BURKINA FASO

La Patrie ou la Mort, Nous Vaincrons !

ASSEMBLEE DES DEPUTES DU PEUPLE

IVème REPUBLIQUE
PREMIERE LEGISLATURE

LOI N° 020/ 96 /ADP

PORTANT INSTITUTION D'UNE TAXE DE JOUISSANCE POUR L'OCCUPATION ET LA JOUISSANCE DES TERRES DU DOMAINE FONCIER NATIONAL APPARTENANT A L'ETAT.

L'ASSEMBLEE DES DEPUTES DU PEUPLE

Vu *la Constitution ;*

Vu *la Résolution n° 01/ADP du 17 Juin 1992, portant validation du mandat des Députés ;*

Vu *la loi N° 14/96/ADP du 23 Mai 1996, portant réorganisation agraire et foncière ;*

Vu *la zatu N° AN V-004/FP/MF/SEB du 02 Mars 1988, portant loi de finances pour l'exercice 1988.*

A délibéré en sa séance du 10 juillet 1996
et adopté la loi dont la teneur suit:

TITRE I - CHAMP D'APPLICATION

Article 1er : *Il est institué au profit des budgets de l'Etat et des collectivités publiques, une taxe pour l'occupation et la jouissance des terres du domaine foncier national appartenant à l'Etat, dénommée taxe de jouissance.*

Article 2 : *Sont exclues du champ d'application de la taxe de jouissance :*

a) *l'occupation et la jouissance des terres du domaine foncier national appartenant à l'Etat résultant d'une affectation, d'un bail, ou d'une autorisation administrative ordinaire ou spéciale, précaire et révocable et de caractère strictement personnel ;*

b) *l'occupation et la jouissance des terres du domaine foncier national appartenant à l'Etat mises en valeur par des personnes détentrices de titres de jouissance réguliers délivrés par l'administration ;*

c) *l'occupation et la jouissance des terres du domaine foncier national appartenant à l'Etat pour la recherche, la prospection, l'exploitation ou la concession minières ;*

d) *l'occupation et l'exploitation des terres rurales du domaine foncier national appartenant à l'Etat par les personnes physiques pour les besoins exclusifs de logement et de nourriture.*

Article 3 : *Sont exonérées de la taxe de jouissance :*

a) *l'occupation et la jouissance des terres aménagées à usage d'habitation du domaine foncier national appartenant à l'Etat par les personnes physiques dont l'indigence aura été certifiée par l'autorité administrative compétente ;*

b) *l'occupation et la jouissance des terres du domaine foncier national appartenant à l'Etat par suite de succession par les ayants droits pour le montant de la taxe déjà acquitté.*

TITRE II - FAIT GENERATEUR

Article 4 : *Le fait générateur de la taxe de jouissance est constitué par :*

- *l'attribution de gré à gré ou l'adjudication d'une terre du domaine foncier national appartenant à l'Etat ;*
- *la mutation à titre onéreux ou à titre gratuit d'une terre du domaine foncier national appartenant à l'Etat non mise en valeur;*
- *l'apport en société d'une terre du domaine foncier national appartenant à l'Etat non mise en valeur.*

La taxe est due même si le titulaire du droit de jouissance n'occupe pas effectivement le terrain.

TITRE III - DETERMINATION DE LA TAXE :

Article 5 : *La taxe de jouissance est obtenue par application à la superficie du terrain objet du droit de jouissance du tarif ci-dessous correspondant à la destination, à l'usage, à la localité et à la zone de situation telle que définie par les textes en vigueur, notamment les articles 38 à 40 de la loi portant réorganisation agraire et foncière.*

TARIF DE LA TAXE DE JOUISSANCE
(Exprimé en F. CFA / m2)

LOCALITES	ZONES	DESTINATION ET USAGE DU TERRAIN					
		Industrie Artisanat	Enseignement Etablissement de santé		Agri-culture Elevage	Commerce Profession Libérale	Habitation Autres usages
				Utilité publique			
1- Province du Kadiogo - Chef lieu :							
- Secteur 1 à 15	Zone urbaine	1000	300	30		3 000	500
- Autres secteurs	Zone urbaine	750	300	30		1 500	500
	Zone suburbaine	500	150	15	30	1 000	300
Autres communes et départements	Zone urbaine	400	100	10		500	250
	Zone suburbaine	300	75	8	10	400	200
	Zone rurale	200	50	5	5	300	150
2 - Province du Houet - Chef lieu :							500
- Secteur 1	Zone urbaine	1000	300	30		3 000	500
- Autres Secteurs	Zone urbaine	750	300	30		1 500	300
	Zone suburbaine	500	150	15	30	1 000	200
	Zone rurale	300	100	10	10	500	
Autres communes et départements							250
	Zone urbaine	400	100	10		500	200
	Zone suburbaine	300	75	8	10	400	150
	Zone rurale	200	50	5	5	300	
3 - Provinces : Boulkiemdé, Boulgou, Comoé, Yatenga - Chefs lieux :	Zone urbaine	500	200	20		1000	350
	Zone suburbaine	300	100	10	20	700	200
	Zone rurale	200	50	5	5	500	100
Autres communes et départements	Zone urbaine	300	75	8		600	100
	Zone suburbaine	200	50	5	10	400	75
	Zone rurale	100	38	4	4	200	50

LOCALITES	ZONES	DESTINATION ET USAGE DU TERRAIN					
		Industrie Artisanat	Enseignement Etablissement de santé		Agri-culture Elevage	Commerce Profession Libérale	Habitation Autres usages
				Utilité publique			
4 - Provinces : Bam, Bazèga, Bougouriba, Ganzourgou Gourma, Kénédougou, Kossi Kouritenga, Mouhoun, Namentenga Nahouri Oubritenga, Passoré, Poni, Sanguié, Sanmatenga, Sourou, Sissili Zoundwéogo							
- Chefs lieux :	Zone urbaine	400	125	13		800	250
	Zone suburbaine	300	75	8	15	600	150
	Zone rurale	200	50	5	5	400	100
-Autres communes et départements	Zone urbaine	300	75	8		500	100
	Zone suburbaine	200	50	5	10	250	75
	Zone rurale	100	38	4	4	150	50
5 - Provinces : Bale, Banwa, Ioba, Kompienga, Kourweogo, Leraba, Tuy, Ziro							
- Chefs lieux	Zone urbaine	200	100	10		500	200
	Zone suburbaine	150	70	6	12	400	125
	Zone rurale	100	30	4	4	200	75
- Autres Communes et départements	Zone urbaine	150	60	5		300	100
	Zone suburbaine	100	40	4	9	150	75
	Zone rurale	75	30	3	3	100	50

LOCALITES	ZONES	DESTINATION ET USAGE DU TERRAIN					
		Industrie Artisanat	Enseignement Etablissement de santé		Agri-culture Elevage	Commerce Profession Libérale	Habitation Autres usages
				Utilité publique			
6 - Provinces : Gnagna, Oudalan, Séno, Soum, Tapoa							
- Chefs lieux	Zone urbaine	150	75	8		300	150
	Zone suburbaine	100	50	5	10	200	100
	Zone rurale	75	25	3	3	150	50
- Autres Communes et départements	Zone urbaine	100	50	5		150	100
	Zone suburbaine	75	38	4	8	100	75
	Zone rurale	50	25	3	3	75	50
7 - Provinces : Noumbiel, Komandyari, Koulpelogo, Loroum, Nayala Yagha,Zondoma							
- Chefs lieux							
	Zone urbaine	125	70	6		250	125
	Zone suburbaine	75	40	3	7	150	75
- Autres Communes et départements	Zone rurale	70	20	2	2	125	50
	Zone urbaine	100	40	3		125	100
	Zone suburbaine	75	30	2	6	75	75
	Zone rurale	50	20	2	2	70	50

Article 6 : *Les terres à usage industriel ou de production artisanale sont celles situées soit, dans les zones spécialement réservées par les plans d'aménagement pour les activités industrielles ou de production artisanale, soit dans toute autre zone, et qui sont accordées pour l'installation d'une usine ou de toute autre construction édifiée dans le but de produire ou de transformer des matières premières ou des produits semi finis.*

Article 7 : *Les terres à usage d'enseignement ou d'établissement de santé sont celles situées soit, dans les zones spécialement réservées par les plans d'aménagement pour l'enseignement préscolaire, primaire, secondaire, supérieur, professionnel, pour la recherche scientifique, ou pour les prestations de services de santé humaine ou animale, soit dans toute autre zone, et qui sont accordées pour l'exercice de ces activités.*

Les terres accordées à des associations reconnues d'utilité publique, bénéficient du tarif de faveur.

Article 8 : *Les terres à usage d'agriculture ou d'élevage sont des terres rurales accordées pour l'exploitation agricole, forestière ou pastorale.*

Article 9 : *Les terres à usage de commerce ou de profession libérale sont celles situées soit, dans les zones spécialement réservées par les plans d'aménagement pour l'exercice d'activité commerciale ou de prestation de service, soit dans toute autre zone, et qui sont accordées pour l'exercice de ces activités.*

Article 10 : *Les terres à usage d'habitation et autres usages sont celles situées soit, dans les zones spécialement réservées par les plans d'aménagement pour l'habitation, ou des usages autres que ceux cités aux articles précédents, soit dans tout autre zone et qui sont accordées pour ces usages.*

Article 11 : *La taxe de jouissance pour l'occupation et la jouissance de terres du domaine foncier national appartenant à l'Etat pour la promotion immobilière est calculée au tarif correspondant à la destination et à l'usage de ces terres.*

Article 12 : *La taxe de jouissance due pour l'occupation et la jouissance de terres ayant fait l'objet d'aménagements spéciaux peut être majorée du coût de ces aménagements.*
Dans ce cas, la majoration est fixée par arrêté conjoint du ministre chargé des domaines, du ministre chargé de l'administration du Territoire et du ministre ayant en charge la tutelle technique de cet aménagement.

Article 13 : *Lorsqu'il y aura eu adjudication, le prix de l'adjudication non majoré des droits et taxes en sus, constitue la taxe de jouissance.*

Article 14 : *Pour la perception de la taxe de jouissance, le changement de destination de terres et l'acquisition de terres non mises en valeur dûment autorisés sont considérés comme des attributions nouvelles.*

TITRE IV - PAIEMENT DE LA TAXE DE JOUISSANCE

Article 15 : *La taxe de jouissance est due par le bénéficiaire du droit de jouissance.*

Article 16 : *La taxe de jouissance est exigible à compter de :*

- la date de sa notification pour les attributions et les adjudications ;
- la date de l'acte de mutation pour les mutations entre vifs de terres non mises en valeur.

Article 17 : *La taxe de jouissance doit être acquittée à la caisse de receveur des domaines du lieu de situation du terrain objet du droit de jouissance.*

Article 18 : *La taxe de jouissance doit être acquittée selon les modalités et délais ci-après :*

1) pour les terrains à usage d'habitation :

a) la taxe de jouissance due par suite d'attribution peut être acquittée en un seul versement ou en plusieurs acomptes répartis de la façon suivante :

- 50 % dans les douze (12) mois qui suivent l'attribution dont 25 % dans les trois mois de ladite attribution ;
- le reliquat soit 50 % dans les deux (2) ans qui suivent cette première période de douze (12) mois à raison de 25 % au minimum par an;

b) la taxe de jouissance due par suite d'adjudication est acquittée selon le délai prévu dans l'acte fixant les conditions de cette adjudication qui ne peut, dans tous les cas, excéder trois (3) ans ;

c) la taxe de jouissance due par suite de mutation doit être acquittée dans un délai de trois (3) mois à compter de sa date d'exigibilité ;

2) Pour les terrains à usage autre que d'habitation :

a) la taxe de jouissance due par suite d'attribution doit être acquittée dans le délai de trois (3) mois à compter de sa date d'exigibilité ;

b) la taxe de jouissance due par suite d'adjudication est acquittée selon le délai prévu dans l'acte fixant les conditions de cette adjudication qui ne peut, dans tous les cas, excéder trois (3) mois ;

c) la taxe de jouissance due par suite de mutation doit être acquittée dans un délai de trois (3) mois à compter de sa date d'exigibilité.

Toutefois, des paiements échelonnés pourront être autorisés par le receveur des domaines compétent pour les redevables qui en feront la demande.

En tout état de cause le délai de paiement ne pourra excéder douze (12) mois.

TITRE V - REPARTITION DE LA TAXE DE JOUISSANCE

Article 19 : *La taxe de jouissance perçue pour l'occupation et la jouissance des terres du domaine foncier national appartenant à l'Etat est répartie en tenant compte de l'état d'aménagement, des sources de financement des opérations d'aménagement et de la situation desdites terres.*

A - Terres aménagées :

a) *- Opérations d'aménagement financées par le budget de l'Etat :*

1°) *Terres situées dans des limites communales*

Budget national	*25 %*
Budget provincial	*20 %*
Budget communal	*30 %*
Fonds opération lotissement	*25 %*

2°) *Terres situées hors des limites communales*

Budget National	*50 %*
Budget Provincial	*25 %*
Fonds opération lotissement	*25 %*

b) *- Pour les opérations d'aménagement financées par une source autre que celle citée au point a ci-dessus, la répartition est faite conformément aux dispositions d'un arrêté conjoint du ministre chargé des domaines et du ministre chargé de l'administration du Territoire.*

B - Terres non aménagées :

1°) Terres situées dans les limites communales :

Budget national	*50 %*
Budget provincial	*25 %*
Budget communal	*25 %*

2°) Terres situées hors des limites communales :

Budget national	*50 %*
Budget provincial	*50 %*

TITRE VI - SANCTIONS

Article 20 : *Le retard de paiement ou le non paiement de la taxe de jouissance ou des acomptes prévus à l'alinéa premier de l'article 18 ci-dessus est sanctionné par une pénalité égale au montant de la somme due.*

Lorsqu'il y aura eu autorisation de paiement échelonné de la taxe de jouissance, le retard dans le règlement des échéances est sanctionné par une pénalité égale aux sommes exigibles.
Les modalités de remise et de répartition des pénalités sont réglées comme en matière d'impôts directs.

Article 21 : *Le non paiement de la taxe et le cas échéant des pénalités peut entraîner, le retrait pur et simple du terrain objet du droit de jouissance sans préjudice des poursuites en recouvrement qui pourraient être engagées à l'encontre du titulaire du droit de jouissance déchu.*

TIRE VII - POURSUITES ET INSTANCES

Article 22 : *Les poursuites en recouvrement des taxes établies par la présente loi sont assurées par le service chargé des domaines et les instances sont introduites et jugées comme en matière d'impôts directs.*

TITRE VIII - PRESCRIPTION

Article 23 : *L'action en recouvrement du Trésor se prescrit par trente (30) ans, le point de départ étant la date d'exigibilité.*

TITRE IX - DISPOSITIONS SPECIALES

Article 24 : *L'occupation et la jouissance des terres du domaine foncier national appartenant à l'Etat, attribuées par voie d'accord de principe sont soumises aux dispositions de la présente loi.*

Article 25 : *Les déguerpis des secteurs 3 et 5 de Ouagadougou, détenteurs de titres de jouissance réguliers, sont exemptés de la taxe de jouissance pour les parcelles reçues en compensation.*

TITRE X - DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 26 : *Les communes de plein exercice cessent de bénéficier de la répartition de la taxe prévue à l'article 19 ci-dessus dès la constitution et la réglementation de leur domaine.*

TITRE XI - DISPOSITIONS FINALES

Article 27 : *La présente loi abroge toutes dispositions antérieures contraires, notamment celles de l'article 10 de la zatu N° AN V-004/ FP/MF/SEB du 02 Mars 1988, portant loi de finances.*

Ainsi fait et délibéré en séance publique à Ouagadougou, le 10 juillet 1996.

Le Secrétaire de séance

Dasmané ZEBA

Le Président

BURKINA FASO · Le Président de l'Assemblée des Députés du

Daouda BAYILI
DEUXIEME VICE-PRESIDENT