

ARRETE CONJOINT N°2010- 222 /MEF/MHU

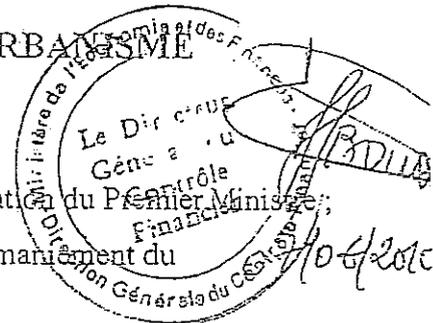
portant création, composition, attributions et fonctionnement de la  
Commission Nationale des Opérations Immobilières (CNOI).

LE MINISTRE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES

ET

LE MINISTRE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME

- VU la Constitution ;
- VU le Décret N° 2007 - 349/PRES du 04 juin 2007, portant nomination du Premier Ministre ;
- VU le Décret N° 2010 - 105/PRES/PM du 12 mars 2010, portant remaniement du Gouvernement du Burkina Faso ;
- VU le Décret N° 2008 - 403/PRES/PM/SGG-CM du 10 juillet 2008, portant organisation-type des départements ministériels ;
- VU le Décret N° 2007 - 424/PRES/PM/SGG-CM du 13 juillet 2007, portant attributions des membres du Gouvernement ;
- VU le Décret N° 2008 - 154/PRES/PM/MEF du 02 avril 2008 portant organisation du Ministère de l'Economie et des Finances ;
- VU le Décret N° 2006 - 413/PRES/PM/MHU du 11 septembre 2006 portant organisation du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme ;
- VU le Kiti N° AN VII - 0036/FP/Equip/SEHU du 27 septembre 1989, portant réglementation des loyers au Burkina Faso ;
- VU l'arrêté conjoint n°96-200/MEF/MIHU du 29 octobre 1996, portant création, composition, attributions et fonctionnement de la Commission Nationale des Opérations Immobilières (CNOI).



ARRETEMENT :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1: Le présent arrêté conjoint précise la création, la composition, les attributions et le fonctionnement de la Commission Nationale des Opérations Immobilières (CNOI).

## CHAPITRE II : CREATION

Article 2: Il est créé une Commission Nationale des Opérations Immobilières (CNOI) au Burkina Faso.

## CHAPITRE III : COMPOSITION

Article 3: La commission se compose comme suit :

Président : - un Conseiller Technique du Ministre de l'Economie et des Finances ;

Vice Président : - un Conseiller Technique du Ministre Délégué Chargé du Budget ;

Rapporteur : - le Directeur Général du Patrimoine de l'Etat ou son représentant ;

Membres : - le Directeur Général de l'Architecture et de la Construction ou son représentant ;  
- le Directeur Général de la Promotion de l'Habitat et du Logement ou son représentant ;

- le Directeur Général des Impôts ou son représentant ;

- le Directeur du Domaine Affecté de l'Etat ou son représentant ;

- le Directeur de la Comptabilité Matières ou son représentant ;

Observateurs : - le Directeur Général du Contrôle Financier ou son représentant ;

- le Directeur Général du Trésor et de la Comptabilité Publique ou son représentant ;

- un représentant du service demandeur en cas de besoin.

Toutefois, la Commission peut faire appel à toute personne physique ou morale dont elle juge la compétence nécessaire en qualité de personne ressource.

## CHAPITRE IV : ATTRIBUTIONS

Article 4: La commission est chargée de statuer sur les transactions immobilières dans lesquelles l'Etat ou les collectivités publiques sont parties prenantes.

Article 5: La commission pourra en outre statuer sur :

- les cas d'expropriation d'immeubles pour cause d'utilité publique si l'acquisition des

~~immeubles, objet de l'expropriation, est traitée à l'amiable avant l'avis d'une~~

commission arbitrale ad hoc créée par arrêté interministériel ;

- l'apport en société d'un immeuble appartenant à l'Etat ou aux collectivités publiques. Si l'immeuble en cause contient du mobilier, même non immeuble par destination, la commission donnera son avis sur son acquisition ou aliénation ;
- enfin, les baux consentis par l'Etat en tant que propriétaire ou locataire, notamment pour la fixation des loyers, leur révision ainsi que toutes modifications des clauses des contrats de location en vigueur.

**Article 6:** Le président de la commission est chargé de :

- Convoquer et présider les réunions ;
- Instruire les dossiers reçus de la Direction Générale du Patrimoine de l'Etat et les soumettre à l'examen de la commission qui se réunit en session ordinaire une fois par mois et chaque fois que de besoin ;
- Signer les procès verbaux de réunions ainsi que la lettre de transmission des conclusions des travaux de la commission dans un délai d'une semaine suivant la date de tenue de la réunion, au Ministre chargé des Finances pour approbation.

**Article 7:** Le vice président participe aux réunions. Il supplée le Président en cas d'absence.

**Article 8:** Le rapporteur assure le secrétariat de la commission.

A ce titre, il est chargé de la rédaction des projets de procès-verbaux sanctionnant les différentes réunions et des projets de lettres de transmission des conclusions des travaux de la Commission dans les trois (3) jours suivant la date de tenue de chaque réunion.

Il notifie les décisions du Ministre chargé des finances aux bailleurs dans un délai de dix (10) jours à partir de la date d'approbation.

**Article 9:** Les membres de la commission sont tenus d'assister aux réunions ou de se faire représenter et de participer aux délibérations.

**Article 10:** Les observateurs participent aux débats mais n'ont pas voix délibérative.

## CHAPITRE V : FONCTIONNEMENT

Article 11: Les demandes de locations sont adressées au Ministre chargé des Finances qui les transmet à la Direction Générale du Patrimoine de l'Etat pour traitement.

La Direction Générale du Patrimoine de l'Etat établit, dans un délai de 2 jours, un bon de travail adressé à la Direction Générale de l'Architecture et de la Construction en vue de l'établissement de la fiche technique d'inspection de l'immeuble. La Direction Générale de l'Architecture et de la Construction dispose d'un délai de 15 jours pour l'établissement de ladite fiche.

La Direction Générale du Patrimoine de l'Etat fait remplir conjointement une fiche de renseignements par le service demandeur et le-bailleur dans un délai de 7 jours suivant la réception de la fiche technique.

Article 12: Le dossier complet comprenant :

- la requête du service demandeur ;
- la fiche technique d'inspection de l'immeuble ;
- la fiche de renseignements remplie conjointement par le service demandeur et le bailleur,

est transmis au Président de la commission qui convoque une réunion pour statuer.

Article 13: La commission pourra entendre les parties aux contrats envisagés et toute personne ou structure technique susceptible de l'éclairer.

En cas de besoin, la commission peut procéder à la visite des locaux avant la finalisation du contrat.

Article 14: Pour délibérer valablement, la commission doit réunir au moins les 2/3 de ses membres dont le président et le rapporteur.

Article 15: Les délibérations de la commission sont collégiales et sont prises à la majorité des voix, celle du président étant prépondérante en cas de partage égal.

Elles sont transmises par le Président, dans un délai de 7 jours après réception, au Ministre chargé des finances pour approbation.

Article 16: Apres approbation, un contrat de bail, établi par la Direction Générale du Patrimoine de l'Etat et revêtu du visa de la Direction Générale du Contrôle Financier, est soumis à l'approbation du Ministre chargé des Finances.

Article 17: Tout service public de l'Etat, toute collectivité publique, toute Mission ou Représentation Diplomatique accréditée au Burkina Faso en application du principe de réciprocité, désirant occuper par voie de contrat de bail à la charge de l'Etat, devra s'abstenir absolument de prendre des engagements fermes et/ou d'occuper les immeubles à louer avant d'avoir recueilli la décision de la Commission Nationale des Opérations Immobilières validée par le Ministre chargé des Finances ; Tout autre comportement contraire n'engage nullement l'Etat.

## CHAPITRE VI : DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 18: Sont soumis aux dispositions du présent arrêté conjoint, l'Etat et ses démembrements, les projets et programmes.

Toutefois, en ce qui concerne les structures ayant une instance délibérante, les transactions doivent faire l'objet d'un compte rendu à la Commission Nationale des Opérations Immobilières à l'exception de celles concernant les cessions ou acquisitions d'immeubles et les apports en société d'immeubles qui devront recueillir l'accord préalable de la Commission.

Article 19: Tout comptable public veillera à ce que les paiements des loyers soient précédés d'une vérification de la situation fiscale du bailleur qui produira une attestation fiscale indiquant qu'il est à jour des différents droits et taxes liés à la location de l'immeuble.

## CHAPITRE VII : DISPOSITIONS FINALES

Article 20: Aucun contrat de bail, ne pourra faire l'objet de révision de loyer avant un délai révolu de trois (03) ans, sauf dans les conditions ci-après :

- aménagement et extension (bâtiment, parking, toilettes, etc.) à la demande du service bénéficiaire et sur autorisation de la commission ;
- installation d'équipements nouveaux de confort, climatiseurs, brasseurs d'air, chauffe-eau, piscine, ascenseur sur autorisation de la commission ;
- hausse du niveau général des prix excédant le seuil de 3% ;

Toutes autres justifications sont laissées à l'appréciation de la commission.

Les modifications de loyers à la hausse qui seront acceptées par la commission en cours d'année ne seront effectives que pour compter du début de l'exercice budgétaire suivant.

Article 21: La commission sera ampliatrice des lettres de résiliation des contrats de bail auxquelles seront jointes des attestations de libération des immeubles loués, signées de l'occupant.

Article 22: Les dépenses de fonctionnement de la Commission Nationale des Opérations Immobilières sont à la charge du Budget de l'Etat.

Article 23: Le Secrétaire Général du Ministère l'Economie et des Finances et le Secrétaire Général du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui abroge toutes dispositions antérieures contraires notamment celles de l'arrêté conjoint n°96-200/MEF/MIHU du 29 octobre 1996 et qui sera enregistré, publié et communiqué partout où besoin sera.

Ouagadougou, le 16/06/2010

Le Ministre de l'Economie et des Finances



Lucien Marie Noël BOMBAMBA

Le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme



Vincent T. DABIGOU

Ampliations :

Présidence du Faso )  
Premier Ministère ) APCR  
Ministères et Institutions : pour large diffusion  
Chrono  
JO