

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

BURKINA FASO

-----  
Unité - Progrès - Justice

-----  
SECRETARIAT GENERAL

-----  
DIRECTION GENERALE DES IMPOTS



## **11<sup>ème</sup> CONFERENCE ANNUELLE DE LA DGI**



**« Le cadastre comme outil de sécurisation foncière et de mobilisation des ressources fiscales : état des lieux et perspectives »**

**Document de travail – Atelier 2**

*Ouagadougou, les 24 et 25 novembre 2022*



## 11<sup>ème</sup> Conférence annuelle de la DGI

*Le cadastre comme outil de sécurisation foncière et de mobilisation des ressources fiscales : états des lieux et perspectives*

### **AVANT-PROPOS**

Le présent document sert de guide d'orientation pour les travaux de l'atelier 2 de la conférence. Il situe le contexte et met en évidence des problématiques saillantes en rapport avec le thème de l'atelier sans prétendre à l'exhaustivité.

Après avoir examiné ces problématiques, les membres de l'atelier ont toute latitude pour investiguer sur d'autres questions en tenant compte du temps imparti pour rédiger et présenter le rapport de l'atelier.



### SOMMAIRE

<b>SIGLES ET ABREVIATIONS</b>	<b>4</b>
<b>LISTE DES TABLEAUX</b>	<b>5</b>
<b>Introduction</b>	<b>6</b>
<b>I. CONCEPTS ET CADRE NORMATIF</b>	<b>7</b>
<b>1.1. Définitions</b>	<b>7</b>
<b>1.2. Cadre juridique et institutionnel</b>	<b>8</b>
1.2.1. Cadre juridique	8
1.2.2. Cadre institutionnel	11
<b>II. ETAT DES LIEUX DE LA CONTRIBUTION DU CADASTRE A LA SECURISATION FONCIERE</b>	<b>11</b>
<b>2.1. Le cadastre et les opérations d'aménagements urbains et ruraux</b>	<b>12</b>
2.1.1. L'état d'utilisation de l'outil cadastral dans les aménagements urbains	12
2.1.2. L'état d'utilisation du cadastre dans les aménagements ruraux	12
<b>2.2. Le cadastre et l'immatriculation foncière</b>	<b>14</b>
2.2.1. De la saisine du receveur de la publicité foncière	14
2.2.2. Du bornage du terrain	14
2.2.3. De la formalité de l'immatriculation	14
<b>2.3. Le cadastre et la gestion des terrains hors aménagements</b>	<b>15</b>
2.3.1. Cas des cessions provisoires ou définitives	15
2.3.2. Cas des attestations de possession foncière rurale	15
<b>2.4. Le cadastre et la gestion des terres occupées par les forêts et les mines</b>	<b>16</b>
2.4.1. La gestion des terres occupées par les forêts	16
2.4.2. La gestion des terres occupées par les mines	17
<b>III. ETAT DE LA CONTRIBUTION DU CADASTRE A LA MOBILISATION DES RESSOURCES FISCALES</b>	<b>18</b>
<b>3.1. Le cadastre et la maîtrise de l'assiette fiscale</b>	<b>18</b>
3.1.1. Le cadastre et le recensement fiscal	18
3.1.2. Le cadastre et la détermination des bases d'imposition	19
3.1.3. Le cadastre et le contrôle fiscal	19
<b>3.2. Le cadastre et le recouvrement des impôts et taxes</b>	<b>20</b>
3.2.1. Le cadastre et la localisation des contribuables	20
3.2.2. Le cadastre et la maîtrise du patrimoine foncier	21
3.2.3. Le cadastre et l'exercice de la saisie-immobilière	22
<b>IV. ANALYSE DE LA CONTRIBUTION DU CADASTRE A LA SECURISATION FONCIERE ET A LA MOBILISATION DES RESSOURCES FISCALES</b>	<b>23</b>
<b>VI. POINTS DE DISCUSSIONS</b>	<b>34</b>



### SIGLES ET ABREVIATIONS

<b>APFR</b>	: Attestation de possession foncière rurale
<b>CGI</b>	: Code général des impôts
<b>CNT</b>	: Conseil national de la transition
<b>CT</b>	: Collectivité territoriale
<b>DC</b>	: Direction du cadastre
<b>DCI</b>	: Direction du centre des impôts
<b>DPI</b>	: Direction provinciale des impôts
<b>DFN</b>	: Domaine foncier national
<b>DGI</b>	: Direction générale des impôts
<b>DGTCP</b>	: Direction générale du trésor et de la comptabilité publique
<b>DRI</b>	: Direction régionale des impôts
<b>ENAREF</b>	: Ecole nationale des régies financières
<b>FFOM</b>	: Forces, faiblesses, opportunités et menaces
<b>GPS</b>	: Global Positioning System
<b>GUF</b>	: Guichet unique du foncier
<b>MATD</b>	: Ministère de l'administration territoriale et de la décentralisation
<b>MATDS</b>	: Ministère de l'administration territoriale, de la décentralisation et de la sécurité
<b>MCA</b>	: Millenium Challenge Account
<b>MEF</b>	: Ministère de l'économie et des finances
<b>MEFP</b>	: Ministère de l'économie, des finances et de la prospective
<b>MINEFID</b>	: Ministère de l'économie, des finances et du développement
<b>MRA</b>	: Ministère des ressources animales
<b>MUH</b>	: Ministère de l'urbanisme et de l'habitat
<b>OHADA</b>	: Organisation pour l'harmonisation en Afrique du droit des affaires
<b>ONF</b>	: Observatoire national du foncier
<b>PACOF</b>	: Projet d'appui aux communes de l'Ouest du Burkina Faso
<b>PIF</b>	: Projet d'investissement forestier
<b>PM</b>	: Premier ministre



## 11<sup>ème</sup> Conférence annuelle de la DGI

*Le cadastre comme outil de sécurisation foncière et de mobilisation des ressources fiscales : états des lieux et perspectives*

<b>PRES</b>	: Présidence
<b>PSAE</b>	: Programme de sécurisation alimentaire à l'Est
<b>RAF</b>	: Réorganisation agraire et foncière
<b>RDPF</b>	: Recette des domaines et de la publicité foncière
<b>SCTF</b>	: Service du cadastre et des travaux fonciers
<b>SDI</b>	: Service départemental des impôts
<b>SIEBI</b>	: Système d'inventaire et d'évaluation des biens imposables
<b>SIF</b>	: Système d'information foncière
<b>SYC@D</b>	: Système intégré de gestion du cadastre et des domaines
<b>TMA</b>	: Titres miniers et autorisations

### LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Synthèse des dossiers techniques de lotissements (DTL) dans les régions du Burkina Faso _____	12
Tableau 2 : situation cadastrale de périmètres aménagés dans 4 régions sans l'utilisation du cadastre _____	13
Tableau 3 : Aménagements sécurisés du SOUROU et de BAGRE avec la contribution du cadastre _____	13
Tableau 4 : Etat de suivi des dossiers de bornage de janvier à juillet 2022 _____	15
Tableau 5 : Situation des parcelles hors lotissements et non aménagées disposant d'une référence cadastrale (cas des APFR, et des cessions provisoires) _____	16
Tableau 6 : Tableau récapitulatif des forêts immatriculées _____	17
Tableau 7 : Etat de titre minier _____	18
Tableau 8 : Situation de localisation des contribuables réels actifs à fin septembre 2022 _____	20
Tableau 9 : Situation de recouvrement de l'IRF et de la CF _____	22
Tableau 10 : Matrice des forces, faiblesses, opportunités et menaces (FFOM) _____	24
Tableau 11 : Tableau des questionnements _____	34



### Introduction

La Direction générale des impôts (DGI) a pour missions l'élaboration et l'application de la législation fiscale intérieure, domaniale, foncière et cadastrale.

Au titre de sa mission relative à la fiscalité intérieure, elle est chargée notamment, de l'élaboration des textes fiscaux législatifs et réglementaires, de l'assiette, du recouvrement et du contrôle des impôts et taxes au profit des budgets de l'Etat et des Collectivités Territoriales.

Au titre de sa **mission domaniale**, elle assure dans la limite de ses compétences, la gestion des terres du Domaine Foncier National (DFN) appartenant à l'Etat et celles des collectivités territoriales en attendant leur constitution.

Au titre de sa **mission foncière**, elle assure l'administration de la publicité foncière dont l'immatriculation est un maillon essentiel. La publicité foncière vise à garantir les titulaires des droits réels immobiliers contre les actes ou les faits frauduleux ou dolosifs, l'inscription se faisant sur des actes rédigés en la forme authentique.

Enfin, au titre de sa **mission cadastrale**, elle est chargée de faire un inventaire graphique, descriptif, évaluatif, exhaustif et permanent de toutes les ressources foncières du territoire national. Ainsi, elle met en place le cadastre et en assure la conservation dans toutes les communes du Burkina Faso.

Ces missions, loin d'être concurrentes se veulent concourantes. En effet, le cadastre peut être sommairement défini comme un inventaire de la propriété foncière dont il donne une description plus ou moins détaillée destinée à répondre aux besoins individuels ou collectifs, notamment en matière fiscale, foncière, juridique et économique. Il est constitué d'une documentation graphique que sont les plans cadastraux et d'une documentation littérale notamment les registres. L'unité de base est la parcelle. Le cadastre apparaît alors comme un outil indispensable de gestion et de sécurisation foncière d'une part et un outil de mobilisation optimale de recettes fiscales d'autre part. En d'autres termes, c'est en mettant en œuvre pleinement sa mission cadastrale que la DGI pourrait efficacement accomplir ses missions de gestion foncière et de collecte optimale de recettes fiscales.

L'état de mise en œuvre de la mission cadastrale de la DGI paraît peu reluisant au regard des différentes conclusions de plusieurs études.»<sup>1</sup>.

Consciente que l'outil cadastral peut être un levier pour l'atteinte de ses objectifs, la DGI a élaboré et exécuté entre 2018 et 2021 le « Projet cadastre fiscal » dont l'objectif global était la mobilisation des recettes fiscales et la *sécurisation de la propriété foncière*.

---

<sup>1</sup> Étude prospective Cadastre fiscal au Burkina Faso RAPPORT FINAL Août 2019



Malgré quelques résultats engrangés dans la mise en œuvre de ce projet, il apparaît que les résultats escomptés sont en deçà des attentes. D'où la nécessité d'identifier les goulots d'étranglement et les causes de dysfonctionnements constatés en vue d'y apporter des solutions appropriées.

Dans cette optique, on peut se poser la question de savoir comment faire du cadastre un véritable outil de sécurisation foncière et d'optimisation des recettes fiscales.

C'est pour répondre à cette préoccupation, que le sous-thème 2 « **le cadastre comme outil de sécurisation foncière et de mobilisation des ressources fiscales : état des lieux et perspectives** » est traité.

Le présent document s'articulera autour des points suivants : les considérations d'ordre technique et préliminaires (I), l'état des lieux de la contribution du cadastre à la sécurisation foncière (II), l'état des lieux de la contribution du cadastre à la mobilisation des recettes fiscales (III), l'analyse (IV) et les points de discussion (V).

## I. CONCEPTS ET CADRE NORMATIF

### 1.1. Définitions

Pour une meilleure appréhension de ce sous-thème, il convient de définir au préalable, les notions de « Cadastre », de « cadastre fiscal », de « sécurisation foncière », de bornage, d'immatriculation et de « mobilisation des recettes ».

Le terme **Cadastre** est étymologiquement reconnu comme un **inventaire**. Avec le temps, il deviendra également le **service** qui met en œuvre le cadastre, confectionne et maintient le plan. Il bénéficie de l'avancée des technologies et aujourd'hui il est souvent vu comme un **système d'information foncière** qui est un ensemble de procédés et de mécanismes permettant de collecter et traiter les informations, de stocker, d'analyser et de diffuser les données relatives à la propriété foncière et ses démembrements.

Quant à la notion de cadastre fiscal, elle renvoie entre autres à la mission fiscale du cadastre. Concrètement, le cadastre est dit fiscal quand il lui est assigné la mission principale de mobilisation des recettes fiscales à travers une maîtrise de l'assiette et l'amélioration du recouvrement des impôts et taxes.

D'une manière générale, **la sécurisation foncière** peut être appréhendée à deux niveaux<sup>2</sup> :

- pour l'individu, la sécurisation foncière est perçue comme une condition pour assurer la subsistance de la famille et pour assurer la transmission des terres aux héritiers et/ou leur cession à des tiers ;

---

<sup>2</sup> Hubert M. G. OUEDRAOGO, *Mythes, impasses de l'immatriculation foncière et nécessité d'approches alternatives*, in Fiches pédagogiques pour comprendre, se poser de bonnes questions et agir sur le foncier en Afrique de l'Ouest, p. 1.



- pour l'Etat, la sécurisation foncière est surtout perçue comme une dimension essentielle des politiques de développement : accroître la production agricole, maîtriser le développement urbain, garantir la paix sociale nécessaire à la bonne gestion de la ressource foncière, c'est mettre le possesseur du droit d'occupation en situation d'utilisation paisible de la terre.

**Le bornage** est l'opération technique et juridique qui a pour objet de fixer de façon irrévocable et permanente les limites séparatives d'une propriété par des bornes ou tout autre signe reconnu par les textes en vigueur, et à vérifier la conformité entre ces limites sur le terrain et celles figurant sur le plan cadastral ou selon les données actuelles du cadastre.

**L'immatriculation** consiste à désigner un terrain par un numéro chronologique du livre foncier, à la suite d'une opération de bornage. Elle aboutit à la création du titre de propriété inscrit sur le livre foncier, appelé titre foncier.

**La mobilisation des recettes fiscales** s'entend des mesures mises en œuvre par la DGI d'une part pour assoir les impôts et taxes, et d'autre part pour assurer le recouvrement et le contrôle y relatifs.

## 1.2. Cadre juridique et institutionnel

La contribution du cadastre à la sécurisation foncière et à la mobilisation des ressources fiscales est régie par un cadre juridique et institutionnel.

### 1.2.1. Cadre juridique

Le cadre juridique de la gestion foncière est constitué des textes législatifs et réglementaires.

#### 1.2.1.1. Législation communautaire OHADA

La législation communautaire OHADA en matière de cadastre est composée entre autres des textes suivants :

- acte uniforme du 10 avril 1998, portant organisation des procédures simplifiées de recouvrement et des voies d'exécution;
- acte uniforme portant organisation des suretés révisé le 15 décembre 2010.

#### 1.2.1.2. Législation nationale

La législation nationale est composée de textes législatifs et réglementaires.

##### ➤ *Textes législatifs*

Les textes de lois relatifs à la sécurisation foncière et de mobilisation de ressources fiscales sont répertoriés comme suit :

- la loi n°07/65/AN du 26 mai 1965 fixant les modes d'assiette, la quotité et les règles de perception des droits au profit du budget, des salaires des conservateurs et des éboulements



## 11<sup>ème</sup> Conférence annuelle de la DGI

### *Le cadastre comme outil de sécurisation foncière et de mobilisation des ressources fiscales : états des lieux et perspectives*

des greffiers perçus à l'occasion de l'accomplissement des formalités prévues par le décret organisant le régime de la propriété foncière ;

- la loi n°020/ADP du 10 juillet 1996 portant institution d'une taxe de jouissance (TJ) pour l'occupation et la jouissance des terres du DFN appartenant à l'Etat ;
- la loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction, qui encadre l'exécution des opérations d'urbanisme et fixe les normes en matière de construction ;
- la loi n°057-2008/AN du 20 novembre 2008 portant promotion immobilière au Burkina Faso. Elle définit les modes d'accès aux terres du domaine foncier national pour la promotion immobilière que sont l'acquisition en pleine propriété des terres du domaine foncier national et le bail emphytéotique ;
- la loi n°034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural au Burkina Faso. Elle régit spécifiquement l'occupation et l'exploitation des terres rurales destinées à la production et à la conservation ;
- la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant RAF. Elle définit le domaine foncier national, crée les deux domaines fonciers de l'Etat et des collectivités territoriales et le patrimoine foncier des particuliers, régit les droits réels immobiliers et définit les acteurs de la gestion foncière. Elle consacre en outre le cadastre et le système d'information foncière (SIF) comme outils de gestion foncière au Burkina Faso ;
- la loi n°037-2013/AN du 21 novembre 2013 portant loi de finances pour l'exécution du budget de l'Etat gestion 2014, instituant les coûts forfaitaires des cessions définitives des terres ;
- la loi n°058-2017/AN du 20 décembre 2017 portant code général des impôts au Burkina Faso ensemble ses modificatifs, instituant d'autres impôts et taxes sur le foncier, notamment la taxe sur les plus-values immobilières (TPVI), la contribution foncière sur les propriétés bâties et non bâties (CF/PB et NB), la taxe foncière des sociétés (TFS) ;
- la loi n°009-2018/AN du 03 mai 2018 portant expropriation pour cause d'utilité publique ; elle conforte les dispositions de la RAF en matière de procédure d'expropriation ;
- la loi 023-2010/AN du 11 mai 2010 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis au Burkina Faso. Elle régit l'organisation de la copropriété des immeubles bâtis au Burkina Faso.

#### ➤ **Textes réglementaires**

Les textes réglementaires sont composés des décrets, arrêtés et notes de service constituant les textes d'application des lois sur le foncier dont les plus usités en matière de sécurisation foncière et de mobilisation de ressources fiscales sont :

- le décret n°2007-488/PRES/PM/MHU/MFB/MATD/MEDEV du 27 juillet 2007 portant procédures d'autorisation et d'exécution de l'opération de lotissement ou de restructuration ;



## 11<sup>ème</sup> Conférence annuelle de la DGI

### *Le cadastre comme outil de sécurisation foncière et de mobilisation des ressources fiscales : états des lieux et perspectives*

- le décret n°2009-470/PRES/PM/MEF/MATD/MHU/MID du 06 juillet 2009 portant réglementation de la procédure d'exécution des bornages ;
- le décret n°2010-405/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD du 29 juillet 2010 portant procédure de réalisation des opérations de constatation de possession foncière rurale initiée par les communes ;
- le décret n°2010-402/PRES/PM/MAHRH/MRA/MECV/MEF/MATD du 29 juillet 2010 portant procédure de constatation de possession foncière rurale des particuliers ;
- le décret n°2011-1061/PRES/PM/MEF/MATDS/MAH/MHU/MED du 30 décembre 2011 portant définition et modalités d'identification des entités cadastrales des terres rurales ;
- le décret n°2012-1006/PRES/PM/MEF/MATDS/MHU/MID du 20 décembre 2012 portant définition et modalités d'identification des entités du plan cadastral ;
- le décret n°2014-481/PRES/PM/MATDS/MEF/MHU du 03 juin 2014 déterminant les conditions et les modalités d'application de la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso ;
- le décret n°2017-0023/PRES/PM/MEMC/MINEFID du 23 janvier 2017 portant fixation des taxes et redevances minières ;
- le décret n°2017-0024/PRES/PM/MEMC/MINEFID/MATDSI du 23 janvier 2017 portant organisation, fonctionnement et modalités de perception du fonds minier de développement local ;
- l'arrêté n°2009-424/MEF/SG/DGI/DC du 23 novembre 2009 portant composition du dossier technique de bornage et modalités pratiques d'exécution des bornages ;
- l'arrêté n°2009-425/MEF/SG/DGI/DC du 23 novembre 2009 portant procédures de mise à jour du plan cadastral ;
- le décret n°2011-1042/PRES/PM/MEF/MATDS du 31 décembre 2012 portant fixation de la taxe pour la délivrance de l'attestation de possession foncière rurale ;
- l'arrêté n°2012-398/MEF/MHU du 15 novembre 2012 portant révision des tarifs du barème administratif des travaux de bornage ;
- le décret n°2013-428/PRES/PM/MEF du 30 mai 2013 portant autorisation de perception de recettes relatives aux prestations de la DGI ;
- l'arrêté n°2014-050/MEF/SG/DGTCP/RG du 26 février 2014 portant définition du champ de compétence d'offres de services, tarification et modalités de perception et de répartition des recettes relatives aux prestations de la DGI ;
- l'arrêté n°2022-0238/MEFP/SG/DGI du 20 juin 2022 portant fixation des modalités de détermination de la valeur cadastrale des immeubles bâtis et non bâtis ;
- la note de service n°2015-00024/MEF/SG/DGI/DADF du 13 janvier 2015 portant référentiel des valeurs vénales administratives des terrains dans les centres lotis du Burkina Faso ;
- la note de service n°2020-0745/MINEFID/SG/DGI/SSSR du 20 avril 2020 portant obligation de production d'un extrait du plan cadastral dans les dossiers de demande de titres.



### 1.2.2. Cadre institutionnel

Le cadre institutionnel concerne la déconcentration des services de la DGI, les relations fonctionnelles entre les acteurs internes de la DGI et de collaboration entre les services du cadastre et les structures extérieures à la DGI.

#### 1.2.2.1. De la déconcentration des services de la DGI

Dans le but d'améliorer ses prestations dans le cadre de l'exécution de ses missions cadastrales, la Direction générale des impôts a créé les structures déconcentrées suivantes :

- au niveau des régions, les Directions régionales des impôts (DRI) auxquelles sont rattachés les services du cadastre et des travaux fonciers (SCTF) ;
- au niveau des provinces, les Directions provinciales des impôts (DPI), à Ouagadougou et à Bobo-Dioulasso les Directions du centre des impôts (DCI) et dans les communes rurales les Services départementaux des impôts (SDI).

#### 1.2.2.2. Des relations fonctionnelles entre les acteurs internes de la DGI

Dans le cadre de leurs contributions à la mobilisation des recettes, les services du cadastre et des travaux fonciers entretiennent des relations fonctionnelles avec les SDI, les DPI ou les DCI et les directions des guichets uniques du foncier (DGUF). En effet, le cadastre fournit des plans pour la géolocalisation des contribuables, et des données pour la détermination des valeurs locatives, vénales ou cadastrales des biens immeubles qui constituent la base de l'imposition de certains impôts et taxes.

La Direction du cadastre (DC), direction centrale de la DGI, assure la coordination, le suivi et l'encadrement des activités des différents SCTF.

#### 1.2.2.3. De la collaboration entre le cadastre et les structures extérieures à la DGI

Dans le but d'atteindre leurs objectifs de mobilisation des ressources fiscales, les différentes structures de la DGI, travaillent en étroite collaboration avec des partenaires extérieures. Ainsi, les SCTF à travers leurs missions, collaborent avec les services publics tels que l'administration territoriale, l'urbanisme, la justice et les structures privées, notamment les prometteurs immobiliers, l'ordre des notaires et l'ordre des géomètres experts.

## II. ETAT DES LIEUX DE LA CONTRIBUTION DU CADASTRE A LA SECURISATION FONCIERE

La contribution du cadastre à la sécurisation foncière peut être appréhendée à travers (i) le cadastre et les opérations d'aménagements urbains et ruraux, (ii) le cadastre et l'immatriculation foncière, (iii) le cadastre et la gestion des terrains hors aménagement et (iv) le cadastre et la gestion des terres occupées par les forêts et les mines.

### 2.1. Le cadastre et les opérations d'aménagements urbains et ruraux

Les opérations d'aménagement se font au moyen des plans que sont en général, les plans de lotissement ou de restructuration et les plans des périmètres aménagés. L'outil cadastral intervient à deux niveaux :

- l'inventaire des droits acquis ou en cours d'acquisition et la purge des droits fonciers ;
- l'intégration de ces plans dans le plan cadastral de la commune.

#### 2.1.1. L'état d'utilisation de l'outil cadastral dans les aménagements urbains

L'outil cadastral est indispensable dans l'étude d'état des lieux d'une part et le sectionnement pour l'intégration du plan de lotissement au plan cadastral de la commune, d'autre part.

Les services cadastraux assurent cette mission depuis l'introduction du système foncier règlementaire. Ce qui a permis d'avoir l'état des lieux suivant des plans de lotissement incorporés au plan cadastral.

**Tableau 1 : Synthèse des dossiers techniques de lotissements (DTL) dans les régions du Burkina Faso**

N°	Région	Nombre de provinces	Nombre de communes	Nombre de DTL existants	Nombre de sections cadastrales	Nombre de parcelles
1	Boucle du Mouhoun	6	47	42	253	42 996
2	Cascades	2	17	16	155	44 321
3	Centre	1	7	125	1337	482 322
4	Centre-Est	3	30	34	273	52 255
5	Centre-Nord	3	28	36	249	73 759
6	Centre-Ouest	4	38	35	139	102 659
7	Centre-Sud	3	19	29	114	45 699
8	Est	5	27	4	240	88 648
9	Hauts-Bassins	3	33	29	1007	184 749
10	Nord	4	31	48	279	67 445
11	Plateau-Central	3	20	24	165	33 760
12	Sahel	4	26	24	76	21 844
13	Sud-Ouest	4	28	29	167	22 611
<b>Total</b>		<b>45</b>	<b>351</b>	<b>471</b>	<b>4 454</b>	<b>1 263 068</b>

*Source : DC Rapport-Inventaire : Plans cadastraux 2019 & DTL 2021*

#### 2.1.2. L'état d'utilisation du cadastre dans les aménagements ruraux

Les aménagements ruraux ne doivent pas occulter les droits primaires existants dans les périmètres délimités.



Ces plans d'aménagement, comme en milieu urbain doivent être intégrés dans le plan cadastral de la commune après attribution des références cadastrales (section-parcelles). Ce procédé permet d'identifier les parcelles de terre, de faire l'inventaire des droits et leur contenance qui garantissent l'exploitation et la gestion rationnelle de l'aménagement.

Cependant l'absence de l'utilisation du cadastre est constatée dans plusieurs aménagements. Des études sont faites à des fins de sécurisation à titre de régularisation pour certains. (Voir Tableau 2 et 3).

**Tableau 2 : situation cadastrale de périmètres aménagés dans 4 régions sans l'utilisation du cadastre**

N° ordre	Régions	Nombre d'aménagements	Superficies (ha)	Nombre de PV de cession	Délimitation cadastrale
1	Boucle du Mouhoun	07	531	04	00
2	Centre	11	303	04	00
3	Centre-Ouest	28	619,92	13	00
4	Hauts-Bassins	07	1 577	07	00
<b>Total</b>		<b>53</b>	<b>3 030,92</b>	<b>28</b>	<b>00</b>

*Rapport provisoire d'étude du PACT, mai 2021*

**Tableau 3 : Aménagements sécurisés du SOUROU et de BAGRE avec la contribution du cadastre**

Communes	Superficie en Ha	Nombre de sections	Nombre de Parcelles
Sourou/Nouveaux périmètres	2 240	07	3 365
Sourou/ Anciens périmètres			6 537
<b>Total</b>			<b>9 902</b>

Communes	Superficie en Ha	Nombre de sections	N° DT	N° TF
BAGRE ET BITTOU	1 123 Sectionnement en cours	07	130	239
	4 272	04	051	417
	193	05	552	472
	2 313	Sectionnement en cours	553	473
	56	Sectionnement en cours	575	490
	315	Sectionnement en cours	576	491
	1 133	Sectionnement en cours	577	492
	3 590	Sectionnement en cours	1438	493

*Source : SCTF Boucle du Mouhoun et SCTF Centre-Est*



### **2.2. Le cadastre et l'immatriculation foncière**

La procédure d'immatriculation est engagée sur réquisition du receveur des domaines, d'office ou sur requête du président du conseil des collectivités territoriales ou d'un des titulaires de droits réels immobiliers ou de charges.

La procédure d'immatriculation comprend les étapes (i) de la saisine du receveur de la publicité foncière, (ii) du bornage du terrain concerné et (iii) de la formalité de l'immatriculation.

#### **2.2.1. De la saisine du receveur de la publicité foncière**

Après purge éventuelle des droits, le receveur des domaines saisit alors par réquisition celui de la publicité foncière.

Le receveur de la publicité foncière procède à la vérification de la concordance des documents et pièces à lui transmis par réquisition, avec son fichier immobilier.

#### **2.2.2. Du bornage du terrain**

A la suite de la vérification, le receveur de la publicité foncière saisit à son tour le chef du service du cadastre pour le bornage du terrain. A cette réquisition, il joint un extrait du plan ou un croquis de délimitation de terrain s'il y a lieu et une copie du titre de jouissance.

Le chef du service du cadastre vérifie la concordance des pièces avec sa documentation cadastrale et autorise le bornage en désignant un géomètre pour l'exécution.

Le bornage est effectué, à la date fixée par le géomètre désigné à cet effet, en présence du représentant de l'Etat ou des collectivités territoriales et autant que possible des propriétaires riverains dûment convoqués. Cette convocation est faite soit par voie d'huissier, soit par voie d'affiche ou par tout autre moyen.

Le géomètre chargé du bornage transmet alors les documents sus établis au chef de service du cadastre. Ce dernier après vérification, vise le plan de bornage et procède à la mise à jour de sa documentation. Il établit ensuite la copie du titre foncier et la transmet, à l'appui du procès-verbal de bornage et du plan de bornage, au receveur de la publicité foncière.

#### **2.2.3. De la formalité de l'immatriculation**

Dès réception des pièces suscitées du chef de service du cadastre, le Receveur de la publicité foncière poursuit l'immatriculation du terrain. Elle comporte plusieurs phases dont le renvoi d'une copie du plan de bornage titré au service du cadastre pour mise à jour du plan cadastral. Ce numéro de titre est intégré au plan cadastral.

L'immatriculation est définitive. Aucun immeuble immatriculé ne peut être replacé sous son régime juridique antérieur.



L'immatriculation ci-dessus présentée fait intervenir le cadastre dans toutes les étapes de sa procédure.

**Tableau 4 : Etat de suivi des dossiers de bornage de janvier à juillet 2022**

UR	NOMBRE DE DT RECUS	Nombre de dossiers traités dans les délais conventionnels de 2 jours		Taux de réalisation
		Dossiers visés	Dossiers rejetés	
<b>Total DGI</b>	<b>4 071</b>	<b>549</b>	<b>27</b>	<b>14.15%</b>
Boucle MHN	53	10	22	60.38%
Cascades	16	20	0	100%
Centre	2 635	0	0	0%
Centre Est	760	12	3	1.97%
Centre Nord	34	19	0	55.88%
Centre Ouest	13	0	0	0%
Centre Sud	47	38	0	80.85%
Est	65	55	0	84.61%
Haut Bassins	290	290	0	100%
Nord	40	6	0	15%
Plateau Central	64	62	0	96.87%
Sahel	10	8	2	100%
Sud-Ouest	44	29	0	65.91%

Source : DC, septembre 2022

### 2.3. Le cadastre et la gestion des terrains hors aménagements

Les terrains sis hors aménagements font l'objet soit de cessions (provisoires ou définitives) ou d'attestations de possession foncière rurale (APFR).

Pour ce faire, la législation foncière et domaniale a prévu un certain nombre de dispositions.

#### 2.3.1. Cas des cessions provisoires ou définitives

L'article 390 du décret d'application de la RAF dispose que toute personne physique ou morale désirant occuper et exploiter des terres rurales non aménagées du domaine privé immobilier non affecté de l'Etat dans un but commercial, artisanal, industriel ou agro-sylvo-pastoral, doit en faire la demande à l'autorité compétente sous couvert du service chargé des domaines.

Le service du cadastre territorialement compétent procède au contrôle formel, puis technique pour s'assurer de l'absence de superposition ou de chevauchement de limites.

#### 2.3.2. Cas des attestations de possession foncière rurale

Le SFR ou le BD, après établissement du procès-verbal de constatation de possession foncière rurale, saisit la recette des domaines et de la publicité foncière qui après contrôle requiert l'avis du service



du cadastre. Le SCTF procède aux vérifications nécessaires et émet son avis. Si le processus aboutit, le SCTF procède à l'identification du terrain par attribution de références cadastrales.

Cependant la pratique révèle que des attestations de possession foncière rurale sont délivrées par certaines communes sans respecter la procédure en l'occurrence l'absence des avis des RDPF et des SCTF. En conséquence, les terrains objet de ces APFR ne sont pas identifiés (sans références cadastrales).

**Tableau 5 : Situation des parcelles hors lotissements et non aménagées disposant d'une référence cadastrale (cas des APFR, et des cessions provisoires)**

Service du cadastre et des travaux fonciers		Nombre de communes concernées	Nombre de sections cadastrales concernées	Nombre de parcelles concernées
1	Boucle du Mouhoun	16	782	313
2	Cascades	8	489	793
3	Centre	7	611	9 599
4	Centre Est	2	7	25
5	Centre Nord	17	154	0
6	Centre Ouest	6	80	0
7	Centre Sud	7	3	11
8	Est	27	142	107
9	Hauts Bassins	33	670	3 150
10	Nord	1	30	90
11	Plateau Central	12	163	4 725
12	Sahel			
13	Sud-Ouest	8	247	259
<b>TOTAL</b>		<b>144</b>	<b>3 378</b>	<b>19 072</b>

**Source : DC 2022**

## **2.4. Le cadastre et la gestion des terres occupées par les forêts et les mines**

### **2.4.1. La gestion des terres occupées par les forêts**

Les forêts font l'objet de classement par un acte réglementaire (décrets et arrêtés des présidents de conseil de collectivités territoriales), avec une faible sécurité juridique. Par conséquent, l'immatriculation desdites forêts consacrée par l'article 98 de loi portant RAF s'avère nécessaire pour renforcer la sécurité juridique. Cette dernière procédure requiert l'intervention du cadastre.

En application d'un protocole que la DGI a signé avec le Programme d'investissement forestier (PIF), les SCTF ont été mis à contribution pour exécuter les travaux de délimitation et de bornage immatriculation de certaines forêts. Ainsi, six (06) forêts immatriculées dans la Boucle du Mouhoun, et trois (03) délimitées dans le Ziro.



**Tableau 6 : Tableau récapitulatif des forêts immatriculées**

N°	FORET	SUPERFICIE	DT DE BORNAGE
01	Kari_Tcheriba	13 373 Ha 94 a 30 Ca	10 932
02	Nosebou_Tchériba	5409ha 44a 78ca	10936
03	Tissé_Tchériba	20260ha 80a 28ca	10934
04	Oualou_Tchériba	8140ha 14a 10ca	10933
05	Nosebou_Ouri	3675ha 42a 12ca	10937
06	Toroba_Douroula	4336ha 65a 85ca	10935

*Source Protocole PIF-DGI – Rapport 2021*

### **2.4.2. La gestion des terres occupées par les mines**

Les terrains destinés à la recherche et l'exploitation des mines et des carrières font l'objet de titres miniers et d'autorisations (TMA). Ces TMA sont des droits temporaires accordés aux promoteurs miniers dans le cadre de l'exploration ou de l'exploitation minière. Ils ne constituent pas des titres fonciers et ont une durée de vie limitée.

Le constat révèle que le code minier ne prévoit pas l'implication des services fonciers de la DGI dans la procédure d'octroi des TMA.

Ce manque de collaboration entre la DGI et la Direction générale du cadastre minier (DGCM) pourrait être source d'insécurité foncière pour l'Etat, les particuliers et les titulaires de TMA. En effet, les superpositions de droits sont sources de contestations et de perturbations dans l'exploitation.

Le caractère temporaire des TMA nécessite que les terrains objet de titres soient immatriculés pour clarifier le statut de la terre à la fin de l'exploitation des minerais. Dans la pratique aucune mine en fin d'exploitation n'est immatriculée.

Le code minier prévoit en ses articles 48 et 59 le bornage des terrains objet de TMA. A cet effet, les dispositions de l'article 10 du décret n°2009-470/PRES/PM/MEF/MATD/MID portant réglementation de la procédure d'exécution des bornages, prévoient que le bornage soit exécuté par un géomètre- expert agréé ou par un agent assermenté des services techniques compétents de l'État.

L'article 11 du décret suscit précise que le cadastre doit contrôler, viser et archiver tous les bornages en l'occurrence ceux effectués sur les TMA.

Dans la pratique ces dispositions ne sont pas toujours respectées. En effet, sur plus de la vingtaine de sociétés minières industrielles en exploitation, moins d'une dizaine ont soumis des bornages pour contrôle et archivage dans les SCTF.

Une situation des TMA bornés et contrôlés par les SCTF est présentée dans le tableau ci-dessous.



**Tableau 7 : Etat de titre minier**

N°	Intitulé	Titre	Superficie	DT	Localité	Observations
01	SOCIETE DES MINES DU FASO (SO.MI. F) SARL	Arrêté N°17/206/MMC/SG/DGC M du 07/11/2017	62ha 14a 95ca	14 126	Guéguéré (V3) / Sud-Ouest	Permis d'exploitation semi-mécanisé d'or
02	SOCIETE SALMA MINING SA	Décret N° 2021-0145 PRES/PM/MINEFID/ME MC/MEEVCC du 23/03/2021	476ha 36a 36ca	14 096	Legmoin/ Sud-Ouest	Permis d'exploitation industrielle de grande mine d'or
03	SOCIETE SALMA MINING SA	Arrêté N° 2021/201/MMC/SG/DG CM du 24/08/2021	61ha 79a 14ca	14 097	Legmoin/ Sud-Ouest	Permis d'exploitation semi-mécanisé d'or
04	OREZONE Bomboré SA	Decret N°2016-1266/ PRES/PM/ MEMC / MINEFID /MEEVCC du	2481ha 96a 16 ca	255 PCL	Plateau-Central	Permis d'exploitation industrielle de grande mine d'or

Source : DC 2022

### III. ETAT DE LA CONTRIBUTION DU CADASTRE A LA MOBILISATION DES RESSOURCES FISCALES

Outre sa contribution à la sécurisation foncière, le cadastre est aussi un outil de mobilisation des ressources fiscales. L'état des lieux de cette contribution s'articule autour (i) de la contribution du cadastre à la maîtrise de l'assiette fiscale, (ii) de la contribution du cadastre aux opérations de recouvrement des impôts et taxes et (iii) de la contribution du cadastre dans l'exercice de la saisie immobilière.

#### 3.1. Le cadastre et la maîtrise de l'assiette fiscale

Le cadastre contribue à la maîtrise du potentiel fiscal par son utilisation dans la conduite des opérations de recensement fiscal et de contrôle des opérations d'assiette.

##### 3.1.1. Le cadastre et le recensement fiscal

Le recensement se définit comme « une opération qui consiste à faire un inventaire systématique de la matière imposable à l'intérieur d'un territoire préalablement délimité par les services fiscaux »<sup>3</sup>.

L'implication du cadastre à travers le SIF dans le recensement fiscal permet :

- une meilleure connaissance du territoire et des activités qui s'y déroulent ;
- une maîtrise exhaustive de la matière imposable ;
- une mise à jour permanente des données du recensement ;
- un accroissement important des recettes fiscales.

<sup>3</sup> Méthodologie du recensement fiscal à la DGI, juin 2005



Dans la pratique, le cadastre a été utilisé dans l'opération de recensement fiscal qui a eu lieu au cours du premier semestre de 2019. A cet effet, les données du plan cadastral des villes de Ouagadougou et Bobo-Dioulasso ont été intégrées dans des tablettes mises à la disposition des agents recenseurs. Ce recensement a été confié à un cabinet privé et les résultats ont été jugés insatisfaisants.

#### **3.1.2. Le cadastre et la détermination des bases d'imposition**

L'utilisation de l'outil cadastral contribue à la détermination de la base imposable en matière fiscale. A cet effet, les éléments de la matière imposable (biens immeubles, activités, propriétaires ou occupants de ces immeubles, ...) sont déterminés et localisés à l'aide de la documentation cadastrale en vue d'une meilleure prise en compte de la faculté contributive de chaque contribuable.

**La taxe de jouissance** est calculée sur la base de la superficie contenue dans les fiches cadastrales disposées dans les RDPF. Toutefois, ces fiches ne sont plus systématiquement transmises aux RDPF.

La **taxe de résidence** est déterminée sur la base de plusieurs éléments dont les zones d'habitation que les références cadastrales permettent d'identifier.

Concernant la **contribution foncière** sur les propriétés bâties et non bâties, une méthode d'évaluation cadastrale « sol-construction allégée » a été adoptée. Ce système d'évaluation a l'avantage de prendre en compte tous les éléments constituant la propriété à partir de l'extérieur.

Pour la détermination de la base d'imposition, deux (02) natures d'information sont prises en compte. Il y a d'une part la valeur du terrain déterminée en prenant en compte sa situation géographique et des éléments fournis par le zonage (subdivision de la commune en secteurs d'évaluation) et d'autre part, la valeur des investissements déterminée suivant la méthode cadastrale.

La détermination de la base imposable à la CF est définie par l'art 275 du CGI et l'arrêté portant modalité de détermination de la valeur cadastrale des immeubles bâtis et non bâtis. Cette détermination est facilitée par l'utilisation des applications SIEBI et SYC@D.

#### **3.1.3. Le cadastre et le contrôle fiscal**

Le rôle fiscal du cadastre consiste en l'inventaire exhaustif, permanent, descriptif et évaluatif de la propriété foncière, qu'il s'agisse des parcelles de terrain, ou des locaux.

A ce titre, l'utilisation du cadastre contribue à la lutte contre la fraude et l'évasion fiscales à travers notamment le recoupement judicieux des renseignements collectés sur les immeubles et leurs propriétaires ou occupants avec les déclarations des contribuables.

Cependant, la fiabilité des données et leur pérennité ne sont pas garanties du fait de la non exhaustivité du plan cadastral et de sa faible mise à jour.



### 3.2. Le cadastre et le recouvrement des impôts et taxes

#### 3.2.1. Le cadastre et la localisation des contribuables

La localisation des lieux d'exercices des activités imposables a tout temps été un élément d'appréciation de la maîtrise du fichier des contribuables. La donnée de localisation était essentiellement les références cadastrales (section, ilot parcelle) contenues dans les déclarations d'existence des entreprises ou les contrats des baux classés dans les dossiers des contribuables. La localisation des contribuables se faisait aussi par l'utilisation de l'adressage urbain (numéro ou nom de rue et numéro de porte). Le développement des technologies de l'information et de la communication a fait apparaître un nouveau concept plus dynamique à savoir la géolocalisation.

La **géolocalisation** est un procédé permettant de positionner un lieu, un objet, ou une personne sur un plan ou une carte à l'aide de ses coordonnées géographiques (latitude, longitude). Certains systèmes permettent également de connaître l'altitude (géolocalisation - dans l'espace - en 3D).

La prise en compte des coordonnées géographiques a été implémentée dans l'application IFU à l'occasion de sa reprise en 2018 permettant ainsi de renseigner la localisation des contribuables. Pour ce faire, les agents des impôts se rendent aux lieux d'exercice du contribuable et utilise le plus souvent l'application Google Maps sur leur smartphone pour obtenir les coordonnées géographiques de la position en vue de la saisie dans l'application IFU.

Malgré les efforts des unités de recouvrement pour localiser les contribuables, la proportion de ceux géolocalisés demeure faible comme l'indique le tableau ci-dessus. Il ressort par ailleurs que les coordonnées géographiques collectées n'ont pas de relation avec les références cadastrales qui sont régulièrement établies. Cette situation est la conséquence de la faible utilisation de l'outil cadastral.

La plateforme métier eCADASTRE avec son application mobile donne une opportunité pour pallier ces insuffisances en ce sens qu'elle permet de rapprocher les coordonnées avec les références cadastrales.

**Tableau 8 : Situation de localisation des contribuables réels actifs à fin septembre 2022**

UR	Contribuables actifs	Contribuables localisés			Taux de contribuables Géolocalisés
		Géolocalisés	Localisés par autres méthodes	Total localisés	
Total DGI	56 512	1 789	31 885	33 674	5,31%
DGE	862	840	20	860	97,67%
DME-C I	1 157	21	1 128	1 149	1,83%
DME-C II	1 347	122	1 029	1 151	10,60%
DME-C III	958	676	274	950	71,16%
DME-C IV	2 879	90	2 509	2 599	3,46%
DME-HBS	637	0	623	623	0,00%
DRI-C	21 526	35	9 963	9 998	0,35%
DRI-PCL	1 244	0	553	553	0,00%



UR	Contribuables actifs	Contribuables localisés			Taux de contribuables Géolocalisés
		Géolocalisés	Localisés par autres méthodes	Total localisés	
DRI-CS	2 252	3	1 605	1 608	0,19%
DRI-HBS	3 335	0	1 553	1 553	0,00%
DRI-CSC	2 288	0	1 939	1 939	0,00%
DRI-SO	1 418	0	1 043	1 043	0,00%
DRI-CO	1 701	2	802	804	0,25%
DRI-BMHN	3 118	0	1 923	1 923	0,00%
DRI-CN	1 321	0	956	956	0,00%
DRI-SHL	1 466	0	936	936	0,00%
DRI-N	1 180	0	360	360	0,00%
DRI-E	2 171	0	1 528	1 528	0,00%
DRI-CE	5 652	0	3 141	3 141	0,00%

Source : Direction des services fiscaux

### 3.2.2. Le cadastre et la maîtrise du patrimoine foncier

Du point de vue fiscale, le cadastre est l'inventaire exhaustif et permanent, descriptif et évaluatif de la propriété foncière, qu'il s'agisse des parcelles de terrain, ou des locaux (habitation, commerce, usine...). Cette mission consiste à l'évaluation des terrains et des investissements qu'ils supportent afin d'en déterminer une base imposable aux différents impôts sur la propriété foncière. Elle permet en outre d'identifier les titulaires des droits réels rattachés aux immeubles évalués aboutissant à l'établissement d'un fichier immobilier.

Le fichier immobilier permet de fournir notamment à la DGI la situation juridique des immeubles et celle patrimoniale des contribuables. Il permet aussi d'établir pour chaque commune la fiche locative des immeubles. Cette fiche présente en détails la situation des immeubles donnés en bail locatif, leur description, l'identité des bailleurs, des preneurs et le montant des loyers. Elle présente aussi l'état des immeubles susceptibles d'être pris en bail.

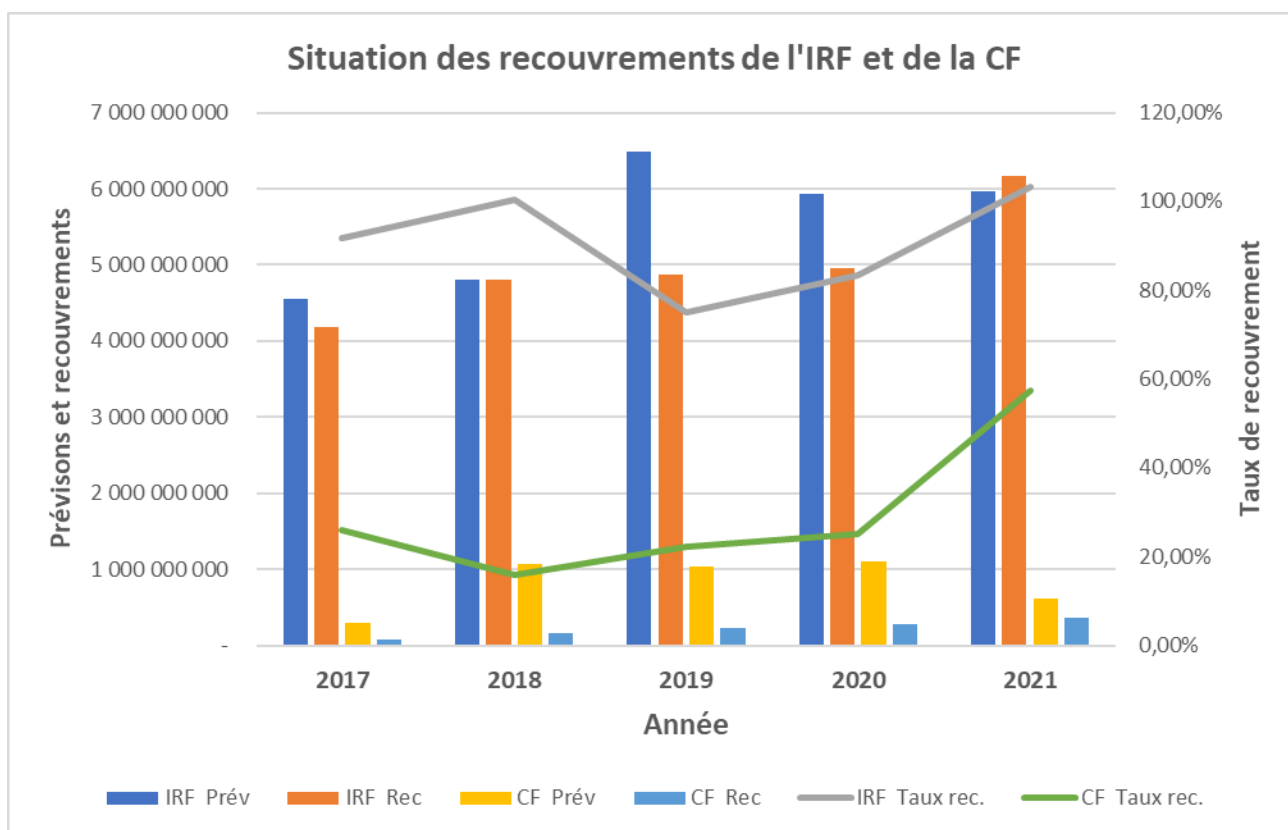
Ces informations devraient servir à déterminer les prévisions de recouvrement des impôts sur les revenus fonciers et de la contribution foncière.

Cependant la situation de recouvrement desdits impôts des cinq dernières années laisse entrevoir une faible exploitation de ces informations dans la détermination de leurs prévisions.

Les tableaux ci-dessus récapitulent la contribution des impôts fonciers.

**Tableau 9 : Situation de recouvrement de l'IRF et de la CF**

Année	IRF			CF		
	Prév	Rec	Taux rec.	Prév	Rec	Taux rec.
2017	4 558 000 000	4 175 233 000	91,60%	291 040 000	75 249 000	25,86%
2018	4 797 050 000	4 809 381 000	100,26%	1 069 219 000	169 235 000	15,83%
2019	6 490 617 000	4 874 417 000	75,10%	1 044 858 000	231 680 000	22,17%
2020	5 939 265 000	4 955 648 000	83,44%	1 112 193 000	279 618 000	25,14%
2021	5 968 082 000	6 167 168 000	103,34%	619 892 000	355 624 000	57,37%



Source : Direction des services fiscaux

A la lecture du tableau ci-dessus, il apparaît des taux de recouvrement très élevés pour les impôts et taxes alimentant le budget des collectivités et traduit la faible maîtrise du potentiel foncier imposable. En outre cette situation résulterait d'une prévision en deçà du potentiel.

### 3.2.3. Le cadastre et l'exercice de la saisie-immobilière

La législation fiscale tout comme la législation communautaire OHADA prévoit des possibilités pour l'Administration ou pour les particuliers de pratiquer des saisies immobilières sur les biens immeubles des personnes redevables ou débitrices vis-à-vis de l'administration fiscale ou des tiers.



Aux termes des dispositions de l'article 708 du CGI, « pour le recouvrement des contributions directes et taxes assimilées, le Trésor public bénéficie d'une hypothèque légale sur tous les biens immeubles des redevables. Cette hypothèque prend rang à la date de son inscription à la recette de la publicité foncière. Elle ne peut être inscrite qu'à partir de la date à laquelle le contribuable a encouru une majoration ou une pénalité pour défaut de paiement ou a reçu une notification de redressement ».

L'acte uniforme portant organisation des sûretés exclut la possibilité d'hypothéquer des immeubles non immatriculés. En effet, aux termes des dispositions de l'article 192 dudit acte uniforme, « sauf disposition contraire, seuls les immeubles présents et immatriculés peuvent faire l'objet d'une hypothèque ».

Qu'il s'agisse de l'hypothèque légale ou conventionnelle, l'immatriculation des immeubles est indispensable et requiert l'intervention du cadastre.

Dans la pratique, des difficultés d'accès aux immeubles objet d'hypothèque sont rencontrées dans la procédure d'immatriculation.

#### **IV. ANALYSE DE LA CONTRIBUTION DU CADASTRE A LA SECURISATION FONCIERE ET A LA MOBILISATION DES RESSOURCES FISCALES**

L'analyse de l'existant se résume dans la matrice des forces, faiblesses, opportunités menaces (FFOM) ci-dessous.

**Tableau 10 : Matrice des forces, faiblesses, opportunités et menaces (FFOM)**

Domaines	Forces	Faiblesses	Opportunités	Menaces
<b>Niveau législatif et règlementaire</b>				
<p><b>Loi n°020/96/ADP du 10 juillet 1996 portant institution d'une taxe de jouissance (TJ) pour l'occupation et la jouissance des terres du DFN appartenant à l'Etat</b></p>	<p>Unicité des textes régissant la taxation de l'occupation et la jouissance des terres sur l'ensemble du territoire national</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La restriction du champ d'application de la taxe de jouissance (TJ) aux terres de l'Etat alors que la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant RAF, crée un DF des collectivités territoriales ;</li> <li>- Tarifs inadaptés pour certaines communes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Relecture avec le PARGFM,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insécurité ;</li> <li>- Constitution du domaine foncier des collectivités territoriales.</li> </ul>
<p><b>Loi 034 -2012/AN du 02 juillet 2012 portant RAF et son décret d'application</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réintroduction de la distinction entre domaine public et domaine privé</li> <li>- Création de trois entités du DFN (Etat, CT, particuliers)</li> <li>- Adoption du cadastre et du SIF comme des outils de gestion foncière</li> <li>- Mise en place du cadastre dans chaque commune ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inachèvement juridique des dispositions de la loi ;</li> <li>- Multiplicité des structures et cadres de concertation ;</li> <li>- Coexistence du cadastre minier (loi 036-2015/CNT) avec le cadastre national qui contredit les dispositions des articles 198 à 205 de la loi n°034-2012 portant RAF ;</li> <li>- Non maîtrise des textes par tous les acteurs intervenant dans la</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Relecture avec le PARGFM ;</li> <li>- Mise en œuvre du Plan d'Action de la Transition ;</li> <li>- Elaboration d'un code foncier.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insécurité</li> <li>- Confusion de rôles et compétences des acteurs ;</li> <li>- Instabilité politique ;</li> <li>- Non consécration de la loi comme texte faitière.</li> </ul>



## 11<sup>ème</sup> Conférence annuelle de la DGI

### *Le cadastre comme outil de sécurisation foncière et de mobilisation des ressources fiscales : états des lieux et perspectives*

Domaines	Forces	Faiblesses	Opportunités	Menaces
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Prévention et gestion des conflits ;</li><li>- Evolution du cadre juridique en matière d'aménagement du territoire (adoption de la loi n°009-2018/AN du 03 mai 2018 portant expropriation pour cause d'utilité publique et la loi n°024-2018/AN du 28 mai 2018 portant loi d'orientation sur l'aménagement et le développement durable du territoire) ;</li><li>- Mise en place des structures d'ADDT (Commissions régionales et provinciales d'aménagement du territoire) ;</li><li>- Adoption des instruments et outils d'ADDT (actualisation</li></ul>	<p>sécurisation foncière et leur méconnaissance du grand public ;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Non application de certaines dispositions ;</li><li>- Incohérences entre les dispositions d'un même texte législatif ou réglementaire rendent leur mise en œuvre difficile et compromettent une bonne sécurisation foncière. C'est le cas des dispositions des articles 354 et 355 de la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant RAF ;</li><li>- Mauvaise formulation de certaines dispositions de la RAF notamment à l'article 198 (CT=communes et régions) ;</li><li>- Incohérence entre la loi RAF et son décret sur la définition et les missions du cadastre ;</li></ul>		



## 11<sup>ème</sup> Conférence annuelle de la DGI

### *Le cadastre comme outil de sécurisation foncière et de mobilisation des ressources fiscales : états des lieux et perspectives*

Domaines	Forces	Faiblesses	Opportunités	Menaces
	<ul style="list-style-type: none"> <li>et adoption du SNADDT suivant le décret n°2017-0170/PRES/PM/MINEF ID du 29 mars 2017, adoption du Schéma directeur d'aménagement du Grand Ouaga (SDAGO) et de SDAU);</li> <li>- Création d'un nouveau droit réel immobilier (APFR).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- non application des dispositions de l'article 241 RAF ;</li> <li>- Dispositions lacunaires du décret n°2009-470 concernant le visa du procès-verbal et les modalités d'exécution du bornage ;</li> <li>- Contradictions entre dispositions de l'article 66 de la loi RAF et l'article 18 du code de l'urbanisme et de la construction ;</li> <li>- Non fonctionnalité des organes d'ADDT ;</li> <li>- Protection insuffisante des biens du domaine public qui se limite au classement.</li> </ul>		
<p><b>Loi 034-2009/AN du 16 juin 2009 portant régime foncier rural et ses décrets</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Institution d'un nouveau titre de jouissance pour la possession foncière rurale : attestation de possession foncière rurale (APFR) avec</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inachèvement juridique des dispositions de la loi ;</li> <li>- Non maîtrise des textes par tous les acteurs intervenant dans la sécurisation foncière et leur méconnaissance du</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Insécurité ;</li> <li>- Confusion de rôles et de compétences des acteurs ;</li> <li>- Instabilité politique.</li> </ul>



## 11<sup>ème</sup> Conférence annuelle de la DGI

### *Le cadastre comme outil de sécurisation foncière et de mobilisation des ressources fiscales : états des lieux et perspectives*

Domaines	Forces	Faiblesses	Opportunités	Menaces
	<p>possibilité d'aliénation définitive ;</p> <p>Création de structures de sécurisation foncière que sont les services fonciers ruraux, les bureaux domaniaux, les commissions foncières villageoises, les commissions de conciliation foncière villageoises ;</p> <p>- Tutelle technique assurée par les services de l'Etat dont le cadastre.</p>	<p>grand public ; Multiplicité des décrets d'application ;</p> <p>- Non opérationnalisation des structures de sécurisation sur l'ensemble du territoire ;</p> <p>- Absence de mise en œuvre de la tutelle technique.</p>		
<p><b>Loi n°057-2008/AN du 20 novembre 2008 portant promotion immobilière</b></p>	<p>Définition des modes d'accès aux terres du DFN pour la Promotion Immobilière que sont l'acquisition en pleine propriété des terres du DFN et le bail emphytéotique ;</p> <p>- Promotion du logement décent et à moindre coût.</p>	<p>- Conditions d'obtention d'agrément et d'exercice de l'activité de promotion immobilière très accessibles ; occasionnant une pléthore de promoteurs sans réelles capacités technique et financière ;</p> <p>- Absence de limitation des superficies à aménager ;</p>	<p>Relecture en cours</p>	<p>- Non respect des dispositions de la loi ;</p> <p>- Déperditions de recettes liées aux opérations de promotion immobilière irrégulière, aux transactions informelles et aux opérations de vente devant les notaires et les huissiers ;</p> <p>- Non-respect par l'Administration de ses propres textes</p>



## 11<sup>ème</sup> Conférence annuelle de la DGI

### *Le cadastre comme outil de sécurisation foncière et de mobilisation des ressources fiscales : états des lieux et perspectives*

Domaines	Forces	Faiblesses	Opportunités	Menaces
		- Sanctions prévues par la loi non dissuasives.		
<b>Loi n°058-2017/AN du 20 décembre 2017 portant code général des impôts au Burkina Faso ensemble ses modificatifs.</b>	Ré-institution de la contribution foncière sur les propriétés bâties et non bâties		Relecture en cours de la loi par la réduction ou l'annulation du taux des droits de mutation pour favoriser l'établissement du fichier immobilier.	
<b>Loi n°009-2018/AN du 03 mai 2018 portant expropriation pour cause d'utilité publique</b>	Permet à l'Etat de disposer de ressources foncières pour la réalisation de projets d'intérêt général.	Absence de référentiel d'indemnisation	- Projets d'arrêtés portant définition des valeurs d'indemnisation ; - Adoption d'un référentiel d'indemnisation en cours	
	<b>Niveau institutionnel et organisationnel</b>			
<b>Déconcentration des services de la DGI</b>	- La couverture des treize (13) régions par les services du cadastre	- Insuffisance de personnel pour accomplir efficacement les missions du cadastre ;	Ouverture de la filière cadastre à l'ENAREF ;	



## 11<sup>ème</sup> Conférence annuelle de la DGI

*Le cadastre comme outil de sécurisation foncière et de mobilisation des ressources fiscales : états des lieux et perspectives*

Domaines	Forces	Faiblesses	Opportunités	Menaces
		<ul style="list-style-type: none"><li>- Manque de bâtiments en bon état de fonctionnement devant abriter les SCTF ;</li><li>- Insuffisance de moyens (matériels topographiques et roulants...);</li><li>- Absence de lien hiérarchique entre les services déconcentrés (SCTF) et les services centraux (DC) ;</li><li>- Insuffisances dans la clarification des tâches des agents du cadastre dans le manuel de procédures et l'absence d'un guide des tâches ;</li><li>- Déconcentration insuffisante des SCTF.</li></ul>		
<b>Relations entre les services du cadastre et les autres acteurs internes en charge de la chaîne foncière de la DGI</b>	Mutualisation des actions et partage d'expériences	<ul style="list-style-type: none"><li>- Lenteur dans le traitement des dossiers de sécurisation foncière à eux confiés par les RDPF ;</li><li>- Les échanges de documents non formalisés par un dispositif administratif créent des retentions</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Développement et déploiement de plateformes en cours (e-Cadastre...)</li></ul>	



## 11<sup>ème</sup> Conférence annuelle de la DGI

### *Le cadastre comme outil de sécurisation foncière et de mobilisation des ressources fiscales : états des lieux et perspectives*

Domaines	Forces	Faiblesses	Opportunités	Menaces
		<ul style="list-style-type: none"> <li>d'informations entre les structures de la DGI ;</li> <li>- Absence d'un dispositif fonctionnel de partage de données et de mutualisation des actions.</li> </ul>		
<p><b>Relations entre les services du cadastre et les acteurs externes à la DGI</b></p>	<p>Collaboration à travers l'élaboration de protocoles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non concrétisation des tentatives de collaboration à travers la signature de protocoles ;</li> <li>- Absence d'un dispositif fonctionnel de partage de données et de mutualisation des actions ;</li> <li>- Fiable niveau de collaboration avec certaines structures ;</li> <li>- Lenteur et lourdeur dans le traitement des dossiers de bornage ;</li> <li>- Non-respect par certaines communes de l'obligation de requérir l'avis des services du cadastre dans les processus de sécurisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement et déploiement de plateformes en cours (e-Cadastre...)</li> <li>- Mise en place du SIF en cours</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Juxtaposition de plusieurs cadastres, entraînant la confusion des rôles ;</li> <li>- Absence de définition claire des attributions de chaque structure intervenant dans la sécurisation foncière.</li> </ul>



## 11<sup>ème</sup> Conférence annuelle de la DGI

### *Le cadastre comme outil de sécurisation foncière et de mobilisation des ressources fiscales : états des lieux et perspectives*

Domaines	Forces	Faiblesses	Opportunités	Menaces
		foncière créant parfois des frictions entre structures ; - Absence d'appui-conseil et d'encadrement des services techniques déconcentrés au profit des collectivités territoriales (BD et SFR).		
<b>Contribution du cadastre à la sécurisation foncière</b>				
<b>Le cadastre et les opérations d'aménagements urbains et ruraux</b>	Existence de dispositions règlementaires	- Non implication du cadastre dans la réalisation des états des lieux ou des aménagements urbains (article 21 du décret n°2007-488 portant lotissements ou de restructurations)		Revendication de droits dans les périmètres aménagés due à la non purge des droits
<b>Le cadastre et l'immatriculation foncière</b>	- Précision des superficies des terrains ; - Purge des droits liés aux terrains ; - Individualisation des terrains.	- Retards accusés dans la réalisation des bornages pas toujours faits à temps ; - Processus d'immatriculation très long ; - Non observation des dispositions des textes ;	Directive de l'UEMOA en cours	Démotivation des demandeurs de titres



## 11<sup>ème</sup> Conférence annuelle de la DGI

### *Le cadastre comme outil de sécurisation foncière et de mobilisation des ressources fiscales : états des lieux et perspectives*

Domaines	Forces	Faiblesses	Opportunités	Menaces
		- Non application de la réglementation en matière d'immatriculation.		
<b>Le cadastre et la gestion des terrains hors aménagement</b>	- Existence d'un cadre juridique approprié	- Manque de moyens pour assurer le sectionnement de toutes les communes ; - Insuffisances de l'application des dispositions du décret.	- Formations des agents du cadastre ; - Financement possible du sectionnement des communes à travers le compte CAST 132	Retard dans la mise en place effective du cadastre dans certaines communes
<b>Le cadastre et la gestion des terres occupées par les forêts et les mines</b>	- Existence d'un cadre réglementaire dans les deux domaines	Non implication des services du cadastre les opérations de délivrances des TMA	Existence de protocoles de collaboration	- Superposition des droits dans les forêts et les périmètres miniers ; - Insécurité.
<b>Contribution du cadastre à la mobilisation des ressources fiscales</b>				
<b>Le cadastre et la maîtrise de l'assiette fiscale</b>	Utilisation du cadastre dans les opérations d'assiette et de recouvrement	- Non maîtrise du portefeuille des contribuables ; - Absence d'une politique fiscale incitative en matière de transactions immobilières ;	Intérêt des autorités pour le cadastre fiscal ; Possibilité de relecture de l'organigramme de la DGI	Insécurité



## 11<sup>ème</sup> Conférence annuelle de la DGI

*Le cadastre comme outil de sécurisation foncière et de mobilisation des ressources fiscales : états des lieux et perspectives*

Domaines	Forces	Faiblesses	Opportunités	Menaces
		<ul style="list-style-type: none"><li>- Faible niveau d'atteinte des résultats ;</li><li>- Gestion dispersée des impôts liés au foncier entraînant un acharnement sur les contribuables et une déperdition de recettes fiscales.</li></ul>		
<b>Le cadastre et les opérations de recouvrement des impôts et taxes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Utilisation d'outils modernes de géolocalisation ;</li><li>- Possibilités de mise en œuvre de la saisie immobilière ;</li><li>- Développement d'application métiers</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Non maîtrise du patrimoine foncier des contribuables ;</li><li>- Non disponibilité d'un plan cadastral mis à jour ;</li><li>Faible appropriation des outils modernes ;</li></ul>		



**VI. POINTS DE DISCUSSIONS**

Les discussions qui seront menées autour des problématiques ci-après, permettront de dégager des pistes de solutions sur :

- le renforcement du cadre juridique de la contribution du cadastre à la sécurisation foncière et à la mobilisation des ressources fiscales ;
- la sécurisation des droits et le respect des délais de traitement des dossiers par les services du cadastre ;
- l'amélioration de la collaboration entre les services du cadastre et les autres structures publiques ou privées ;
- la maîtrise du potentiel fiscal des impôts liés au foncier ;
- l'optimisation des recettes fiscales liées au foncier.

**Tableau 11 : Tableau des questionnements**

Problématique	Questionnements	Propositions de solutions
<b>Le renforcement du cadre juridique de la contribution du cadastre à la sécurisation foncière et à la mobilisation des ressources fiscales</b>	Quelles actions faut-il entreprendre pour le renforcement du cadre juridique de la sécurisation foncière et de la mobilisation des ressources fiscales ?	<ul style="list-style-type: none"><li>- relire certaines dispositions législatives et réglementaires (loi RAF, loi 7/65/AN, loi 020/96/ADP, loi 050/94/ADP, ...) au regard des insuffisances, des imprécisions et des évolutions enregistrées dans certains domaines .</li><li>- élaborer et adopter :<ul style="list-style-type: none"><li>• l'arrêté interministériel des ministres chargés du cadastre, de la topographie et de l'administration du territoire, portant sur la composition et les modalités de fonctionnement de la commission communale de délimitation des parcelles cadastrales (article 283 de la loi RAF) ;</li><li>• l'arrêté interministériel portant sur les attributions, l'organisation, la composition et le fonctionnement du comité de pilotage sur la mise en œuvre du cadastre national ;</li><li>• l'arrêté portant création d'une cellule de suivi évaluation de la mise en œuvre du cadastre au sein de la Direction du cadastre avec des antennes au niveau régionale et communale (article 298 du décret RAF) ;</li><li>• le décret projet adoptant le plan d'action pour la mise en œuvre du cadastre à adopter en conseil des ministres : ce plan d'action doit préciser :<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Les orientations et les axes stratégiques ;</li><li>➤ Le rôle et la place de chaque acteur impliqué dans la mise en œuvre ;</li></ul></li></ul></li></ul>



## 11<sup>ème</sup> Conférence annuelle de la DGI

### *Le cadastre comme outil de sécurisation foncière et de mobilisation des ressources fiscales : états des lieux et perspectives*

Problématique	Questionnements	Propositions de solutions
		<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Les mesurés institutionnelles, administratives et juridiques à prendre, ainsi que les ressources humaines, techniques, matériels, logistiques et technologiques à mobiliser à court, moyen et long terme ;</li><li>➤ Le plan de communication destiné à informer et sensibiliser tous les acteurs.</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>- élaborer un code en matière domaniale et foncière en vue de faciliter la centralisation, l'accessibilité, la vulgarisation et l'exploitation de la réglementation y afférente;</li><li>- clarifier les attributions des différents acteurs intervenant dans la chaîne foncière en vue d'éviter les interférences et les conflits de compétence;</li><li>- assurer le rôle d'appui conseil de la DGI aux CT pour la prise de délibérations en matière foncière notamment les tarifications pour certains actes fonciers ;</li><li>- procéder à la diffusion des textes régissant le cadre juridique « à travers la confection de dépliants, l'organisation de campagnes ou d'émissions de sensibilisation, etc.;</li><li>- prendre des instructions administratives ou des notes de services sur les points de divergences en vue d'harmoniser les pratiques au niveau des RDPF et des SCTF ou des services opérationnels dans le cadre du traitement des dossiers ;</li><li>- opérationnaliser les structures de contrôle et de gestion foncière prévues par l'article 340 de la RAF.</li></ul>
<b>Le renforcement de la sécurisation des actes et le respect des délais de traitement des dossiers</b>	Quelles sont les actions que le cadastre devrait mener pour plus de célérité dans ses interventions en matière de délivrance de titres et autres actes fonciers ?	<ul style="list-style-type: none"><li>- accélérer la digitalisation dans le traitement des dossiers de demande de titres et autres actes fonciers ;</li><li>- renforcer les capacités du personnel en charge de l'animation des SCTF ;</li><li>- actualiser le manuel de procédures en matière de délivrance des titres et autres actes fonciers en y incluant les délais ;</li><li>- renforcer l'effectif du personnel et accroître les dotations en matériels nécessaires à la prise en charge adéquate des dossiers ;</li></ul>



## 11<sup>ème</sup> Conférence annuelle de la DGI

### *Le cadastre comme outil de sécurisation foncière et de mobilisation des ressources fiscales : états des lieux et perspectives*

Problématique	Questionnements	Propositions de solutions
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- procéder à l'inventaire de la propriété foncière et immobilière dans chaque commune ;</li> <li>- procéder au sectionnement intégral des communes ;</li> <li>- poursuivre la collecte et la saisie des données pour alimenter les logiciels SYC@D et SIEBI ;</li> <li>- prendre en compte la déconcentration des SCTF au niveau provincial et les RDPF au niveau communal dans l'organigramme de la DGI ;</li> </ul>
<b>Amélioration de la collaboration entre les services du cadastre et les autres structures publiques ou privées</b>	Quelles sont les actions à mettre en œuvre pour améliorer la collaboration entre les services du cadastre et les structures internes de la DGI ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- créer des cadres périodiques formels de concertation entre structures de gestion foncière et de mobilisation des ressources fiscales ;</li> <li>- former et créer des habilitations pour l'utilisation des applications e-cadastre au profit des acteurs pour un partage d'informations ou de données ;</li> </ul>
	Quelles sont les actions à mettre en œuvre pour améliorer la collaboration entre les services du cadastre et les structures externes à la DGI ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- renforcer les relations de partenariat avec les structures externes à la DGI à travers des signatures et la mise en œuvre de protocoles ;</li> <li>- élaborer et mettre en œuvre un plan de communication sur le foncier en collaboration les structures externes ;</li> <li>- valoriser l'expertise de la DGI dans le cadre de la conduite des études en matière domaniale, foncière et cadastrale ;</li> </ul>
<b>Maîtrise du potentiel fiscal</b>	Quelles sont les actions pertinentes à mettre en œuvre pour rendre effectives les activités courantes de recensement ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- intégrer le recensement fiscal dans les programmes d'activités des structures déconcentrées de la DGI ;</li> <li>- opérationnaliser les services ou des pools dédiés au recensement fiscal dans les DCI et les DPI ;</li> <li>- informatiser la collecte, le traitement et la conservation des données de recensement ;</li> </ul>



## 11<sup>ème</sup> Conférence annuelle de la DGI

### *Le cadastre comme outil de sécurisation foncière et de mobilisation des ressources fiscales : états des lieux et perspectives*

Problématique	Questionnements	Propositions de solutions
	Quel dispositif mettre en place pour une exploitation optimale des données cadastrales et domaniales ?	<ul style="list-style-type: none"><li>- informatiser la collecte, le traitement et la conservation des données d'attribution de terrains et de mutation ;</li><li>- mettre à jour le fichier des attributaires de terrains ;</li><li>- mettre en exploitation les nouvelles applications métiers du foncier ;</li><li>- renforcer les capacités des acteurs en matière de partage et d'exploitation de données à travers des formations continues.</li></ul>
	Comment parvenir à une maîtrise du fichier des biens fonciers ?	<ul style="list-style-type: none"><li>- alléger les procédures et proscrire l'établissement d'actes intermédiaires (promesse de vente...) ;</li><li>- l'abandon du taux proportionnel de 8% applicable aux mutations à titre onéreux d'immeubles et l'institution en lieu et place de forfaits raisonnables et plus accessibles en vue de faciliter l'établissement d'un fichier fiable et exhaustif des propriétaires immobiliers ;</li><li>- autoriser les paiements échelonnés en matière de droits de mutation;</li><li>- renforcer l'informatisation des procédures foncières à travers les applications métiers.</li></ul>
<b>Optimisation des recettes fiscales liées au foncier</b>	Quelles actions faut-il entreprendre pour une bonne maîtrise de l'assiette et du recouvrement des impôts liés au foncier ?	<ul style="list-style-type: none"><li>- former et sensibiliser les usagers à travers l'organisation de journées portes ouvertes ou l'animation d'émissions sur le foncier ;</li><li>- renforcer les actions de communication sur le civisme fiscal en direction des populations ;</li><li>- étendre les télépaiements à tous les impôts fonciers (développer des solutions de paiement mobile de tous les impôts).</li></ul>
	Quelle organisation des services de la DGI pour une prise en charge efficace des impôts liés au foncier	<ul style="list-style-type: none"><li>- proposer un nouvel organigramme des DRI pour mettre en exergue les missions foncières et déconcentrer davantage le cadastre ;</li><li>- créer des services en charge de la gestion des impôts liés au foncier dans les DCI et les DPI.</li></ul>

