu de notifier au bailleur tous les événements nécessitant son intervention, dans les formes et délais prévues par les textes en vigueur.

Article 25 :

Sont à la charge du locataire, les travaux d'entretien et de réparation courants, nécessaires au fonctionnement du local.

La nature des travaux prévus ci-dessus est fixée par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre en charge de l'habitat.

Article 26 :

Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de bail pour couvrir les obligations du locataire vis-à-vis du bailleur, notamment le paiement du loyer, les charges locatives impayées, ainsi que tout dommage pouvant être causé au local loué, le montant de ce dépôt de garantie ne peut être supérieur à deux mois de loyer.

Au terme du bail, la garantie doit être restituée par le bailleur à la récupération des locaux, lorsque l'état des lieux de sortie est accepté par les deux parties, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu en lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Si le montant de la garantie est insuffisant, la différence est à recouvrer par le bailleur auprès du locataire par tous les moyens de droit.

Les parties peuvent convenir d'affecter le montant de cette garantie au paiement des derniers mois de loyer.

CHAPITRE 3 : DU RECOUVREMENT ET DE LA REVISION DU LOYER

Section 1 : Du recouvrement du loyer et des charges

Article 27 :

Les présentes dispositions s'appliquent aux demandes tendant à recouvrer le loyer des locaux d'habitation lorsque le rapport locatif est établi, par le contrat de bail.

Article 28 :

A défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le bailleur peut adresser au locataire un commandement, conformément aux procédures en vigueur, pour le paiement des sommes dues.

Article 29 :

Sous peine d'irrecevabilité, le commandement doit préciser :

- l'identité des parties ;
- l'adresse du bailleur ;
- l'adresse du local loué ainsi que le domicile ou la résidence du locataire le cas échéant ;
- le montant du loyer et des charges ;
- la période impayée ;
- le montant total des impayés ;
- le délai prévu à l'article 30 ci-dessous.

Article 30 :

Le commandement de payer donne au locataire un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de sa notification pour le règlement des impayés. Ce règlement se fait soit entre les mains du bailleur ou de celui qui le représente contre quittance, soit par virement bancaire au compte du bailleur, soit par consignation au greffe du tribunal, soit par tout autre moyen de preuve attestant du paiement et de sa date.

Article 31 :

A l'expiration du délai prévu à l'article 30 ci-dessus, le président du tribunal compétent peut, à la requête du bailleur, homologuer le commandement de payer et ordonner le règlement du montant dû.

Article 32 :

Le président du tribunal compétent, et en cas d'empêchement celui qui le remplace, homologue le commandement dans un délai de quarante-huit heures à compter de l'enregistrement de la requête.

Article 33 :

Le rejet de la requête d'homologation n'est susceptible d'aucun recours.

Article 34 :

Le rejet de la requête d'homologation n'empêche pas le bailleur de requérir le paiement des loyers et charges impayés, selon les règles de droit commun.

L'homologation du commandement n'empêche pas le locataire à se pourvoir devant le tribunal compétent, selon les mêmes règles de droit commun.

Le tribunal peut, à titre exceptionnel et sur la base d'une requête distincte, ordonner qu'il soit sursis à l'exécution par jugement motivé.

Article 35 :

Le bailleur ayant poursuivi de mauvaise foi la procédure d'homologation, après la réception des sommes dues, fonde l'action du locataire en réparation du préjudice subi.

Section 2 : De la révision du loyer

Article 36 :

Le loyer peut être révisé à la hausse ou à la baisse.

Article 37 :

Les modalités de révision du loyer du bail sont fixées par décret pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre en charge de l'habitat.

CHAPITRE 4 : DE LA SOUS-LOCATION ET DE LA CESSION DE BAIL

Section 1 : Des dispositions communes

Article 38 :

Le locataire ne peut ni céder le contrat de bail, ni sous-louer le local, qu'avec l'accord écrit du bailleur ou en vertu d'une clause du contrat.

Article 39 :

Est réputé occupant sans droit ni titre, le sous-locataire ou le cessionnaire de bail en situation irrégulière par rapport aux dispositions des articles 38, 40 et 41 de la présente loi.

Sur requête du bailleur, le juge des référés peut ordonner l'expulsion, selon le cas, du sous-locataire, du cessionnaire, du locataire et de leurs représentants.

Sont résiliés de plein droit du seul fait du prononcé de l'ordonnance, le contrat de sous-location, le contrat de cession ainsi que le contrat de bail initial.

Section 2 : Des dispositions spécifiques à la sous-location

Article 40 :

La demande d'autorisation de sous-location doit contenir le montant du loyer de la sous-location, des charges locatives et des conditions convenues de la sous-location.

Article 41 :

En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne peut se prévaloir ni d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.

Article 42 :

Le locataire est garant de celui auquel il a sous-loué le local et ne cesse d'être pleinement responsable envers le bailleur de toutes les obligations résultant du contrat de bail.

Le bailleur est fondé à demander la résiliation du contrat de bail et à obliger le locataire de remettre en l'état le local loué, lorsque la sous-location lui a été préjudiciable.

Section 3 : Des dispositions spécifiques à la cession de bail

Article 43 :

La demande d'autorisation de cession doit être notifiée au bailleur par le cédant et précisant l'identité du cessionnaire.

Article 44 :

La cession de bail doit se matérialiser par un nouveau contrat de bail avec le cessionnaire, fixant les nouvelles conditions du bail.

La conclusion de ce nouveau contrat libère le cédant de toute responsabilité envers le bailleur.

CHAPITRE 5 : DE L'EXTINCTION ET DE LA RESILIATION DU CONTRAT DE BAIL

Section 1 : De l'extinction du contrat de bail

Article 45 :

Le contrat de bail à durée déterminée prend fin au terme convenu par les parties, et ce après notification écrite du préavis pour congé par le bailleur au locataire.

Toutefois, sur l'initiative du locataire, le bail à durée déterminée peut être rompu par anticipation. Dans ce cas ; celui-ci est tenu d'observer un préavis de deux mois notifié au bailleur par écrit. Le non-respect du préavis donne droit au bailleur à une indemnisation équivalente à deux mois de loyer.

Article 46 :

Le contrat de bail à durée indéterminée n'est éteint qu'après notification d'un préavis par le locataire au bailleur ou par le bailleur au locataire au moins trois mois avant la date prévue pour la résiliation.

Article 47 :

Le préavis pour congé notifié par le bailleur au locataire, doit être fondé sur l'un des motifs réels et sérieux suivants :

- la reprise du local pour habitation au profit du bailleur ou l'un de ses ascendants ou descendants, de premier rang ;
- la nécessité de démolition du local loué en vue de sa reconstruction ou la nécessité de réparations exigeant l'évacuation des lieux ;
- le non-paiement du loyer ;
- l'arrivée du terme du contrat de bail à durée déterminée.

La notification du préavis au locataire ne l'exonère pas du versement des loyers dus au bailleur.

Le locataire dispose du droit de contestation des motifs allégués dans le préavis devant les juridictions compétentes.

Article 48 :

La demande de congé, mentionnée à l'alinéa 1 de l'article 47 ci-dessus, n'est recevable qu'à condition que :

- le local ait été occupé par le locataire au moins 12 mois avant le congé ;
- le bailleur, ses ascendants ou descendants, suivant le cas, n'occupent pas déjà un logement leur appartenant et suffisant à leurs besoins.

Ces deux conditions ne sont pas applicables lorsque le bailleur offre de reloger le locataire dans un local d'égale importance, aux mêmes conditions et pour un loyer similaire.

Article 49 :

Le congé est justifié lorsque la démolition ou des réparations importantes, obligeant l'évacuation des lieux sont nécessaires et ce, dans les cas suivants :

- la situation de l'immeuble ne satisfait plus aux conditions sanitaires et sécuritaires ;
- le propriétaire envisage la reconstruction du local ;
- lorsque des mises à jour sont apportées aux documents d'urbanisme, permettant de réaliser des constructions additionnelles, ayant pour conséquence d'augmenter la valeur du local.

Le locataire a un droit préférentiel pour réintégrer les lieux, après leur réparation ou leur reconstruction, à condition, sous peine de déchéance, d'user de ce droit dans les deux mois qui suivent le préavis donné par le bailleur.

Il est tenu compte, pour la fixation du nouveau loyer, soit par accord des parties, soit par décision judiciaire, des dépenses engagées, des aménagements et réparations effectuées, du capital investi et des usages locaux.

Article 50 :

Si le locataire refuse le congé, soit expressément, soit tacitement, en se maintenant dans les lieux après l'expiration du délai de préavis, le bailleur peut saisir le tribunal pour ordonner son expulsion.

Article 51 :

Lorsque les motifs d'expulsion fondés sur les dispositions de l'alinéa 1 de l'article 48 ci-dessus se révèlent inexacts, le locataire a droit à des dommages-intérêts, correspondants au préjudice subi du fait de son éviction, fixés par le tribunal compétent.

Article 52 :

En cas de décès du locataire, le bail se poursuit au profit du conjoint qui vivait effectivement dans les lieux à la date du décès.

En cas de séparation ou de divorce, le bail se poursuit au profit de la partie ayant la garde des enfants dans les mêmes conditions que celles liant initialement le locataire au bailleur.

Section 2 : De la résiliation du contrat de bail

Article 53 :

Sous réserve des dispositions prévues à l'article 52 ci-dessus, le contrat de bail est résilié de plein droit au décès du locataire.

Toute personne, autres que celles visées à l'article 52 précité, occupant le local loué, est réputée l'occupant sans droit ni titre, et il appartient au bailleur de requérir du juge des référés, d'ordonner son expulsion.

Article 54 :

Le tribunal peut ordonner la résiliation du contrat de bail et expulser le locataire à la demande du bailleur et sans préavis, dans les cas suivants :

- le local loué et les équipements y installés sont employés à un usage non conforme à sa destination ;
- le locataire effectue des aménagements sans l'accord ou l'autorisation du bailleur ;
- le locataire néglige le local de manière à lui causer un dommage notable ;
- le locataire ne paye pas le loyer échu et les charges après notification du commandement de payer ;
- le locataire emploie le local loué à un usage autre que celui prévu au contrat ou en violation de la loi, des bonnes mœurs ou de l'ordre public.

CHAPITRE 6 : DE LA REPRISE DES LOCAUX ABANDONNES OU VACANTS

Section 1 : De la reprise du local par le bailleur

Article 55 :

Un local est considéré abandonné ou vacant, s'il demeure fermé pendant au moins trois mois à compter :

- du retrait du mobilier du locataire et de ses affaires, en totalité ou en partie ;
- de l'absence du locataire, personnellement ou de son représentant ;
- du décès du locataire ou la perte de sa capacité légale.

Article 56 :

Le local ne peut être considéré comme abandonné ou vacant, si le locataire continue de respecter ses obligations à l'égard du bailleur.

Article 57 :

La demande de reprise des locaux abandonnés ou vacants est présentée par le bailleur au tribunal compétent qui statue en référé.

Article 58 :

Lorsque le locataire ou son représentant se manifeste durant l'exécution de l'ordonnance de reprise, l'agent chargé de l'exécution dresse un procès-verbal informatif, qu'il transmet sans délai au président du tribunal compétent qui peut ordonner le sursis à exécution en l'absence des parties.

Le tribunal peut, d'office ou sur requête de la partie demanderesse, ordonner la remise en l'état.

Section 2 : De la reprise du local par le locataire

Article 59 :

Lorsque le locataire ou ses ayants droit, prévus à l'article 52 de la présente loi, se manifestent après l'exécution de l'ordonnance de reprise

de possession, l'intéressé peut demander au président du tribunal en sa qualité de juge des référés, d'ordonner la remise en l'état.

La requête n'est recevable que si le demandeur rapporte la preuve du versement des sommes dues.

La procédure de reprise n'est recevable que si elle est intentée dans un délai n'excédant pas trois mois à compter de la date de l'exécution de l'ordonnance.

Article 60 :

L'ordonnance de remise en l'état est exécutoire.

Article 61 :

Lorsque la remise en l'état ne peut être réalisée, le locataire ou son représentant est fondé à demander la réparation du préjudice subi devant le tribunal compétent.

TITRE III : DE LA COMPETENCE ET DE LA PROCEDURE

Article 62 :

Les conflits nés de l'application de la présente loi relèvent de la compétence du tribunal de grande instance dans le ressort duquel se situe le local loué.

Article 63 :

Les décisions rendues en application de la présente loi sont assorties de l'exécution provisoire.

Article 64 :

Tous les délais prévus par la présente loi sont des délais francs.

Si le dernier jour est un jour non ouvrable, le délai est prorogé au premier jour ouvrable.

Article 65 :

Sous réserve de la procédure décrite dans le présent titre III, la procédure applicable est celle relevant du droit commun.

TITRE IV : DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 66 :

La présente loi entre en vigueur dans un délai de douze mois pour compter de la date de sa publication au Journal officiel.

Article 67 :

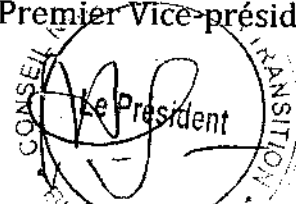
Sont abrogées à compter du délai fixé par l'article 66 ci-dessus, toutes dispositions antérieures contraires.

Article 68 :

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

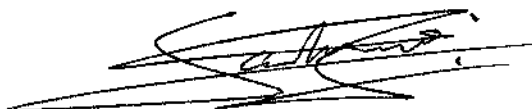
Ainsi fait et délibéré en séance publique
à Ouagadougou, le 22 décembre 2015

Pour le Président du Conseil
national de la transition,
Le Premier Vice-président

A circular official stamp of the Conseil National de la Transition. The text 'CONSEIL NATIONAL DE LA TRANSITION' is written around the perimeter. In the center, the words 'Le Président' are visible, partially obscured by a large, stylized signature.

Honore Lucien NOMBRE

Le Secrétaire de séance

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping strokes.

Adama SERE

