

DÉCRET N°2023-1520/PRES-TRANS/
PM/MUAFH/MATDS/MEFP portant modalités
d'attribution des avantages particuliers et
spécifiques au promoteur immobilier et à la
coopérative de logement social

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

*Visa cf n°011290
du 09/11/2023
Moumbari*

- Vu** la Constitution ;
- Vu** la Charte de la Transition du 14 octobre 2022 ;
- Vu** le décret n°2022-0924/PRES-TRANS du 21 octobre 2022 portant nomination du Premier Ministre et son rectificatif le décret n°2023-0017/PRES-TRANS du 12 janvier 2023 ;
- Vu** le décret n°2023-0766/PRES-TRANS du 25 juin 2023 portant remaniement du Gouvernement ;
- Vu** le décret n°2022-0996/PRES-TRANS/PM du 02 décembre 2022 portant attributions des membres du Gouvernement ;
- Vu** la loi n° 055-2004/AN du 21 décembre 2004 portant Code général des collectivités territoriales au Burkina Faso ;
- Vu** la loi n°017-2006/AN du 18 mai 2006 portant code de l'urbanisme et de la construction au Burkina Faso ;
- Vu** la loi n°034-2012/AN du 02 juillet 2012 portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso ;
- Vu** la loi n° 008-2023/ALT du 20 juin 2023 portant promotion immobilière au Burkina Faso ;
- Vu** le décret n° 2023-0544/PRES-TRANS/PM/MUAFH du 04 mai 2023 portant organisation du Ministère de de l'urbanisme, des affaires foncières et de l'habitat ;
- Sur** rapport du Ministre de l'Urbanisme, des Affaires foncières et de l'Habitat ;
- Le** Conseil des ministres entendu en sa séance du 04 octobre 2023 ;

DÉCRÈTE

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : En application de l'article 77 de la loi n°008-2023/ALT du 20 juin 2023 portant promotion immobilière au Burkina Faso, le présent décret définit les modalités d'attribution des avantages particuliers et spécifiques au promoteur immobilier et à la coopérative de logement social.

Article 2 : Le promoteur immobilier et la coopérative de logement social bénéficient d'avantages particuliers et spécifiques prévus par les textes en vigueur.

Article 3 : Les avantages particuliers et spécifiques sont accordés dans le cadre des projets et programmes immobiliers initiés par l'Etat ou la collectivité territoriale, en contrepartie de la production de logements sociaux au profit de l'Etat ou de la collectivité territoriale.

Toutefois, le promoteur immobilier privé, sur son site propre, peut bénéficier de ces avantages s'il prévoit y réaliser des logements sociaux.

Article 4 : Le pourcentage ou le nombre de logements sociaux à réaliser, précisé dans le contrat de promotion immobilière, est fonction du contenu du projet immobilier approuvé et tient compte de la valeur totale des avantages particuliers et spécifiques accordés.

Article 5 : Les avantages particuliers dont peuvent bénéficier le promoteur immobilier et la coopérative de logement social, pour la réalisation de logements sociaux sur les terrains urbains constitués par l'Etat ou la collectivité territoriale sont :

- la minoration du coût du terrain, assortie d'une clause d'interdiction de vente à tiers et d'une clause de rétrocession à l'Etat ou à la collectivité territoriale ;
- la cession gratuite de terrains, assortie d'une clause de réserve de propriété au profit de l'Etat ou de la collectivité territoriale ;
- l'exonération du paiement des frais d'enregistrement des actes, notamment les contrats de promotion immobilière.

Article 6 : Les avantages spécifiques dont peuvent bénéficier le promoteur immobilier et la coopérative de logement social, pour la réalisation de logements sociaux sur les terrains urbains constitués par l'Etat ou la collectivité territoriale sont fiscaux, notamment l'exonération fiscale pour l'acquisition des principaux matériaux de construction, conformément aux textes en vigueur.

CHAPITRE II : MODALITES D'ATTRIBUTION DES AVANTAGES PARTICULIERS ET SPECIFIQUES

Section 1 : Modalités d'attribution des avantages particuliers

Article 7 : Les avantages particuliers liés à la minoration du coût du terrain ou à la cession gratuite du terrain sont fixés par le ministre chargé de l'urbanisme et de la

construction ou le président du conseil de la collectivité territoriale, selon l'initiateur du projet ou programme immobilier.

Ces avantages sont fonction du contenu du projet immobilier approuvé et des dispositions du cahier des charges spécifiques relatives à la gestion des servitudes publiques et des réserves pour équipements socio-collectifs dégagées par l'aménagement.

Article 8 : Les avantages liés à l'exonération du paiement des frais d'enregistrement des actes, notamment les contrats de promotion immobilière, obéissent aux modalités d'attribution des avantages spécifiques, définies à la section 2 du présent chapitre.

Section 2 : Modalités d'attribution des avantages spécifiques

Article 9 : Les avantages spécifiques sont fixés, chaque année, dans la loi de finances qui en définit les modalités de jouissance.

Article 10 : Le ministre chargé de l'urbanisme et de la construction communique, au plus tard le 30 avril de l'année n, au ministre chargé des finances, en vue de son inscription dans la loi de finances de l'année n+1, les besoins en exonération portant sur :

- les droits et taxes pour l'acquisition des principaux matériaux de construction prévues pour la réalisation des projets et programmes immobiliers ;
- les frais d'enregistrement des contrats de promotion immobilière et des autres actes;
- les avantages relatifs à l'exonération sur le bénéfice lié à la commercialisation des produits immobiliers des projets immobiliers.

Pour les projets et programmes immobiliers initiés par la collectivité territoriale, les besoins d'exonération de l'année n+1 sont transmis au ministre chargé des finances, après avis du ministre chargé de l'urbanisme et de la construction, au plus tard le 31 mars de l'année n.

Article 11 : Pour bénéficier des avantages spécifiques et de l'exonération des frais d'enregistrement des contrats de promotion immobilière et des autres actes, le promoteur immobilier ou la coopérative de logement social adresse ses besoins en exonération au ministre chargé de l'urbanisme et de la construction au plus tard le 31 mars de l'année n.

Article 12 : Le dossier de demande d'exonération comprend :

- une demande revêtue d'un timbre fiscal de 200 francs ;
- une copie de l'agrément de promotion immobilière ou de coopérative de logement social ;
- une copie du projet immobilier approuvé ;
- une copie de l'arrêté d'approbation du projet immobilier ;
- les quantités des matériaux de construction à soumettre ;
- une copie du contrat de promotion immobilière.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

Article 13 : En fonction des dispositions du cahier des charges spécifiques, d'autres avantages spécifiques peuvent être accordés au promoteur immobilier ou à la coopérative de logement social dans la réalisation des projets immobiliers.

Article 14 : Dans le cadre des programmes immobiliers, l'Etat facilite l'accès au financement par les promoteurs immobiliers pour la mise en œuvre des projets immobiliers.

Article 15 : Le Ministre de l'Urbanisme, des Affaires foncières et de l'Habitat, le Ministre de l'Administration territoriale, de la Décentralisation et de la Sécurité et le Ministre de l'Économie, des Finances et de la Prospective sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel du Faso.

Ouagadougou, le 09 novembre 2023



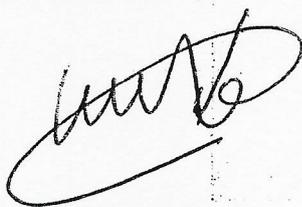
Capitaine Ibrahim TRAORE

Le Premier Ministre



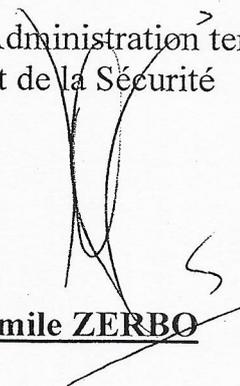
Apollinaire Joachimson KYÉLEM de TAMBELA

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



Mikailou SIDIBE

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



Emile ZERBO

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



Aboubakar NACANABO