

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

SECRETARIAT GENERAL

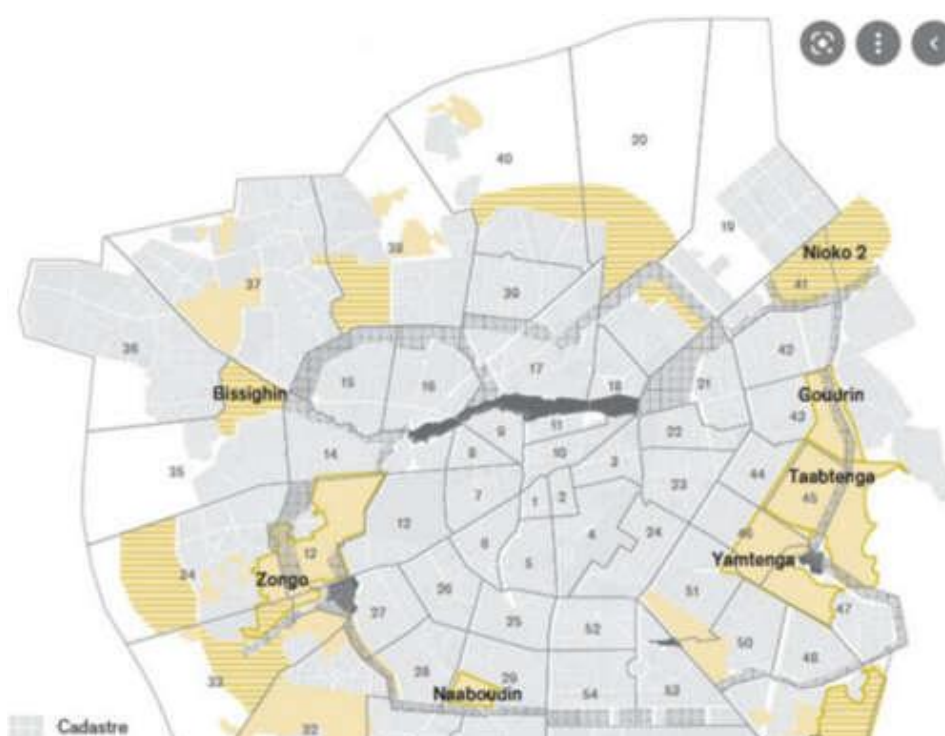
DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

BURKINA FASO

Unité - Progrès - Justice



11^{ème} CONFERENCE ANNUELLE DE LA DGI



La problématique de la mise en place du cadastre au
Burkina Faso : état des lieux et perspectives

Document introductif

Ouagadougou, les 24 et 25 novembre 2022



SOMMAIRE

SIGLES ET ABBREVIATIONS	3
LISTE DES TABLEAUX	4
INTRODUCTION GENERALE	5
I. TERMES DE REFERENCE DE LA CONFERENCE ANNUELLE	7
1.1. Objectifs de la conférence	7
1.1.1. Objectif général	7
1.1.2. Objectifs spécifiques	7
1.2. Résultats attendus	7
1.3. Méthodologie	7
1.4. Profils et quotas des participants	8
1.5. Durée de la conférence	10
II. GUIDE DE TRAVAIL DES ATELIERS	11
2.1. Organisation pratique des ateliers	11
2.2. Document introductif aux travaux	12
2.3. Document de travail au sein des ateliers	12
2.4. Résultats attendus des travaux des ateliers	12
2.5. Discipline	12
2.6. Ponctualité et assiduité	13
III. SYNTHESE DES DOCUMENTS DE TRAVAIL	13
3.1. Etat des lieux de la documentation cadastrale	13
3.1.1. La production de la documentation cadastrale	13
3.1.2. La gestion et l'archivage de la documentation cadastrale	15
3.1.3. La modernisation du cadastre	16
3.2. Etat des lieux de l'utilisation du Cadastre dans la sécurisation foncière	19
3.2.1. Le cadastre et les opérations d'aménagements urbains et ruraux	19
3.2.2. Le cadastre et l'immatriculation foncière	21
3.2.3. Le cadastre et la gestion des terrains hors aménagements	22
3.2.4. Le cadastre et la gestion des terres occupées par les forêts et les mines	23
3.3. Etat des lieux de la contribution du cadastre à la mobilisation des ressources fiscales	25
3.3.1. Le cadastre et la maîtrise de l'assiette fiscale	25
3.3.2. Le cadastre et les opérations de recouvrement des impôts et taxes	26
3.4. Perspectives pour la mise en place efficace du cadastre au Burkina Faso	29
CONCLUSION	30



SIGLES ET ABBREVIATIONS

AN	: Assemblée nationale
APFR	: Attestations de possession foncière rurale
AUTOCAD	: Logiciel de conception assistée par ordinateur
BDFCD	: Base de données foncières, cadastrales et domaniales
BFTM	: Burkina Faso transverse mercator
CORS	: Continuous operating reference stations
CP	: Comité de pilotage
CPAT	Commission provinciale d'aménagement du territoire
CTI	: Comité technique interministériel
DC	: Direction du cadastre
DFN	: Domaine foncier national
DGFOMR	: Direction générale de la formation et de l'organisation du monde rural
DGI	: Direction générale des impôts
DGUVT	: Direction générale de l'urbanisme, de la viabilisation et de la topographie
DWG	: DraWinG (format de fichier Autocad)
ENAREF	: Ecole nationale des régies financières
FFOM	: Forces, faiblesses, opportunités et menaces
GNSS	: Géolocalisation et navigation par un système de satellites
GPS	: Global Policy and Strategy
GUF	: Guichets uniques du foncier
IGB	: Institut géographique du Burkina
ITRF2008	: International terrestrial reference frame 2008
MATD	: Ministère de l'administration territoriale et de la décentralisation
MATDS	: Ministère de l'administration territoriale, de la décentralisation et de la sécurité
MCA	: Millenium Challenge Account
MEBF	: Maison de l'entreprise du Burkina Faso
MEF	: Ministère de l'économie et des finances
MEFP	: Ministère de l'économie, des finances et de la prospective
MINEFID	: Ministère de l'économie, des finances et du développement
MRA	: Ministère des ressources animales



MUH	: Ministère de l'urbanisme et de l'habitat
OGEB	: Ordre des géomètres experts du Burkina
ONBF	: Ordre des notaires du Burkina Faso
ONF	: Observatoire National du Foncier
PATF-DGI 3	: Projet d'assistance technique et financière au profit de la DGI, Phase 3
PIF	: Projet d'investissement forestier
PM	: Premier ministre
PNGT	: Programme national de gestion des terroirs
PRES	: Présidence
PSAE	: Programme de sécurisation alimentaire à l'Est
RAF	: Réorganisation agraire et foncière
RDPF	: Recette des domaines et de la publicité foncière
RIME	: Répertoire interministériel des métiers de l'Etat
RTK	: Real Time Kinematic
SCTF	: Service du cadastre et des travaux fonciers
SHP	: Shapfile
SIEBI	: Système d'inventaire des biens imposables
SIF	: Système d'information foncière
SIGU	: Système intégré des guichet unique
SYC@D	: Système de gestion automatisé du cadastre et des domaines

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Profils et quotas des participants de la Direction générale des impôts (Unités de recouvrement) _____	8
Tableau 2 : Profils et quotas des participants de la Direction générale des impôts (structures centrales, structures associatives et personnel en sortie temporaire) _____	9
Tableau 3 : Profils et quotas des participants des autres administrations _____	9
Tableau 4 : Chronogramme détaillé du déroulement de la 11 ^{ème} conférence annuelle _____	10
Tableau 5 : Aménagements sécurisés du SOUROU et de BAGRE avec la contribution du cadastre _____	20
Tableau 6 : Tableau récapitulatif des forêts immatriculées _____	23
Tableau 7 : Etat de titre minier dont les bornages sont visés par le cadastre _____	24



INTRODUCTION GENERALE

La terre a toujours été reconnue comme une source de richesses, de pouvoir et d'indicateur de statut social dans toutes les sociétés. L'accès à celle-ci, la sécurisation des droits fonciers et l'administration du foncier ont des conséquences sur le développement socioéconomique d'un pays.

Parmi les outils de gestion foncière au Burkina Faso figure en bonne place le Cadastre. En effet, la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant Réorganisation Agraire et Foncière (RAF) le définit comme étant « l'inventaire de la propriété foncière et immobilière. Il est le système unitaire des archives techniques, fiscales et juridiques de toutes les terres du territoire national. Il constitue un ensemble de techniques ou d'outils d'identification, d'enregistrement, de description et d'évaluation des terres. Il doit être descriptif, exhaustif et permanent ».

C'est fort des enjeux sécuritaires, sociaux, fiscaux et économiques liés à l'amélioration sensible de la gouvernance foncière que le gouvernement a inscrit dans le plan d'actions de la transition, adopté en conseil des ministres du 06 mai 2022, une action prioritaire d'informatisation du cadastre foncier national.

L'informatisation du cadastre foncier national requiert la coordination de plusieurs acteurs institutionnels chargés de la gestion du foncier. Le ministère en charge des finances à travers la Direction Générale des Impôts (DGI) en est un acteur majeur, conformément aux dispositions des articles 120 et 162 de la RAF.

Cependant, l'état de mise en œuvre de la mission cadastrale de la DGI paraît peu reluisant au regard des différentes conclusions de plusieurs études. En effet, l'une des faiblesses majeures de la gouvernance foncière au Burkina Faso souvent relevées est l'inexistence d'un véritable cadastre foncier national informatisé.

La nécessité de disposer d'un cadastre moderne à même d'atteindre ses missions, impose donc la réflexion. C'est donc guidée par cet impératif que la DGI a choisi de tenir sa 11^{ème} conférence annuelle sous le thème de « **la problématique de la mise en place du cadastre : états des lieux et perspectives** », l'objectif étant d'examiner de manière approfondie la question de la modernisation du cadastre et sa contribution à la sécurisation foncière et la mobilisation des recettes fiscales.

Pour mieux appréhender la problématique, les deux sous thèmes suivants ont été retenus pour orienter les échanges :

- **la modernisation du cadastre au Burkina Faso : état des lieux et perspectives ;**
- **le cadastre comme outil de sécurisation foncière et de mobilisation des ressources fiscales : état des lieux et perspectives.**



Le présent document introductif est une synthèse d'informations relatives au thème de la conférence annuelle dont certains aspects sont détaillés dans les documents de travail des ateliers. Il contient également des orientations relatives à l'organisation de la conférence annuelle. Il s'articule autour des trois (03) points suivants :

- les termes de référence de la conférence annuelle ;
- le guide de travail des ateliers ;
- la synthèse des documents de travail.



I. TERMES DE REFERENCE DE LA CONFERENCE ANNUELLE

1.1. Objectifs de la conférence

1.1.1. Objectif général

L'objectif général de cette onzième conférence est de mener des réflexions en vue de proposer à la DGI une stratégie pour la mise en place d'un cadastre moderne au Burkina Faso.

1.1.2. Objectifs spécifiques

Il s'agira spécifiquement de :

- faire l'état des lieux de la modernisation du cadastre au Burkina Faso ;
- faire l'état des lieux de la contribution du cadastre à la sécurisation foncière et à la mobilisation des ressources fiscales ;
- proposer des solutions pour la modernisation du cadastre et de sa contribution à la sécurisation foncière et à la mobilisation des ressources fiscales.

1.2. Résultats attendus

Les résultats attendus sont les suivants :

- l'état des lieux de la modernisation du cadastre au Burkina Faso est fait ;
- l'état des lieux de la contribution du cadastre à la sécurisation foncière et à la mobilisation des ressources fiscales est fait ;
- des solutions sont proposées pour la modernisation du cadastre et sa contribution à la sécurisation foncière et à la mobilisation des ressources fiscales.

1.3. Méthodologie

Les travaux de la conférence se dérouleront en deux (2) jours sous forme d'ateliers et de restitution en plénière conformément au guide d'organisation de la conférence annuelle de la DGI. Les thèmes des ateliers se présentent comme suit :

- **Atelier 1** : « Modernisation du cadastre au Burkina Faso : état des lieux et perspectives » ;
- **Atelier 2** : « Le cadastre comme outil de sécurisation foncière et de mobilisation des ressources fiscales : état des lieux et perspectives ».

Des ateliers préparatoires seront organisés en vue de la rédaction des différents projets de textes.



1.4. Profils et quotas des participants

Les profils et quotas des participants sont déclinés dans les tableaux ci-après :

Tableau 1 : Profils et quotas des participants de la Direction générale des impôts (Unités de recouvrement)

UR	Quotas	Directeurs	Chefs de service					Agents	Total
			SCTF	CSA	RDPF	RI	SDI (RDPF)		
DGE	2	1		1				2	
GUF-O	2	1					1	2	
GUF-B	2	1					1	2	
DME-C I	2	1		1				2	
DME-C II	1	1						1	
DME-C III	1	1						1	
DME-C IV	1	1						1	
DME-HB	1	1						1	
DRI-BMH	4	1	1		1		1	4	
DRI-CSC	2	1	1					2	
DRI-C	14	2	1	1	5	1	2	14	
DRI-CE	2	1	1					2	
DRI-CN	2	1	1					2	
DRI-CO	2	1	1					2	
DRI-CS	2	1	1					2	
DRI-E	4	2	1		1			4	
DRI-HBS	8	2	1		2		1	8	
DRI-N	2	1	1					2	
DRI-PLC	2	1	1					2	
DRI-SHL	2	1	1					2	
DRI-SO	2	1	1					2	
TOTAUX	60	24	13	3	9	1	4	6	60



Tableau 2 : Profils et quotas des participants de la Direction générale des impôts (structures centrales, structures associatives et personnel en sortie temporaire)

Structures	Quotas	Directeur et assimilé	Chef de service	Agent	Total
CAT	2	-	2	-	2
SCRP	1	-	1	-	1
SAF	1	-	-	1	1
BCMS	1	-	1	-	1
SCIMR	1	-	1	-	1
SRH	1	-	1	-	1
SERFI-MINE	1	-	1	-	1
SAD	1	-	1	-	1
SGFN	1	-	1	-	1
ITI	2	2	-	-	2
DSF	1	-	1	-	1
DPSR	1	1	-	-	1
DI	1	1	-	-	1
DLC	2	1	1	-	2
DCF	1	1	-	-	1
DADF	2	1	-	1	2
DERF	1	1	-	-	1
DC	3	1	-	2	3
ST-CADGI	2	-	1	1	2
Commission thème	23	3	13	7	23
Structures associatives*	6	-	6	-	6
Sorties temporaires	4	4	-	-	4
TOTAUX	59	16	31	12	59

NB : Structures associatives : SNAID : 1 ; SYNATI : 1 ; AFI : 1 ; AS DGI : 1 ; MUTRAF : 1 ; AARI : 1

Tableau 3 : Profils et quotas des participants des autres administrations

Structures	Quotas	Directeur et assimilé	Chef de service	Agent	Total
DGDT	1	-	1	-	1
ANDFOP	2	1	1	-	2
IGB	1	-	1	-	1
DGUVT	2	-	1	-	2
ENAREF	2	1	1	-	2
Services fonciers ruraux	2	-	2	-	2



11^{ème} CONFERENCE ANNUELLE DE LA DGI

La problématique de la mise en place du cadastre au Burkina Faso : état des lieux et perspectives

Structures	Quotas	Directeur et assimilé	Chef de service	Agent	Total
ONF-BF	1	1			1
OGEB	1	1			1
CNEIB	1	1			1
CNEIM-B	1	1			1
APIB	1	1			1
UNAPIB	1	1			1
Personnes ressources	2	2	-	-	2
TOTAUX	18	10	7	0	18

NB : Personnes ressources : OUEDRAOGO Souleymane (membre de la commission de rédaction de la RAF) et SAWADOGO Moussa Ousmane (ancien DC)

1.5. Durée de la conférence

La conférence est prévue pour se dérouler en deux (02) jours du 24 au 25 novembre 2022.

Tableau 4 : Chronogramme détaillé du déroulement de la 11^{ème} conférence annuelle

Chronogramme détaillé de la 11 ^{ème} conférence annuelle de la DGI				
Horaires		Activités	Structures responsables	
Cérémonie d'ouverture				
Jour 1	08H00 – 08H30	Arrivée et installation des participants et invités	Comité d'organisation (CO)	
	08H30 - 08H45	Arrivée des officiels	CO	
	09H00 – 09H05	Annnonce du programme par le maître de cérémonie	SCRP	
	09H05 – 09H10	Mot de bienvenue de Monsieur le Directeur général des impôts	SCRP	
	09H10 - 09H20	Discours d'ouverture de Monsieur le Ministre de l'économie, des finances et de la prospective	DPCM, SCRП	
	09H20 – 10H20	Panel introductif de la conférence	Présidente CO	
	10H30 – 11H00	Pause-café	CO	
	Déroulement des travaux			
	11H30 - 11H40	Présentation générale de la thématique	CO	
	11H40 - 11H50	Information sur le déroulement des travaux en ateliers et répartition des participants	DC	
11H50 - 13H00	Travaux en atelier	Participants		
13H00 - 14H00	Déjeuner	CO		



Chronogramme détaillé de la 11^{ème} conférence annuelle de la DGI

Horaires		Activités	Structures responsables
Jour 2	14H00 - 18H00	Suite des travaux en atelier	Participants
	18H00	Fin des travaux Jour 1	
	8H00 - 12H30	Suite des travaux en atelier	Participants
	12H30 - 13H30	Déjeuner	CO
	13H30 - 14H30	Préparation, présentation et adoption des rapports d'ateliers	Participants
	14H30 - 16H00	Plénière : restitution des travaux d'ateliers	Rapporteurs d'ateliers
	16H00 - 16H30	Echange avec le Directeur général des impôts	DGI, participants
	16H30 - 16H45	Pause santé	Participants
	Cérémonie de clôture		
	16H45 - 17H05	Lecture du rapport final, des résolutions, des recommandations et annonce du thème de la prochaine conférence annuelle	Rapporteur général, participants
	17H05 – 17H15	Discours de clôture du MEFP	DCPM, SCRP

II. GUIDE DE TRAVAIL DES ATELIERS

2.1. Organisation pratique des ateliers

Les ateliers sont dirigés par un présidium dont les membres sont proposés par le comité d'organisation. Il est composé comme suit :

- **un président** : il est chargé de diriger, de coordonner et de conduire les débats de l'atelier. Il doit veiller particulièrement à ce que le groupe atteigne les objectifs qui lui sont fixés, notamment la production du rapport dans les délais impartis ;
- **un rapporteur principal** : il est chargé de consigner les travaux de l'atelier selon un canevas type et de présenter la synthèse en plénière sous la conduite du président de l'atelier ;
- **un rapporteur adjoint** : il est chargé d'appuyer le rapporteur principal ;
- **des personnes ressources** : elles assistent les ateliers pour toutes les questions techniques et leur apportent leur expertise dans le domaine.

NB : Les prises de notes doivent être faites sur ordinateur portable mis à disposition par le comité d'organisation.



2.2. Document introductif aux travaux

Le document introductif est un document de référence pour les travaux en atelier. Il doit situer le contexte et la justification du thème de la conférence.

2.3. Document de travail au sein des ateliers

Il sert de guide d'orientation pour les travaux en atelier. Il situe le contexte et met en évidence des problématiques saillantes en rapport avec le thème de l'atelier sans prétendre à l'exhaustivité pour faciliter les discussions en atelier.

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

2.4. Résultats attendus des travaux des ateliers

Un rapport est produit par atelier contenant les analyses et les orientations en rapport avec toutes les problématiques soulevées.

Des résolutions et des recommandations sont obligatoires pour chaque atelier. Elles doivent être rédigées de manière succincte et précise selon un canevas type.

En rappel, une résolution est une décision prise par la conférence annuelle dont la mise en œuvre dépend exclusivement de la DGI, c'est-à-dire qu'elle ne fait pas appel à l'implication d'acteurs extérieurs à la DGI. La recommandation quant à elle, est une décision prise par la conférence annuelle et dont la mise en œuvre ne relève pas de la DGI ou qui nécessite l'implication d'acteurs extérieurs à la DGI.

Le comité d'organisation détermine en fonction du chronogramme les résolutions et recommandations qui seront lues à la clôture des travaux. Le comité d'organisation veille à ce que toutes les recommandations et résolutions soient consignées dans le rapport général et précise les délais dans lesquels les recommandations doivent être transmises à leurs destinataires.

2.5. Discipline

La courtoisie et l'écoute réciproques sont des valeurs à promouvoir dans les ateliers. Lorsque le consensus ne peut être trouvé sur une recommandation, une résolution, une proposition ou une observation à formuler, les points divergents sont arbitrés par le Président de l'atelier avec, s'il le juge nécessaire, le concours des personnes ressources. Si les divergences persistent, les points de vue sont consignés et le rapporteur en fait mention lors de sa présentation pour que la plénière ou le comité d'organisation se prononce en dernier ressort.



2.6. Ponctualité et assiduité

Pour assurer un déroulement conséquent du chronogramme d'activités le respect des horaires est un impératif. Les Présidents d'ateliers assurent un démarrage effectif des travaux conformément aux horaires prévues et la participation assidue aux travaux.

La liste de présence est établie par jour entre 8H00 et 8H30 et transmise au comité d'organisation.

III. SYNTHÈSE DES DOCUMENTS DE TRAVAIL

Cette synthèse fait le résumé de la réflexion sur les deux sous thèmes.

3.1. Etat des lieux de la documentation cadastrale

La documentation cadastrale est l'ensemble des documents qui permettent de recenser, de décrire et d'évaluer les propriétés immobilières.

Elle doit être physique et numérique et est composée (i) de la documentation graphique constitué du plan cadastral qui représente la propriété foncière et (ii) de la documentation littérale qui renseigne sur les droits et les détenteurs de ces droits sur une propriété (matrice cadastrale, état des sections...).

L'état des lieux consistera à faire le point de la production, de la gestion et de l'archivage de la documentation cadastrale.

3.1.1. La production de la documentation cadastrale

3.1.1.1. De la documentation graphique

La documentation graphique a pour base le plan cadastral. Son élaboration obéit à un processus dont le sectionnement, le rattachement au réseau géodésique et la numérisation du bâti.

- Le sectionnement cadastral

La production du plan cadastral commence par le sectionnement intégral de la commune. Les premiers exercices en la matière ont commencé en 2014 par 47 communes pilotes avec l'appui financier du Millenium challenge account (MCA). Cependant, sur les 47 communes prévues, seules 17 ont fait l'objet de sectionnement.

Après cette première phase, d'autres communes ont fait l'objet de sectionnement intégral. En dehors de la commune de Sourgoubila qui a elle-même financé cette opération, l'ensemble des opérations de sectionnement ont été financées par des partenaires techniques et financiers notamment le PACOF, l'ONF, le PNGT2-Phase 3, le PSAE et le PIF.



La situation des sectionnements des communes fait ressortir que seulement 162 communes ont fait l'objet de sectionnement sur 351 communes, soit un taux de 46,15%.

- Le réseau géodésique

Conformément aux dispositions de l'article 273 du décret d'application de la RAF l'établissement du plan cadastral est appuyé sur un canevas d'ensemble cadastral attaché au réseau géodésique du Burkina Faso.

Le nouveau référentiel géodésique (ITRF2008) a été adopté en 2012 et la nouvelle projection cartographique BFTM (projection unique sur l'ensemble du pays) remplace désormais les autres systèmes de projection qui ont été utilisés pour toutes les opérations antérieures.

Par ailleurs, la mise en place de treize (13) stations permanentes (CORS) réparties sur l'ensemble du territoire devrait faciliter le rattachement des travaux cadastraux. Cependant, le constat révèle que la quasi-totalité des travaux ne sont pas rattachés.

De plus, 700 bornes communales ont été mises en place dans le cadre du projet de sécurisation foncière financé par le MCA. Chacune de ces bornes dispose d'une fiche signalétique. Des bornes polygonales ont également été mises en place. Cependant, plusieurs d'entre elles ayant servi aux lotissements ne sont plus disponibles pour avoir été détruites ou englouties par les constructions privées.

Également, une très grande partie des communes du Burkina Faso ont des plans numériques avec les logiciels de dessin Autocad et SIG (respectivement au format DWG et SHP).

- La numérisation du bâti

En vue de l'obtention d'une couche de bâtis sur le plan cadastral numérique, une expérience de numérisation à l'aide d'image drone a été réalisée courant 2020 à Ouagadougou.

A ce jour, près de 200 000 parcelles ont été couvertes par les images drones de haute qualité, soit 75% des parcelles bâties de la ville de Ouagadougou et les contenus de plus de 29 000 parcelles ont été numérisés, enquêtés et évalués. Deux (02) images satellitaires en 2D des villes de Ouagadougou et de Bobo-Dioulasso sont également disponibles.

Par ailleurs, sur un total de 482 322 parcelles dans la ville de Ouagadougou, les données relatives à 274 715 parcelles ont été saisies dans une base de données dont **110 776**



validées soit 40,32% de données foncières exploitables. Rapportées au nombre de parcelles (1 263 068) en zones aménagées sur l'ensemble du territoire national, les données littérales validées représentent un taux de 8,77% en octobre 2022.

A la date du 31 juillet 2022, 3000 dossiers techniques de bornage de Ouagadougou ont été numérisés sur un total de 87 000 dossiers soit un taux de 3,45% et 04 registres de dossiers techniques sur 21 soit un taux de 19,05%¹.

3.1.1.2. De la documentation littérale

Elle est constituée de l'ensemble des données portant sur les droits afférents aux biens immeubles.

Aux termes des dispositions de l'article 203 de la loi portant RAF, les supports de la documentation littérale sont la matrice cadastrale et les états de sections.

La matrice cadastrale énumère les parcelles appartenant à chaque propriétaire ou groupe de propriétaires dans la commune.

Cependant, la matrice cadastrale n'a pu être produite en raison de la non mise en relation du fichier parcellaire avec le fichier des propriétaires.

Les états de sections donnent les renseignements sur chaque parcelle et constituent à cet effet une sorte de répertoire permettant la consultation du plan.

3.1.2. La gestion et l'archivage de la documentation cadastrale

La gestion de la documentation cadastrale est assurée par la réfection du plan cadastrale et la conservation du cadastre.

3.1.2.1. De la réfection du plan cadastral

Aux termes de l'article 283 du décret d'application de la RAF, la réfection du plan cadastral est l'opération reposant sur un levé régulier, appuyé sur un canevas d'ensemble calculé et accompagné d'une délimitation des propriétés publiques et privées sous l'égide d'une commission communale créée à cet effet.

Le constat révèle qu'aucune commission communale n'a été créée à ce jour. En effet, l'arrêté interministériel devant préciser la composition et les modalités de fonctionnement de cette commission n'a pas été pris.

Le constat révèle également que l'ensemble des communes n'ont pas fait l'objet de délimitation.

¹ Rapport final Numérisation pilote de dossiers bornage BKF/027 – Juillet 2022



3.1.2.2. De la conservation du cadastre

Aux termes de l'article 283 du décret d'application de la RAF, la conservation du cadastre a pour objet la tenue à jour de la documentation cadastrale en se basant sur la constatation de tous les changements dans la situation des immeubles et des propriétaires.

Le constat de la conservation du cadastre est le suivant :

- les dossiers techniques de lotissement ne sont pas régulièrement transmis aux services en charge du cadastre ;
- les modifications des plans sont faits de manière anarchique par plusieurs acteurs sans concertation avec les services en charge du cadastre ;
- les parcellaires dont disposent les services en charge du cadastre ne sont pas à jour et présentent des différences avec la situation réelle sur le terrain ;
- les plans d'aménagement (urbains et ruraux) ne sont pas exhaustifs ;
- les plans sont établis dans des référentiels différents ;
- le bâti est absent sur la quasi-totalité des plans ;
- les plans d'adressage ne sont pas mis à jour ;
- le plan n'est pas élaboré dans le système de référence géodésique national en vigueur (ITRF2008 projection BFTM).

3.1.2.3. De la numérisation des archives

Au titre de la numérisation des archives, une expérience est en cours depuis le mois de mai 2022.

A la date du 31 juillet 2022, 3000 dossiers techniques de bornage de Ouagadougou ont été numérisés sur un total de 87 000 dossiers soit un taux de 3,45% et 04 registres de dossiers techniques sur 21 soit un taux de 19,05%².

3.1.3. La modernisation du cadastre

La modernisation du cadastre s'entend entre autres de l'informatisation des procédures du cadastre et du renforcement des capacités.

3.1.3.1. L'informatisation des procédures

Plusieurs actions d'informatisation ont été entreprises dans le cadre de la gestion des procédures du cadastre et ont conduit au développement de quelques applications. Ce sont notamment :

- Le système intégré de gestion du cadastre et des domaines (SYC@D) : c'est une application Web qui permet la saisie des listes d'attributaires de parcelles et d'assurer

² Rapport final Numérisation pilote de dossiers bornage BKF/027 – Juillet 2022



(i) la gestion des identités des acteurs (agents, acteurs privés, contribuables), (ii) la gestion des processus cadastraux : le sectionnement, le lotissement, la mise à jour du lotissement, l'aménagement rural, la fusion, le morcellement, la tournée de conservation, l'édition des documents cadastraux, etc., (iii) la gestion de la saisie différée du passif foncier et (iv) la gestion de la contribution foncière. Cette application, lancée le 29 décembre 2021, n'a pas encore été déployée sur les serveurs de la DGI et n'a pas encore été prise en charge par la Direction de l'informatique et les utilisateurs métiers.

- Le Système d'inventaire et d'évaluation des biens imposables (SIEBI) : c'est une application qui intègre une base de données spatiales des géométries des propriétés foncières. Cette application permet de collecter des informations sémantiques sur les immeubles et les intégrer dans une base de données. Elle détermine la valeur cadastrale et l'évaluation du terrain, des constructions et des aménagements particuliers. Elle n'a pas encore été déployée sur les serveurs de la DGI et n'a pas encore été prise en charge par la Direction de l'informatique et les utilisateurs métiers. Elle est sur le point d'évoluer vers eCADASTRE.
- L'application eCADASTRE : la DGI a entrepris la migration de SIEBI vers eCADASTRE qui donne plus de fonctionnalités pour une gestion cadastrale plus optimum par l'automatisation des services rendus par le cadastre. Cette application permet (i) de disposer d'un moteur de recherche utilisant les références cadastrales, les coordonnées GPS et le lieu-dit, (ii) d'automatiser la production des extraits cadastraux, (iii) de disposer d'un outil de visualisation des propriétés bâties et non bâties en 2D et 3D, (iv) de disposer d'un outil d'identification et de géolocalisation utilisant les centroïdes des parcelles, (v) de proposer un moyen de paiement en ligne des extraits cadastraux et (vi) d'assurer la confidentialité des données. Les travaux de mise en production sont en cours et la solution pourrait être exploitée au cours de l'année 2022.

Outre ces applications, la DGI a développé d'autres applications métiers qui ont connu des difficultés dans leur exploitation. Il s'agit notamment :

- du Système informatisé de guichets uniques (SIGU) utilisée par les guichets uniques du foncier et ceux de la Maison de l'entreprise du Burkina Faso. Elle permet la gestion des titres d'occupation. Cependant, le constat révèle que toutes les fonctionnalités de l'application ne sont pas exploitées par les utilisateurs. Par ailleurs, depuis au moins quatre (04) années, la plateforme connaît des difficultés qui entravent son exploitation effective ;
- de DOCUBASE : la solution de gestion électronique des documents DOCUBASE a été acquise pour la gestion des documents fonciers numérisés dans le cadre du projet SIGU. Elle est actuellement indisponible en raison de difficultés techniques ;



- de la Base de données foncières, cadastrales et domaniales (BDFCD) : Cette base de données avait pour but d'alimenter un Système d'information foncière (SIF) au profit des acteurs institutionnels du foncier. Elle devait être alimentée par les Recettes des domaines et de la publicité foncière (RDPF) soit par saisie soit par importation de fichiers Excel structurés. Elle est présentement inaccessible.

Il convient de préciser que la quasi-totalité de ces actions d'informatisation ont été entièrement financées par les partenaires techniques et financiers.

Les difficultés d'exploitation des différentes solutions mises en place sont dues en grande partie (i) à la faible implication des acteurs du métier, (ii) à la non implication de la Direction de l'informatique à la base de la conception et du développement des applications, (iii) à la forte externalisation du développement des applications, (iv) à l'insuffisance du transfert de compétences dans le développement des applications et (v) à l'absence de tierces maintenances applicatives.

3.1.3.2. Le renforcement des capacités

Le renforcement des capacités prend en compte l'acquisition de matériels techniques modernes et le renforcement des compétences des acteurs.

➤ Acquisition de matériels techniques modernes

Avec l'appui du MCA, du matériel moderne a été acquis en 2014 pour la gestion du cadastre. Il s'agit entre autres, d'imprimantes, d'ordinateurs de bureaux, de photocopieuses, d'onduleurs, de traceurs, de GPS et de périphériques externes de stockage (Disques durs, clés USB). La majeure partie de ce matériel est devenue obsolète.

D'autres matériels sont en cours d'acquisition avec le soutien de la coopération suisse, la banque mondiale et la coopération luxembourgeoise. A titre d'exemple, la coopération suisse permettra d'acquérir deux (02) paires de récepteurs GNSS type RTK, quatre (04) appareils de levé, deux (02) scanners A0, quatre (04) scanners A3, trois (03) stations de travail et des ordinateurs portables de grande capacité pour renforcer les capacités opérationnelles des services du cadastre.

Par ailleurs, dans le cadre de mise en œuvre du plan d'équipement de la DGI, il est prévu une ligne pour l'acquisition de matériels spécifiques pour le cadastre. A ce titre, il a été acquis des récepteurs GNSS type RTK, des appareils de levé, des scanners A0, des tables traçantes et des logiciels. Ce plan rencontre cependant des difficultés d'ordre budgétaire pour sa mise en œuvre.



➤ **Renforcement des compétences**

Plusieurs actions ont été entreprises dans le cadre du renforcement des compétences des acteurs. Il s'agit entre autres de :

- l'organisation de plusieurs formations des acteurs du cadastre au logiciel SIG, QGIS et à l'utilisation de stations totales et dessin assisté à l'ordinateur ;
- l'accompagnement de la filière cadastre à l'ENAREF avec l'appui de la coopération suisse (PATF-DGI 3) ;
- la formation des agents de la DGI en géolocalisation et en géoréférencement et en conversion de fichiers DWG en SHP avec l'appui de la coopération danoise.

Il ressort cependant, que les acteurs n'utilisent pas suffisamment les logiciels SIG dans la gestion des actes.

Par ailleurs, le corps de métier du cadastre n'est pas pris en compte dans le Répertoire interministériel des métiers et des emplois (RIME) empêchant la formation continue des agents de la DGI dans la filière cadastre.

3.2. Etat des lieux de l'utilisation du Cadastre dans la sécurisation foncière

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.

3.2.1. 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.

3.2.1.1. 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 réglementaire. Ce qui a permis d'avoir l'état des lieux suivant des plans de lotissement incorporés au plan cadastral.



La situation des dossiers techniques de lotissement (DTL) fait ressortir un total de 473 DTL existants dans les 351 communes pour un nombre total de 1 263 068 parcelles aménagées.

3.2.1.2. 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.

Une situation produite au mois de mai 2021 montre qu'aucune délimitation cadastrale n'a été faite sur un total de 53 aménagements effectués dans les régions de la boucle du Mouhoun, du Centre, du Centre-Ouest et des Hauts Bassins. Ces aménagements ont fait l'objet de 28 PV de cessions et représentent une superficie totale de 3030,92 ha.

Le tableau ci-dessous, récapitule les aménagements sécurisés du Sourou et de Bagré réalisés avec la contribution du cadastre.

Tableau 5 : 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
Total			9 902

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

3.2.2. 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.

3.2.2.1. 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.

3.2.2.2. 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.



3.2.2.3. 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.

L'état de suivi des dossiers de bornage reçus dans la période de janvier à juillet 2022 indique que sur un nombre total de 4 071 dossiers reçus, 576 dossiers ont été traités dans les délais conventionnels de 2 jours dont 27 rejetés, soit 14,15% de taux de traitement dans les délais.

3.2.3. 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.

3.2.3.1. 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.

3.2.3.2. 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).

3.2.4. Le cadastre et la gestion des terres occupées par les forêts et les mines

3.2.4.1. 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 ont été immatriculées dans le 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 373ha 94a 30ca	10 932
02	Nosebou_Tchériba	5 409ha 44a 78ca	10 936
03	Tissé_Tchériba	20 260ha 80a 28ca	10 934
04	Oualou_Tchériba	8 140ha 14a 10ca	10 933
05	Nosebou_Ouri	3 675ha 42a 12ca	10 937
06	Toroba_Douroula	4 336ha 65a 85ca	10 935

Source Protocole PIF-DGI – Rapport 2021

3.2.4.2. 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 suscitè précise que le cadastre doit contrôler, viser et archiver tous les bornages notamment 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 dont les bornages sont visés par le cadastre

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	Guégueré (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



3.3. Etat des lieux de la contribution du cadastre à 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.

3.3.1. 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, la détermination des bases d'imposition et le contrôle des opérations d'assiette.

3.3.1.1. 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 ».

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.

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.

3.3.1.2. 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 s'agit 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'article 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 de l'application SIEBI.

3.3.1.3. 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 judiciaire 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.

3.3.2. Le cadastre et les opérations de recouvrement des impôts et taxes

3.3.2.1. Le cadastre et la géolocalisation 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. 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.

En fin septembre 2022, sur un total de 33 674 contribuables localisés, 1 789 ont été géolocalisés et 31 885 ont été localisés par les moyens traditionnels ; soit un taux de 5,31% de contribuables géolocalisés.

3.3.2.2. Le cadastre et la maîtrise du patrimoine foncier

La mission fiscale du cadastre 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.

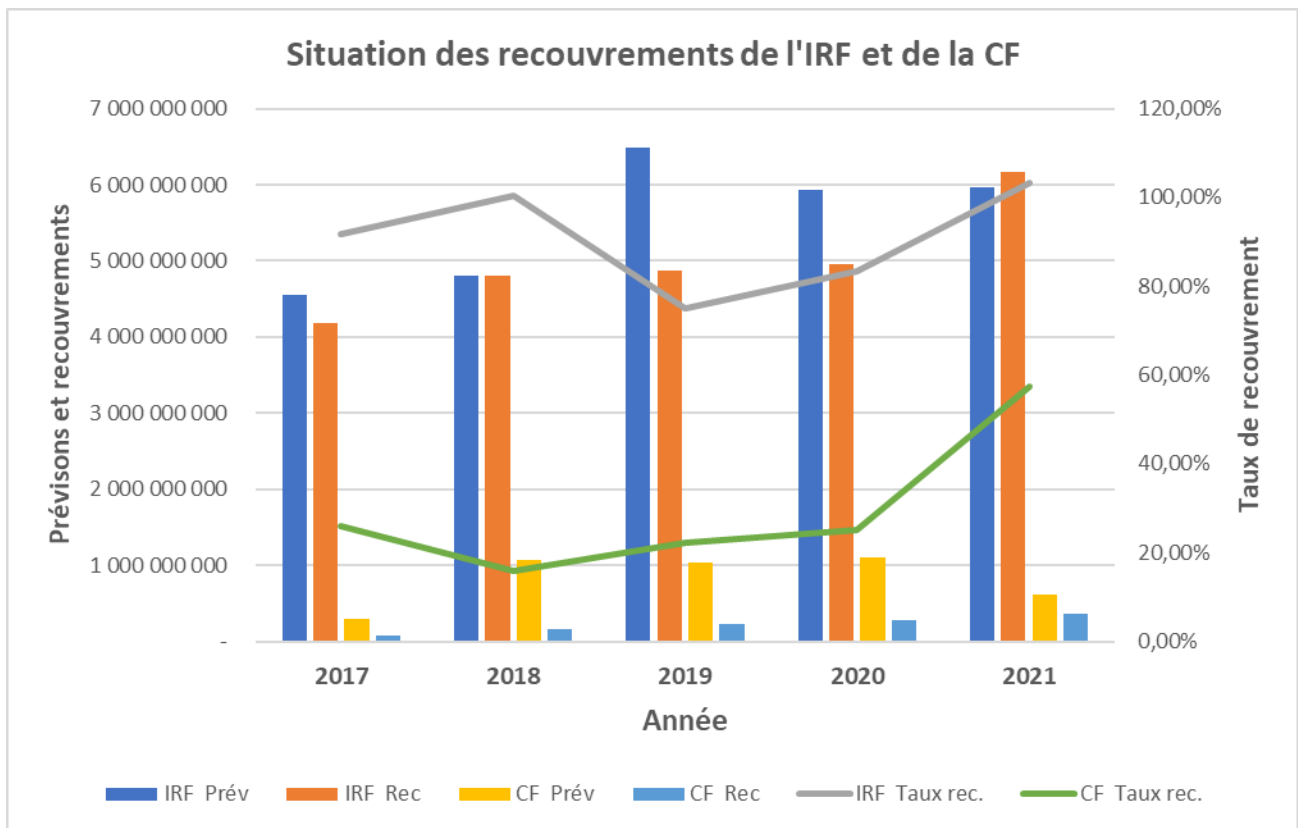
Le fichier immobilier permet de fournir notamment à la DGI la situation juridique des immeubles et celle patrimoniale des contribuables. Il permet aussi d'établir pour chaque commune la fiche locative des immeubles. Cette fiche présente en détails la situation des immeubles donnés en bail locatif, leur 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.

La figure ci-dessous donne un aperçu de l'évolution des prévisions et des recouvrements de l'impôt sur le revenu foncier et la contribution foncière et traduit une faible maîtrise du potentiel foncier imposable.



3.3.2.3. 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.

3.4. Perspectives pour la mise en place efficace du cadastre au Burkina Faso

Les travaux en atelier permettront de dégager les perspectives pour la mise en place efficace du cadastre au Burkina Faso. Ces perspectives seront dégagées à l'issue des discussions qui vont porter sur les problématiques suivantes :

- le financement des projets ;
- l'équipement conséquent des services et le renforcement en personnel qualifié ;
- la conduite des projets d'informatisation ;
- la confection et la mise à jour du plan cadastral ;
- la mise en place du fichier immobilier et matrice cadastrale ;
- la maîtrise de l'assiette et l'optimisation du recouvrement des impôts liés au foncier ;
- la liquidation des droits de mutation par l'application d'un taux proportionnel de 8% constitue une entrave à l'établissement du fichier des contribuables ;
- la consolidation du rôle de la DGI dans la gestion du cadastre ;
- 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.



CONCLUSION

Le cadastre, au-delà de sa mission technique et foncière qui lui permet d'assurer la sécurisation foncière joue un rôle important dans la mobilisation des ressources fiscales.

La problématique de la mise en place d'un cadastre qui remplit pleinement ses missions comporte plusieurs défis consistant d'une part, à disposer d'un cadastre moderne qui permet une gestion transparente et sécurisée du foncier et qui contribue efficacement à la mobilisation des recettes fiscales et d'autre part, à la coordination maîtrisée des actions des différents acteurs du foncier.

La mise en place du cadastre au Burkina Faso, consacrée par la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant Réorganisation Agraire et Foncière et entamée depuis plusieurs années, est parsemée de nombreuses difficultés qui entravent considérablement son efficacité et annihilent les efforts entrepris pour opérationnaliser un véritable cadastre moderne.

Par le choix du thème de la 11^{ème} conférence annuelle qui porte sur « la problématique de la mise en place du cadastre au Burkina Faso : états des lieux et perspectives », la DGI a perçu la nécessité de trouver, à travers une démarche participative de tous les acteurs, des solutions appropriées pour relever les défis de la mise en place du cadastre au Burkina Faso.

Les échanges qui se tiendront autour des différents questionnements soulevés sur la problématique permettront de parvenir à des conclusions qui contribueront à la mise en place d'un cadastre performant au Burkina Faso.