

**BURKINA FASO**

-----  
**Unité – Progrès – Justice**

**IV<sup>e</sup> REPUBLIQUE**

-----  
**TROISIEME LEGISLATURE DE TRANSITION**

**Session permanente**

**ASSEMBLEE LEGISLATIVE DE TRANSITION**

-----

**COMPTE RENDU ANALYTIQUE DE LA SEANCE PLENIERE  
DU MARDI 20 JUIN 2023**

**Président de séance :**

**Monsieur Ousmane BOUGOUMA**

*Président de l'Assemblée législative de transition*

**Secrétaires de séance :**

- **Madame Linda Gwladys KANDOLO**

*Deuxième Secrétaire parlementaire*

- **Monsieur Yaya KARAMBIRI**

*Quatrième Secrétaire parlementaire*

**Ordre du jour :**

Projet de loi portant promotion immobilière au Burkina Faso, **dossier n°039.**

La séance plénière du mardi 20 juin 2023 s'est ouverte à 09 heures 14 minutes.

### **1. Le quorum**

La vérification des présences a donné le quorum suivant :

- absents excusés : 08
- absents non excusés : 06
- procurations : 08
- députés présents : 56
- votants : 64

### **2. Les annonces**

Le procès-verbal de la séance plénière du mardi 25 avril 2023, mis à la disposition des députés a été adopté.

Par ailleurs, la plénière a été informée que le député SOMA Abdoulaye avait adressé une question écrite au Ministre de la Communication, de la Culture, des Arts et du Tourisme. Elle était relative à la non installation et la non opérationnalisation de la RTB2-Cascades depuis la rétrocession en 2015. La réponse à cette question sera annoncée en séance plénière.

### **3. Le dossier n°039**

#### **3.1- Les rapports des commissions**

Le rapport n°2023-008/ALT/CAGIDH de la Commission des affaires générales, institutionnelles et des droits humains (CAGIDH), saisie au fond, présenté à la plénière par le député Adama Yasser OUEDRAOGO, a recommandé l'adoption du projet de loi.

La Commission des finances et du budget (COMFIB), la Commission du genre, de la santé, de l'action sociale et humanitaire (CGSASH), la Commission du développement durable (CDD), et la Commission des affaires étrangères, de la défense et de la sécurité (CAEDS) à travers la présentation de leurs rapports respectifs, ont émis des avis favorables à l'adoption du projet de loi.

## **3.2- Le débat général**

### **3.2.1- Les préoccupations de la plénière**

Les principales préoccupations de la plénière ont porté sur les points suivants :

- la définition du logement décent et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite à ce logement ;
- les dispositions prévues pour mettre un terme à la vente des parcelles par les promoteurs immobiliers après l'adoption de la loi ;
- la proposition faite par les promoteurs immobiliers de mettre à la disposition du Gouvernement cinq mille logements pour l'apurement du passif ;
- la différence entre promoteur immobilier et promoteur foncier ;
- la protection des terres rurales et agro-sylvo-pastorales ;
- le plan stratégique du logement ;
- le statut de promoteur immobilier ;
- le sort des propriétaires terriens.

(A la suite des questions soulevées par les députés, la séance a été suspendue à 12 heures 13 minutes pour permettre au ministre d'organiser les éléments de réponse. Elle a été reprise à 13 heure 51 minutes)

### **3.2.2- Les réponses du gouvernement**

Pour la définition de la notion de logement décent, monsieur Mikailou SIDIBE, Ministre de l'Urbanisme, des Affaires foncières et de l'Habitat, a cité le décret n°2009-219/PRES/PM/MHU du 20 avril 2009 portant détermination des caractéristiques du logement décent. Les dispositions de ce décret précisent notamment que la toiture du logement décent déborde d'au moins 20 cm au côté versant pour éviter le ruissellement des eaux le long des murs. Ses ouvertures sont constituées de portes et fenêtres extérieures en matériaux solides et durables de nature à préserver l'intimité et la sécurité des occupants.

Concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux logements réalisés par les promoteurs immobiliers, le Ministre a indiqué que les services techniques du ministère appliquent la réglementation en vigueur en ce qui concerne tous les dossiers des promoteurs immobiliers en vue de garantir le respect des normes prévues pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Il a rassuré la Représentation nationale que des dispositions seront prises lors de l'approbation des différents dossiers de construction de logements.

Sur les dispositions à prendre pour mettre un terme à la vente des parcelles après l'adoption du projet de loi, le Ministre a relevé qu'il est prévu des sanctions pénales à l'article 4, alinéa 2 du projet de loi pour toutes les infractions constatées. En effet, ces sanctions consacrent l'augmentation des quantums des peines et l'opérationnalisation du contrôle sur toute l'étendue du territoire national pour la surveillance des actions des promoteurs immobiliers sur le terrain.

S'agissant de la proposition faite par les promoteurs immobiliers de mettre à la disposition du Gouvernement cinq mille logements pour l'apurement du passif, le Ministre a informé les députés que le ministère de l'Urbanisme, des Affaires foncières et de l'Habitat a pris en compte la proposition d'offre des promoteurs immobiliers privés. En outre, le Ministre a souligné que dans le cadre du projet quarante mille logements, le ministère a signé soixante-une conventions de construction de logements avec cinquante-trois promoteurs immobiliers privés.

Pour les mesures envisagées par le Gouvernement pour les personnes à faibles revenus, le Ministre a affirmé que la location simple est prévue dans le projet de loi. Par ailleurs, le Ministre a indiqué que les dispositions du logement social ont pour objectifs de rendre accessibles les logements aux personnes indigentes.

Sur la différence entre « promotion immobilière » et « promotion foncière » le Ministre a défini la promotion immobilière comme les opérations d'édification, de réhabilitation et rénovation et d'extension de constructions sur des terrains urbains aménagés aux fins de commercialisation. Quant à la promotion foncière, il a signifié que c'est l'ensemble des opérations de lotissement, de restructuration de remembrement urbains.

Concernant les mesures prévues par le Gouvernement pour la sécurisation des terres rurales et agro-sylvo-pastorales, halieutiques et fauniques, le Ministre a précisé que la promotion immobilière ne concerne que les terres urbaines aménagées et destinées à l'habitation et aux activités connexes en référence à l'article 3 du projet de loi. Néanmoins, le Ministre a relevé que le ministère en charge de l'agriculture a des projets qui interviennent dans la sécurisation du foncier rural comme le projet de résilience et de la compétitivité agricole et le projet Neer-Tamba.

S'agissant du plan stratégique du logement, le Ministre a indiqué que le plan stratégique du logement est un document de stratégie à moyen et long termes sur les orientations du Gouvernement en matière de logement. Le Ministre a également relevé que ce plan a comme défis majeurs le développement d'un mécanisme de financement pérenne du logement, l'amélioration de la mobilisation foncière pour la construction de logements, la facilitation de l'accès au logement à toutes les couches sociales.

En ce qui concerne le statut de promoteur immobilier, le Ministre a précisé que les promoteurs immobiliers doivent disposer d'un agrément délivré par l'administration compétente en la matière. Par ailleurs, il a rappelé que l'exercice de la promotion immobilière est encadré par des textes réglementaires. A cet effet, le Ministre a relevé que le promoteur immobilier doit disposer d'un projet immobilier approuvé par le ministre chargé de l'habitat, d'une autorisation de lotir et de construire.

Abordant le sort des propriétaires terriens après l'adoption du projet de loi, le ministre a rassuré la Représentation nationale en déclarant que le projet de loi ne traite pas la question de la propriété foncière. Le Ministre a affirmé que le projet de loi a comme autre objectif la protection des propriétaires terriens pour que leurs terres rurales ne servent qu'aux activités agro-sylvo-pastorales. Il a conclu son propos en relevant que les propriétaires des terres urbaines vont devenir les partenaires de l'Etat pour l'apurement du passif.

### **3.3- Le vote**

*(Avec la prise en compte de procurations données par des députés et l'arrivée d'un (01) député en cours de séance, le quorum s'est établi à :*

- absents excusés : 13
- absent non excusé : 00
- procurations : 13
- présents : 57
- votants : 70)

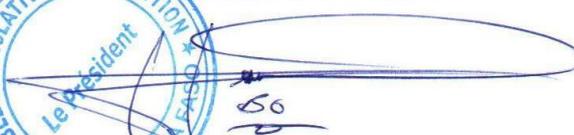
A l'issue de l'examen et de l'adoption article par article, le projet de loi soumis au vote a été adopté à l'unanimité des 70 votants.

La prochaine séance plénière a été annoncée pour le samedi 24 juin 2023 à 09 heures. Elle sera consacrée à l'adoption du projet de loi portant institution d'une contribution spéciale sur la consommation de certains produits et services, d'une part et à la présentation du Document de programmation budgétaire et économique pluriannuelle (DPBEP) d'autre part, conformément à l'ordre du jour de la session permanente.

La séance a pris fin à 15 heures 39 minutes.

Ouagadougou, le 20 juin 2023

Le Président de séance



**Dr Ousmane BOUGOUMA**  
Président de l'Assemblée législative de transition

La Secrétaire de séance



**Linda Gwladys KANDOLO**  
Deuxième Secrétaire parlementaire