

LE PRÉSIDENT DE LA TRANSITION,
CHEF DE L'ETAT,
PRÉSIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES,

*Nota n°01253
du 02/11/2023*

Min. Urbanisme

- Vu** la Constitution ; ✓
Vu la Charte de la Transition du 14 octobre 2022 ; ✓
Vu le décret n°2022-0924/PRES-TRANS du 21 octobre 2022 portant nomination du Premier Ministre et son rectificatif le décret n°2023-0017/PRES-TRANS du 12 janvier 2023 ; ✓
Vu le décret n°2023-0766/PRES-TRANS du 25 juin 2023 portant remaniement du Gouvernement ; ✓
Vu le décret n°2022-0996/PRES-TRANS/PM du 02 décembre 2022 portant attributions des membres 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°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
Vu la loi n° 008-2023/ALT du 20 juin 2023 portant promotion immobilière au Burkina Faso ; ✓
Vu le décret n° 2023-0544/PRES-TRANS/PM/MUAFH du 04 mai 2023 portant organisation du Ministère de de l'urbanisme, des affaires foncières et de l'habitat ;
Sur rapport du Ministre de l'Urbanisme, des Affaires foncières et de l'Habitat ;
Le Conseil des ministres entendu en sa séance du 06 septembre 2023 ;

DÉCRÈTE

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

- Article 1 :** En application des dispositions des articles 13 et 65 de la loi n°008-2023/ALT du 20 juin 2023 portant promotion immobilière au Burkina Faso, le présent décret précise les conditions d'obtention, de renouvellement, de suspension et de retrait de l'agrément de promotion immobilière et de l'agrément de coopérative de logement social.

Article 2 : L'agrément de promotion immobilière et l'agrément de coopérative de logement social sont délivrés par le ministre chargé de l'urbanisme et de la construction, après avis motivé de la commission nationale d'agrément pour l'exercice de l'activité de promotion immobilière.

L'agrément est délivré pour une durée de cinq ans. Il est renouvelable.

Article 3 : Nul ne peut exercer l'activité de promotion immobilière s'il ne dispose préalablement d'un agrément délivré par le ministre chargé de l'urbanisme et de la construction.

Les structures publiques exerçant l'activité de promotion immobilière sont dispensées de l'obligation d'obtention de l'agrément.

Aucune coopérative de logement social ne peut produire des logements sociaux si elle ne dispose préalablement, d'un agrément de coopérative de logement social délivré par le ministre chargé de l'urbanisme et de la construction.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS COMMUNES A L'AGREMENT DE PROMOTION IMMOBILIERE ET A L'AGREMENT DE COOPERATIVE DE LOGEMENT SOCIAL

Article 4 : Toute société désirant exercer l'activité de promotion immobilière ou toute coopérative de logement social désirant produire des logements sociaux, adresse une demande d'agrément au ministre chargé de l'urbanisme et de la construction.

Le dossier de demande d'agrément est soumis pour examen à la commission nationale d'agrément pour l'exercice de l'activité de promotion immobilière dont la composition et le fonctionnement sont précisés par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme et de la construction.

Article 5 : La commission nationale d'agrément pour l'exercice de l'activité de promotion immobilière se réunit en session, une fois par trimestre.

La commission nationale d'agrément pour l'exercice de l'activité de promotion immobilière dispose d'un délai de quinze jours ouvrables pour compter de la date d'ouverture de la session, pour donner son avis.

Article 6 : L'agrément est délivré par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme et de la construction, dans un délai de quinze jours ouvrables pour compter de la date de réception du projet d'arrêté visé par le contrôleur financier.

Article 7 : En cas de rejet de la demande d'agrément, la décision est motivée et notifiée au demandeur par écrit du ministre chargé de l'urbanisme et de la construction par tous moyens laissant trace écrite.

Le silence de l'administration vaut rejet.

Article 8 : Les montants des frais d'instruction des dossiers de demande et de renouvellement de l'agrément de promotion immobilière et de l'agrément de coopérative de logement social sont déterminés par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et de la construction et du ministre chargé des finances.

CHAPITRE III : CONDITIONS D'OBTENTION ET DE RENOUELEMENT DE L'AGREMENT DE PROMOTION IMMOBILIERE

Section 1 : Conditions d'obtention de l'agrément de promotion immobilière

Article 9 : Le dossier de demande d'agrément de promotion immobilière est constitué des pièces suivantes :

- une demande revêtue d'un timbre fiscal de 200 franc CFA ;
- un extrait du registre du commerce faisant ressortir la promotion immobilière comme activité principale ;
- une copie légalisée des statuts de la société ;
- une attestation de situation fiscale à jour ;
- un extrait de casier judiciaire en cours de validité du dirigeant de la société ;
- un certificat de résidence de l'année en cours, du dirigeant ;
- une copie légalisée d'un diplôme bac+4 minimum du dirigeant ;
- une liste du personnel minimum permanent visée par la CNSS avec les pièces justificatives ;
- l'original de la quittance du dépôt de numéraires pour l'activité de promotion immobilière d'un montant de deux cent cinquante millions (250 000 000) de francs CFA dans le compte ouvert à cet effet ;
- une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle d'une validité d'une année ;
- l'original de la quittance de paiement des frais d'instruction du dossier de demande d'agrément datant de moins de six mois.

Article 10 : Outre le dirigeant, le personnel minimum permanent exigé à l'article 9 du présent décret se compose de :

- un cadre de niveau BAC+3 au minimum dans le domaine de l'urbanisme et de la construction ;
- un comptable de niveau BEP minimum ;
- un secrétaire de niveau BEP minimum ;

Les pièces justificatives sont :

- une copie légalisée du diplôme ;
- un extrait de casier judiciaire en cours de validité ;
- un curriculum vitae actualisé.

Article 11 : Toute société de promotion immobilière étrangère désirant exercer au Burkina Faso, a l'obligation de créer une société de droit burkinabè.

La société de droit burkinabè ainsi créée est soumise aux mêmes conditions d'obtention d'agrément définies aux articles 9 et 10.

Section 2 : Conditions de renouvellement de l'agrément de promotion immobilière

Article 12 : Le dossier de demande de renouvellement de l'agrément de promotion immobilière comprend les pièces suivantes :

- une demande revêtue d'un timbre fiscal de 200 franc CFA ;
- un extrait du registre du commerce conforme, en cas de modification ;
- une copie légalisée des statuts de la société, en cas de modification ;
- un extrait de casier judiciaire en cours de validité du dirigeant de la société ;
- une copie légalisée d'un diplôme bac+4 minimum du dirigeant en cas de changement de dirigeant ;
- une attestation de situation fiscale à jour ;
- une liste du personnel minimum permanent visée par la CNSS et les pièces justificatives ;
- une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle d'une validité d'une année ;
- l'original de la quittance de paiement des frais d'instruction du dossier de demande de renouvellement d'agrément datant de moins de six mois ;
- une attestation de bonne fin d'exécution de tout projet immobilier exécuté, s'il y a lieu ;

- les copies des attestations de formation organisées par le ministère en charge de l'urbanisme et de la construction ;
- une copie de l'agrément en cours de validité.

Article 13 : Le dossier de demande de renouvellement doit être déposé au plus tard quatre-vingt-dix jours avant l'expiration de l'agrément en cours.

Le cas échéant, l'agrément reste valable après son expiration jusqu'à la réponse de l'administration à la demande de renouvellement.

Article 14 : Pour tout dossier de demande de renouvellement introduit après le délai de quatre-vingt-dix jours, l'agrément reste valable jusqu'à sa date d'expiration. Après cette date, l'exercice de l'activité de promotion immobilière est suspendu jusqu'à l'obtention du renouvellement de l'agrément.

CHAPITRE IV : CONDITIONS D'OBTENTION ET DE RENOUVELLEMENT DE L'AGREMENT DE COOPÉRATIVE DE LOGEMENT SOCIAL

Section 1 : Conditions d'obtention de l'agrément de coopérative de logement social

Article 15 : L'obtention de l'agrément de coopérative de logement social requiert au moins cent membres.

Article 16 : Le dossier de demande d'agrément de coopérative de logement social est constitué des pièces suivantes :

- une demande revêtue d'un timbre fiscal de 200 francs CFA ;
- un récépissé de déclaration d'existence de la coopérative de logement social ;
- la liste des membres de la coopérative de logement social à laquelle sont jointes les pièces justificatives de leur éligibilité aux critères du logement social ;
- une copie légalisée des statuts faisant ressortir explicitement, dans l'objet, la production exclusive de logements sociaux au profit de ses membres ;
- une copie légalisée du règlement intérieur de la coopérative ;
- l'original de la quittance de paiement des frais d'instruction du dossier de demande d'agrément datant de moins de six mois.

Section 2 : Conditions de renouvellement de l'agrément de coopérative de logement social

Article 17 : Pour le renouvellement de l'agrément de coopérative de logement social, le dossier est composé des pièces suivantes :

- une demande revêtue d'un timbre fiscal de 200 francs CFA ;
- la liste des membres de la coopérative de logement social à laquelle sont jointes les pièces justificatives de leur éligibilité aux critères du logement social ;
- une copie légalisée des statuts faisant ressortir explicitement, dans l'objet, la production exclusive de logements sociaux au profit de ses membres ;
- une copie légalisée du règlement intérieur de la coopérative ;
- l'original de la quittance de paiement des frais d'instruction du dossier de demande de renouvellement d'agrément datant de moins de six mois ;
- les copies des attestations de formation organisées par le ministère en charge de l'urbanisme et de la construction ;
- une copie de l'agrément en cours de validité.

Article 18 : Le dossier de demande de renouvellement est déposé au plus tard quatre-vingt-dix jours avant l'expiration de l'agrément en cours.

Le cas échéant, l'agrément reste valable après son expiration, jusqu'à la réponse de l'administration à la demande de renouvellement.

Article 19 : Pour tout dossier de demande de renouvellement introduit après le délai de quatre-vingt-dix jours, l'agrément reste valable jusqu'à sa date d'expiration. Après cette date, l'habilitation à construire des logements sociaux est suspendue jusqu'à l'obtention du renouvellement de l'agrément.

CHAPITRE V : CONDITIONS DE SUSPENSION ET DE RETRAIT DE L'AGREMENT DE PROMOTION IMMOBILIERE ET DE L'AGREMENT DE COOPÉRATIVE DE LOGEMENT SOCIAL

Article 20 : Sans préjudice des dispositions de l'article 94 de la loi n°008-2023/ALT du 20 juin 2023 portant promotion immobilière au Burkina Faso, tout manquement aux dispositions des articles 92, 93, 95, 96, 97 et 99 de ladite loi commis par un promoteur immobilier ou une coopérative de logement social peut entraîner la suspension de l'agrément de promotion immobilière ou de l'agrément de coopérative de logement social. En cas de récidive, le retrait est prononcé.

Article 21 : Toute suspension entraîne la perte du 1/10^e du montant du dépôt de numéraires pour l'activité de promotion immobilière.

En cas de retrait de l'agrément de promotion immobilière ou de l'agrément de coopérative de logement social, le projet immobilier en cours de réalisation est mis en régie.

Article 22 : Tout manquement aux dispositions des articles 87, 88, 89, 91 et 97 de la loi n°008-2023/ALT du 20 juin 2023 portant promotion immobilière au Burkina Faso commis par un promoteur immobilier ou une coopérative de logement social peut entraîner le retrait de l'agrément de promotion immobilière ou de l'agrément de coopérative de logement social.

Article 23 : La suspension ou le retrait de l'agrément de promotion immobilière ou de coopérative de logement social est prononcé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme et de la construction, après avis de la commission nationale d'agrément pour l'exercice de l'activité de promotion immobilière, suivant une procédure qui respecte les droits de la défense.

L'arrêté du ministre chargé de l'urbanisme et de la construction précise la durée de la suspension.

Article 24 : La décision de suspension ou de retrait est motivée et notifiée à la société de promotion immobilière ou à la coopérative de logement social par tous moyens laissant trace écrite.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 25 : Les numéraires déposés dans le compte ouvert à cet effet sont utilisés pour le financement de la mise en œuvre de la politique du logement.

Article 26 : Le dépôt de numéraires pour l'activité de promotion immobilière est remboursable dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

En cas de remboursement, si le compte n'est pas suffisamment approvisionné, l'Etat s'oblige à y pourvoir.

Article 27 : Les modalités de gestion du dépôt de numéraires pour l'activité de promotion immobilière sont fixées par arrêté conjoint du Ministre chargé de l'urbanisme et de la construction et du Ministre chargé des finances.

CHAPITRE VII : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 28 : A compter de sa date d'entrée en vigueur, les promoteurs immobiliers, agréés aux termes du décret n°2009-223/PRES/PM/MHU/MEF du 20 avril 2009 portant conditions d'obtention d'agrément et d'exercice de l'activité de promotion immobilière et/ou foncière sont tenus de se conformer aux dispositions du présent décret.

Article 29 : A compter de sa date d'entrée en vigueur, les coopératives d'habitat créées suivant les dispositions de la loi n°057-2008/AN du 20 novembre 2008 portant promotion immobilière au Burkina Faso, sont tenues de se conformer aux dispositions du présent décret.

Article 30 : Le présent décret abroge le décret n°2009-223/PRES/PM/MHU/MEF du 20 avril 2009 portant conditions d'obtention d'agrément et d'exercice de l'activité de promotion immobilière et/ou foncière ainsi que toutes autres dispositions antérieures contraires.

Article 31 : Le Ministre de l'Urbanisme, des Affaires foncières et de l'Habitat, le Ministre de l'Administration territoriale, de la Décentralisation et de la Sécurité et le Ministre de l'Économie, des Finances et de la Prospective sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel du Faso.

Ouagadougou, le 06 novembre 2023



Capitaine Ibrahim TRAORE

Le Premier Ministre

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.

Apollinaire Joachimson KYÉLEM de TAMBELA

Le Ministre de l'Urbanisme, des Affaires foncières et de l'Habitat

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Mikailou SIDIBE

Le Ministre de l'Administration territoriale, de Décentralisation et de la Sécurité

A handwritten signature in black ink, featuring a prominent vertical stroke and a curved end.

Emile ZERBO

Le Ministre de l'Économie, des Finances et de la Prospective

A handwritten signature in black ink, with a large, sweeping initial 'A' and several horizontal strokes.

Aboubakar NACANABO