

# LA PROMOTION IMMOBILIERE, UN DETONATEUR DE CONFLITS FONCIERS AU BURKINA FASO

**Nadège COMPAORE**

*Département de Géographie, Université Norbert ZONGO (Burkina Faso)  
compaorenadège80@gmail.com*

**Justin NAON**

*Doctorant, Université Norbert ZONGO (Burkina Faso)*

## Résumé

*La promotion immobilière connaît un essor fulgurant au Burkina Faso depuis l'application des textes portant promotion des sociétés immobilières en 2008. Ces sociétés immobilières sont devenues la principale voie d'accès aux parcelles en milieu urbain burkinabè. La recherche accrue du profit amène certaines de ces sociétés à s'en prendre aux terres rurales destinées à la production agricole. L'objectif général de cette recherche est d'analyser les impacts socio-économiques de la promotion immobilière dans la commune de Pouni par la société « GENERALIMMO ». Les données ayant servi à la réalisation de cette recherche sont issues des sources primaires et secondaires. Les données primaires ont été collectées à travers des enquêtes ménage et des entretiens réalisés auprès des personnes ressources. Quant aux données secondaires, elles sont le fruit de la synthèse des productions scientifiques sur le foncier. A travers l'observation directe, des pratiques destructives des champs agricoles ont été constatés dans la zone d'étude. Les outils de collecte des données se composent d'un questionnaire d'enquête, d'un guide d'entretien et d'un appareil photo. L'analyse de ces données ont permis d'aboutir aux principaux résultats selon lesquels, la promotion immobilière a entraîné le retrait des terres agricoles aux exploitants. Elle a exacerbé les tensions entre les propriétaires terriens. Aussi, l'avènement de la promotion immobilière dans ladite commune a été un facteur clé dans la revendication historique des limites villageoises, occasionnant ainsi des tensions entre plusieurs villages.*

**Mots clés :** *Promotion immobilière, conflits fonciers, foncier rural, Pouni, Burkina Faso.*

## Abstract

*Real estate promotion has experienced rapid growth in Burkina Faso since the application of texts promoting real estate companies in 2008. These real estate companies have become the main way of accessing plots in urban areas of Burkina Faso. The pursuit of accumulating profit leads some of these companies to prey on rural land intended for agricultural production. The general objective of this research is to analyze the socio-economic impacts of real estate promotion in the municipality of Pouni by the society "GENERALIMMO". The data used to carry out this research comes from primary and secondary sources. Primary data was provided by household surveys and interviews with resource persons. As for the secondary data, they are the result of the synthesis of scientific productions on land. Through direct observation, destructive practices of agricultural fields have been observed in the study area. The data collection tools consist of a survey questionnaire, an interview guide and a camera. The analysis of these data led to the main results according to which, real estate development led to the withdrawal of agricultural land from farmers. It has exacerbated tensions between landowners. Also, the advent of real*

*estate development in the said commune was a key factor in the historical claim of village limits, thus causing tensions between several villages.*

**Keywords:** *Real estate promotion, land disputes, rural land, Pouni, Burkina Faso.*

## **Introduction**

La terre qui est le support principal des activités humaines est soumise à de nombreuses pressions. Selon le comité technique du foncier et développement (2015) : 16, la croissance démographique accentue la pression foncière sur l'ensemble des territoires. Pour ce comité, plusieurs politiques foncières ont été adoptées dans les pays du sud pour favoriser un accès équitable à toutes les couches sociales en milieu rural. Ces politiques foncières rurales poursuivent à la fois des objectifs sociétaux, en termes d'inclusion sociale, et des objectifs économiques, au service des politiques agricoles. Le Burkina Faso, à l'instar de ces pays, n'est pas en marge des difficultés liées à la gestion foncière. La situation foncière au Burkina est assez mouvementée à l'image de son histoire. Partant d'une situation d'inadéquation des textes avec les pratiques locales sous l'influence de facteurs internes et externes, de nouvelles pratiques foncières se développent (B. ZONOU, 2008).

Depuis son accession à l'indépendance le 5 août 1960, le pays a procédé à de multiples réformes agraires pour freiner et résoudre les conflits fonciers. La plus importante est l'ordonnance n° 84-050-CNR-PRES du 4 août 1984 portant réforme agraire et foncière (RAF) (H.OUEDRAOGO , 2006; B. ZONOU, 2008 et I. SORY, 2019). Malgré les relectures, cette loi n'a pas connu un succès réel en termes d'application notamment en milieu rural qui reste confronté à l'insécurité foncière et à des conflits de plus en plus violents (GRAF,2012). Depuis la promulgation de la loi portant promotion des sociétés immobilières au Burkina Faso en 2008 et celle de juin 2009 portant régime foncier rural, nous assistons à une prolifération des sociétés immobilières. De 2009 à 2019, deux cent soixante-quinze (275) agréments ont été délivrés à des sociétés immobilières et foncières au Burkina Faso (I.SORY, 2019: 142).

Par moment, certaines sociétés immobilières occupent illégalement des terrains dans le seul but de se faire du profit. C'est le cas de la société « Générale IMMO » interpellée dans la commune de Komsilga (Burkina Faso). En effet, il est reproché à cette agence

immobilière d'avoir implanté des bornes sur la bande de servitude de la voie de contournement (Ouagadougou) et celle d'une ligne de haute tension. (<https://leFaso.net/spip.php?article115138> : Occupation illégale de parcelles à Komsilga : Des bornes illégalement implantées par un promoteur immobilier déterrées. Consulté le 02 août 2022).

Face à cette problématique foncière, notre principale préoccupation est la suivante : quels sont les impacts socio-économiques de la promotion immobilière dans la commune de Pouni ? Le plan d'analyse de cette réflexion s'articule autour des points clés suivants : présentation de la zone d'étude, méthode d'analyse, résultats de l'étude et discussion.

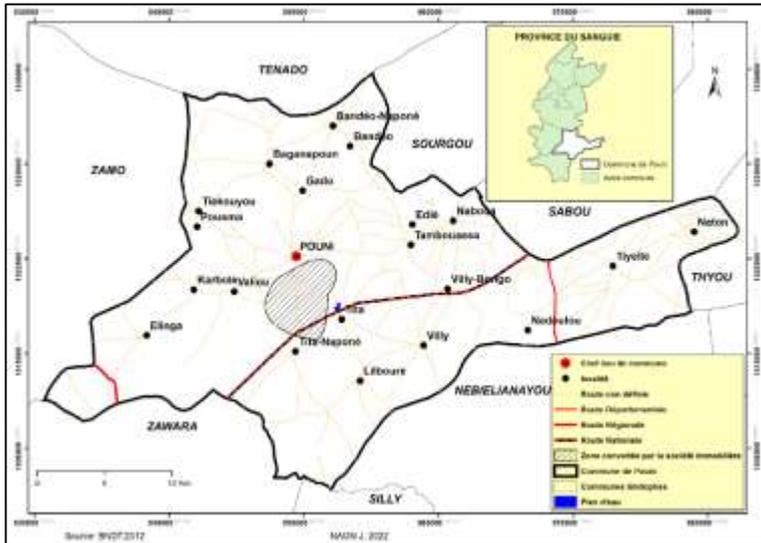
## **1. Démarche méthodologique**

### ***1.1. Présentation de la commune de Pouni***

La commune rurale de Pouni s'étend d'Est en Ouest sur une distance de 46 Km et du Nord au Sud sur environ 27 Km. Situé à 145 km de la capitale Ouagadougou, elle est localisée au sud de la province du Sanguié. Elle est bordée : au Nord par les communes rurales de Ténado et Sourgou ; au Nord –Est par celle de Sabou ; à l'Est par la commune de Thyou ; à l'Ouest par la commune de Zamo ; au Sud- Ouest par la commune de Zawara ; au Sud et Sud- Est par les communes de Silly et de Nébiélianayou. Les principales voies d'accès à la commune sont la route nationale N°1 bitumée qui la traverse d'Est en Ouest et des pistes rurales non aménagées.

La population de cette commune connaît une croissance très considérable. En effet, elle est passée de 39 236 habitants en 2006 à 43 403 en 2014 puis à 57 067 en 2019. (INSD, 2022). Les activités économiques sont principalement basées sur l'agriculture, l'élevage, et le commerce. La majorité des producteurs utilisent des outils traditionnels comme la daba. Une minorité utilise du matériel moderne tels que les tracteurs asines ou bovines et encore moins les tracteurs. (PCD Pouni, 2018 : 20). Cette activité nourricière de la population qui est déjà confrontée aux aléas climatiques se voit heurtée à des nouveaux défis comme la promotion immobilière en vogue au Burkina Faso.

Figure 1 : localisation de la commune de Pouni



La figure n°1 ci-dessus illustre la situation géographique de la commune rurale de Pouni.

## 1.2. Outils de collecte et d'analyse des données

Cette réflexion est basée sur une méthodologie mixte. La collecte des données ayant contribué à l'aboutissement de la présente recherche s'appuie principalement sur la recherche documentaire, les entretiens et les enquêtes auprès des chefs de ménages. La recherche documentaire a permis de contextualiser les problèmes fonciers que vivent les populations dans les pays du Suds en général et au Burkina Faso en particulier. La population cible pour les enquêtes est composée de 186 des chefs de ménages. Les enquêtes ménages ont été réalisées à l'aide des questionnaires. Un accent particulier a été porté sur la perception de la population sur la promotion immobilière. Ces données ont été complétées par des entretiens avec des personnes ressources. Il s'est agi de dix (10) propriétaires terriens dont les champs sont concernés par l'opération d'aménagement de la société immobilière GENERAL IMMO, trois (03) chefs de terre, le Préfet, le Maire de la commune, le chef de la zone agricole et le responsable de la société immobilière. Pour l'identification des propriétaires terriens, la méthode boule de neige a été appliquée : cette technique consiste à interviewer une personne

remplissant les critères retenus, en lui demandant de fournir des noms d'individus pouvant faire partie de l'échantillon, ainsi de suite jusqu'à la saturation des informations. A travers l'observation directe sur le terrain, nous avons pu constater l'implantation anarchique des bornes dans certaines zones comme les rizières. C'est par la même observation, que nous avons pu photographier les bornes déterrées par les paysans suite à leur mécontentement.

Le traitement des données quantitatives collectées a été fait à travers le logiciel Sphinx 5.0, la saisie des données sur Word et l'élaboration des figures sur Excel. L'analyse a consisté au croisement des données pour les questions ouvertes et au regroupement de celles-ci pour les questions fermées. Quant aux données issues des entretiens, elles ont été transcrites afin de regrouper les propos qui se recoupent. A cet effet, des pseudonymes ont été attribués car les personnes avec qui nous nous sommes entretenus n'ont pas voulu être cités.

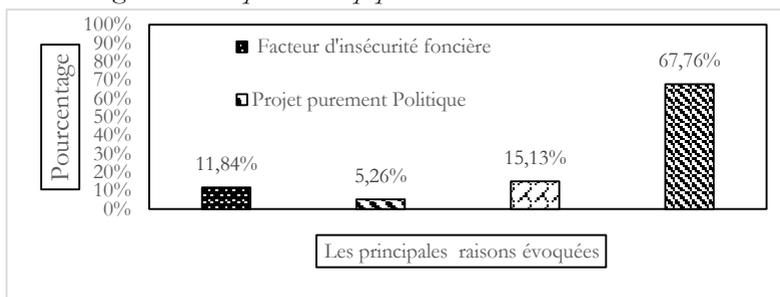
## 2. Résultats de l'étude

La méthodologie utilisée a permis d'aboutir à des résultats pertinents qui sont analysés dans les lignes qui suivent.

### 2.1. Des avis partagés sur la promotion immobilière

Suite aux enquêtes et entretiens réalisés auprès des producteurs dont les champs sont concernés par l'opération d'aménagement de la société GENERAL IMMO, des opinions et avis divers ont été recueillis (confère la figure 2 ci-dessous).

Figure 2 : Perception de la population sur la société immobilière



Source : Travaux de terrain, janvier 2022

Le projet immobilier dans la commune de Pouni est apprécié différemment par la population locale. Selon les informations recueillies, 15.13% des enquêtés trouvent que le projet va dans le sens du développement de la commune. Pour cette frange de la population, la société est la bienvenue. Contrairement à ces derniers, 67.76% pensent que les logements de la société immobilière aggravent les problèmes fonciers dans la zone car ils constituent un facteur d'insécurité compte tenu de leur état inachevé. Certains propos illustrent le désarroi des producteurs enquêtés.

« Quand les promoteurs immobiliers sont arrivés dans la commune, les habitants se sont dit que c'était une bonne chose. Certains se voyaient déjà sur de nouvelles motos. Mais leur rêve a vite viré au pire des cauchemars. C'est en ce moment qu'ils se sont révoltés puis, ont commencé à déterrer les bornes implantées pour en faire des foyers. » (Entretien réalisé avec Madame Bonzi à Naponé, une victime de la promotion immobilière).

D'une manière générale, la société immobilière est mal perçue par la population. Bien vrai, qu'elle participe à la construction de la commune selon une minorité de la population, la majorité trouve que l'intérêt propre de la société est notamment mis en valeur. Ainsi, la promotion immobilière constitue en réalité un revers à la cohésion sociale dans une zone qui connaît déjà des troubles liés au foncier.

## ***2.2. La promotion immobilière facteur de conflits fonciers***

La promotion immobilière a d'une manière ou d'une autre contribué à la détérioration du climat social au sein de la population. Tous les problèmes commencent avec l'enquête foncière qui est la phase d'identification et de recensement des propriétaires fonciers présents sur le site que la société immobilière souhaite aménager. Pour ce faire, les propriétaires terriens ont été sollicités pour délimiter les limites respectives de leurs champs. Suite à cette opération, il en découle une vraie confusion au sein de la population locale. En effet, plusieurs propriétaires revendiquent la propriété d'une même terre suite à l'enquête foncière. Plusieurs propos traduisent cette confusion.

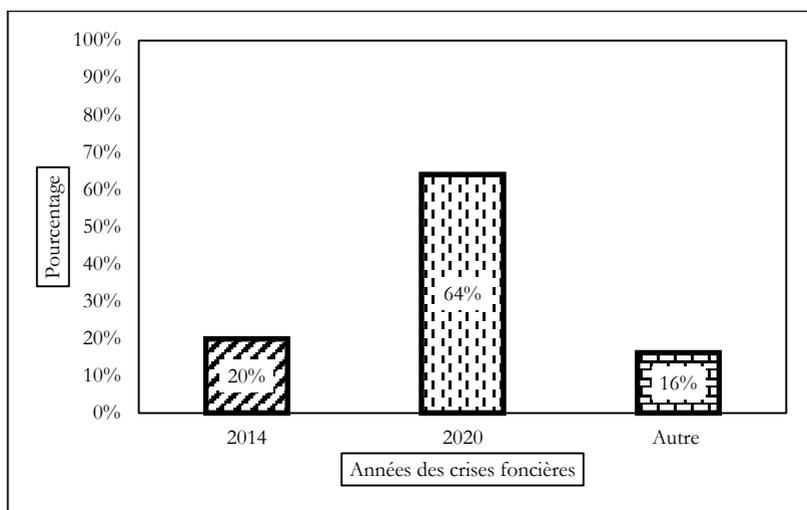
« Moi j'ai pris leur outil (GPS) faire le tour de ma propriété. Une personne X a aussi pris le GPS et a marché dans les mêmes limites que moi. Une troisième personne a fait le même parcours. C'est ainsi, que j'ai commencé à m'interroger : qui de nous va bénéficier des parcelles ? Je

me suis plaint auprès des autorités communales qui me rassuraient que tout allait bien se passer » (Entretien réalisé avec G K le 10 Janvier 2022).

Chacun estime que son papa, ou son grand père a exercé des activités agricoles sur la zone. Il n'est point question de laisser une tierce personne profiter des rémunérations de la société immobilière. Les recoupements de nos entretiens font ressortir que la plupart de ceux qui ont applaudi le projet et qui étaient à l'avant-garde dudit projet n'avait pas de patrimoine foncier dans les limites du chantier d'aménagement immobilier. Cette situation confuse entre les propriétaires terriens a occasionné des tensions au sein de la population.

Les données quantitatives collectées expriment clairement que durant la période d'installation de la société immobilière, les tensions foncières se sont exacerbées. En effet, l'année 2020 marque le début d'une aventure des promoteurs immobiliers dans la commune rurale de Pouni. La figure 3 ci-dessous montre les grandes périodes des tensions foncières dans la commune rurale de Pouni.

Figure 3 : Répartition des crises foncières dans le temps



Source : Travaux de terrain, janvier 2022

La lecture de cette figure révèle que 64% de nos enquêtés situent les grandes tensions foncières sur l'année 2020 qui coïncide avec l'installation de la Société GENERAL IMMO à Pouni. Des sentiments de méfiance s'installent ainsi au sein d'une communauté qui vivait dans

la quiétude totale. La promotion immobilière vu sous cet angle, réveille les conflits latents au sein des communautés villageoises. La terre n'est plus perçue comme une valeur sociale mais plutôt une source économique. Cette nouvelle donne a eu pour effet, le retour aux origines historiques de la propriété sur la tenure foncière. La montée des tensions foncières sur la période de l'année 2020 s'explique par cette transition.

### ***2.3. La promotion immobilière : la réduction des espaces cultivables ou la fin des « sans terres » pour les allochtones.***

La loi n° 034-2012/an portant réorganisation agraire et foncière au Burkina Faso en son article 9 stipule que : « les terres rurales sont l'ensemble des terres destinées aux activités agricoles, pastorales, sylvicoles, fauniques, piscicoles et de conservation, situées dans les limites administratives des communes rurales et des villages rattachés aux communes urbaines ». Partant de cette définition, la promotion immobilière devrait être interdite dans les communes rurales. Mais le constat est amer dans nos contrées. Au Burkina Faso, la promotion immobilière constitue un pan énorme dans le processus d'accaparement des terres rurales du fait de la saturation du milieu urbain. La commune de Pouni n'est pas épargnée de ce phénomène de confiscation des terres agricoles par les sociétés immobilières. En effet, au cours de ces dernières années, elle enregistre l'intervention de la société Immobilière « General IMMO ». La Photo 1 suivante montre une rizière dans laquelle les bornes ont été implantées.

*Photo 1 : Une borne implantée dans une rizière*

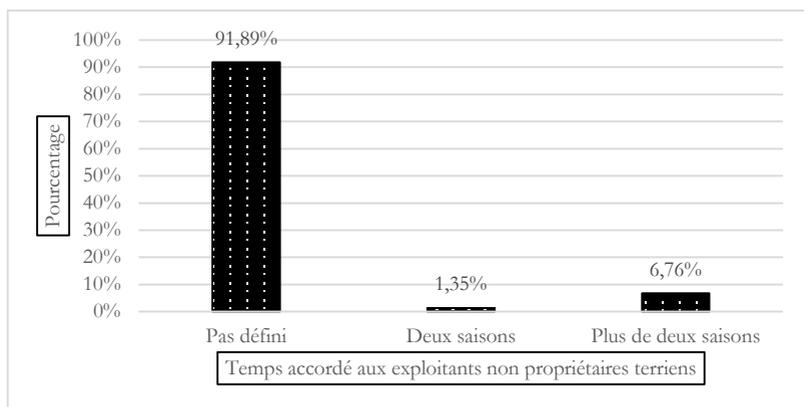


Source : Travaux de terrain, janvier 2022

Cette image indique clairement les dérives des promoteurs immobiliers, à travers l'implantation des bornes dans un bas-fond aménagé pour la culture du riz. Cet état de fait s'explique en partie par le silence des autorités municipales.

En plus des tensions foncières occasionnées par l'avènement de la société immobilière, nous assistons à une réduction considérable des superficies octroyées pour les prêts de terres agricoles. Seulement 8,88% estiment qu'ils peuvent céder une superficie de plus d'un hectare à une tierce personne. La majorité, soit 47% des enquêtés disent ne pouvoir céder que 0.5 hectare de leur patrimoine foncier à un particulier. Avec les moyens archaïques que les paysans utilisent, une telle superficie ne permet pas de faire de bons rendements. Outre la réduction des superficies, la durée d'exploitation est devenue très limitée ou non définie. Autrement dit, le propriétaire terrien peut t'accorder une portion de terre cette saison et la retirer la saison prochaine. Ces pratiques sont devenues monnaie courante à Pouni.

Figure 4 : Durée d'exploitation octroyée



Source : Travail de terrain, janvier 2022

Selon nos enquêtes de terrain, plus de 90% des exploitants allochtones sont victimes de cette situation dramatique. En effet, les propriétaires terriens ne définissent pas de période d'exploitation sur les parcelles cédées. Les exploitants se trouvent dans une posture d'incertitude totale. D'un jour à l'autre un propriétaire terrien peut remettre en cause les droits de culture sur une exploitation donnée. La remise en cause des droits fonciers de certains membres s'inscrit dans un processus de

recomposition des relations sociales et de pouvoir à l'intérieur des familles au cours du temps (G. KOUAME, 2010 : 164). Pour les propriétaires terriens, ce sont des mesures pour se protéger d'un éventuel accaparement. En effet, 56% des exploitants ont perdu leur droit de culture suite aux tensions créées entre les propriétaires terriens et les exploitants des terres. Les propos suivants sont illustratifs de cette situation conflictuelle.

« Quand la société immobilière est arrivée, des exploitants qui jouissaient des simples droits de culture se sont présentés pour donner leur accord sans même demander notre avis. Moi, je considère ceci comme un mépris vis-à-vis de ma personne. Comme j'ai compris la leçon, je garde désormais ma terre. » (Entretien réalisé avec un propriétaire terrien de Naponé). Ces propos traduisent du même coup, le niveau de frustration de certains propriétaires terriens.

#### ***2.4. La révolte des paysans***

Pour mieux mobiliser la terre, les responsables de la société immobilière ont fait recours aux personnes influentes de la localité. Cette stratégie investie par la société immobilière consiste à « passer par des personnes influentes du village, généralement des néo-alphabètes, pour accéder à la terre. Ces derniers sont connus et souvent familiers des communautés rurales comme urbaines, de l'administration comme des autres acteurs socio-économiques (ONG, partenaires de développement) intervenant dans le village. Ils bénéficient d'une grande audience au niveau du village parce qu'ils sont allés à l'école ou en raison de leurs expériences migratoires. De ce fait, ils sont associés à tous les projets du village. Cette double expertise (leaders et néo-alphabètes) fait d'eux des intermédiaires de premier ordre dans le marché foncier villageois » (F. CAMARA, 2017 : 12). Cette stratégie de mobilisation a montré ses limites dans la commune rurale de Pouni. Les paysans ont adopté des résistances face à l'accaparement de leurs terres. Nous avons constaté que les bornes de la société immobilière ont été arrachées. Certaines bornes ont été utilisées pour ériger des foyers et d'autres sont mises en tas et parfois dispersées. Dans le pire des cas, elles ont été détruites par les paysans.

La planche ci-dessous montre des images illustratives des manifestations du mécontentement de la population.

Photo 2 : Des bornes transformées en foyer



Source : Travaux de terrain, janvier 2022

L'arrachage de ces bornes traduit toute la colère et le désaccord de la population vis-à-vis de la promotion immobilière à Pouni. Cela est perceptible à travers le passage ci-dessous :

« Nous avons compris que nos propres terres n'allaient plus nous appartenir du moment où la totalité de nos champs ont été bornés. Que faire ? la solution c'est d'effacer toute trace de bornes dans les champs. C'est ainsi que nous avons arraché et détruit les bornes. Pour nous, il n'était pas question de donner la totalité de nos champs, si toute fois je donne tout mon champ, nous allons finir de dépenser l'argent et mourir de faim » .... « C'est moi-même j'ai donné l'ordre aux enfants de détruire les bornes ». (Extrait de l'entretien avec le propriétaire terrien T).

L'usage de la violence vise à rééquilibrer les rapports de force ou même à prendre de l'ascendance à jamais sur son contradicteur (P. ILBOUDO et R. KABORE, 2022 : 127). La population de Pouni, a fait recours à cette pratique pour intimider la société immobilière.

## Discussion

Plusieurs études ont souligné les problèmes liés à la marchandisation foncière. Pour ces auteurs, la marchandisation des terres constitue le premier facteur des conflits fonciers en milieu rural comme en milieu urbain. « Les transactions marchandes sur la terre, sous leurs différentes formes (achat-vente, faire-valoir indirect, mise en gage, etc.), et l'individualisation des droits familiaux sur la terre à laquelle elles participent, entretiennent en effet un rapport direct avec les différents facteurs de violences foncières » (J-P. CHAUVEAU, J. GRAJALES et E. LEONARD, 2020 : 20). Ces auteurs vont plus loin en disant que « les mécanismes marchands standards, censés garantir le libre transfert des droits et leur sécurisation par le titre, considérés à priori comme économiquement et socialement désirables, peuvent se révéler impraticables ou s'avérer être des facteurs d'exacerbation des conflits existants et de création d'autres nouveaux conflits.

A Pouni, la promotion immobilière a entraîné la remise en cause des accords du tutorat. Le terme de "tutorat" désigne les relations sociales réciproques qui naissent de l'accueil d'un étranger (ou d'un groupe étranger) et de sa famille dans une communauté villageoise locale pour une durée indéterminée, incluant une dimension transgénérationnelle (CHAUVEAU et al., 2006). Cette rupture brutale des anciens accords exacerbe les tensions foncières. (P. ILBOUDO et R. KABORE, 2022) sont parvenus à des résultats similaires dans la commune de Koubri. Pour ces auteurs, les ventes de terre fragilisent les droits fonciers acquis à la faveur du tutorat foncier.

Les travaux de (F. CAMARA, 2017) autour de la ville de Bamako (Mali) montrent clairement les effets pervers de l'occupation des terres rurales. Il ressort de ces travaux que les nouveaux acteurs (les sociétés de promotion immobilières, les commerçants, les bourgeois, etc.) sont plus dans la production des lots à usage d'habitation que dans la promotion de l'agriculture. Le revers de la médaille est que les politiques de logement empiètent sur l'agriculture périurbaine qui se trouve de plus en plus délaissée au profit des concessions à usage d'habitat. En plus des conflits fonciers qu'entraînent la promotion immobilière, celle-ci a des répercussions très graves sur la production agricole. Elle constitue aussi une menace pour le secteur agricole d'une manière générale.

Au Burkina Faso, 88 235 hectares de terres rurales sont occupées par les promoteurs immobiliers. (<https://lefaso.net/spip.php?article119618> du 20 février 2023). (M. FRANÇOIS, et al., 2013) accusent la défaillance des textes juridiques. Ces auteurs indiquent que les documents d'urbanisme « restent lettre morte » pour ainsi traduire leur non mise en pratique sur le terrain. La promotion immobilière conduit à une spéculation foncière à contrario des buts sociaux énoncés pour leur promotion. Les promoteurs immobiliers dans leurs « activités de promotion foncière » (I. SORY, 2019) mobilise des superficies importantes au détriment des activités agricoles. Cela constitue une véritable menace pour l'agriculture burkinabè déjà fragilisée par les aléas climatiques. Aussi, la promotion immobilière entraîne la perte des espaces agricoles. Cette perte des espaces agricoles engendre l'épuisement des sols des rares parcelles encore disponibles, la baisse de la production agricole et les revenus des paysans (R. K. OURA, 2020).

Pour le Groupe d'Action pour le foncier (GRAF, 2012), les ventes de terres constituent des sources de conflits entre autochtones de même lignage, segment de lignage et/ou famille. Elles opposent aussi parfois des autochtones de différents villages. Or, la promotion immobilière n'est que synonyme de marchandisation de terre. Les paysans échangent leurs terres contre des ressources financières parfois contre leur gré. Dans notre zone d'étude, nous avons constaté des tensions semblables. B. ZONOU, (2018), dans ses travaux de thèse, lie les tensions inter-villages aux limites villageoises. Cette situation est liée à une mauvaise transmission de l'histoire. Cette dimension des conflits liés à la terre a des conséquences graves selon cet auteur. Les conflits fonciers contribuent à la détérioration de la cohésion sociale. Bien avant l'avènement de la marchandisation, les rapports sociaux étaient certes parfois marqués par des tensions mais peu importantes qu'elles soient, ces tensions ne remettaient pas fondamentalement en cause la tranquillité sociale villageoise (P. ILBOUDO et R. KABORE, 2022 :119).

A Pouni, la zone concernée par l'aménagement de la société immobilière se trouve en effet, à l'intersection des trois villages (Pouni, Tita et Naponé). Les limites villageoises déjà marquées par la confusion, se trouvent confrontées à la divergence des acteurs sur le projet immobilier. Dès lors, nous assistons à une revendication des droits historiques sur la terre. Les sociétés immobilières dans la quête de plus de superficie pour

la promotion immobilière, peuvent générer des conflits graves dans les communautés villageoises. La terre qui est leur principal support de production, prend des coups fatals de la part des promoteurs immobiliers.

## Conclusion

Au Burkina Faso, la naissance de plusieurs sociétés agences immobilières traduit les enjeux liés à la ressource foncière. Connues dans les encablures des agglomérations urbaines, les sociétés immobilières ont pris une nouvelle tournure, leur installation progressive en milieu rural. Cette installation dans les communes rurales constitue une menace pour les activités agricoles. En outre, ces sociétés sont la source de tensions sociales conduisant ainsi à l'absence de cohésion dans la commune de Pouni. En effet, il a été constaté que les rizières ne sont pas épargnées de l'implantation des bornes de la société immobilière en place.

Les conflits engendrés entre les différentes couches du monde rural suite à l'accaparement des terres par les sociétés immobilières ne favorisent pas un climat social paisible pour une bonne production agricole. Au regard des dérives des sociétés immobilières, les députés de l'Assemblée législative de la transition, réunis en sa séance plénière du 20 juin 2023, ont examiné et adopté à l'unanimité le projet de loi portant promotion immobilière au Burkina Faso. Cette nouvelle loi fait des grincements de dents dans le rang des promoteurs immobiliers.

Par ailleurs, pour renverser la tendance actuelle en matière de pratiques foncières nocives, les autorités doivent veiller à la mise en œuvre scrupuleuse du contenu de ladite loi nouvellement votée.

## Références bibliographiques

**Burkina Faso (INSD)** (2022), *Recensement général de population et de l'habitat*, 136 p.

**Camara Fatoumata** (2017), *Les titres fonciers autour de Bamako : modes d'accès et impacts sur les usages*. VertigO, 17 p.

**Chauveau Jean-Pierre, Grajales Jacobo, Leonard Éric** (2020), « Introduction : foncier et violences politiques en Afrique. Pour une approche continuiste et processuelle », *Revue internationale des études du développement*, /3(N° 243), p. 7-35. DOI : 10.3917/ried.243.0007.URL

:<https://www.cairn.info/revue-internationale-des-etudes-du-developpement-2020-3-page-7.htm>

**Comité technique « Foncier et développement »** (2015), *La formalisation des droits sur la terre dans les pays du Sud : dépasser les controverses et alimenter les stratégies*, Paris, Ministère des Affaires étrangères et du Développement international (Maedi), Agence française de développement (AFD), 86 p.

**François Marie, Valette Elodie, El Hassane Abdellaoui, Debolini Marta** (2013), « *Urbanisation des terres agricoles : ressorts, dynamiques, et impacts sur l'agriculture à la périphérie de Mekenès* », Maghreb - Machrek, /1 N° 215, p123-140.

**Groupe de Recherche et d'Action sur le Foncier (GRAF)** (2012), *La loi foncière rurale de 2009 à l'épreuve de stratégies locales d'anticipation au Burkina Faso*, 48 p.

**Ilboudo Paul et Kabore Ramané** (2022), *Marchandisation foncière et conflictualité dans la commune rurale de koubri (Burkina Faso)* p117-p132.

**Kouame Georges** (2010), *Droits fonciers et gestion intra-familiale et intergénérationnelle de la terre dans la société Abouré*. 350 p.

**Lavigne Delville Philippe, Colin Jean-Philippe, Ka I., Merlet P., Sauzion C. (collab.), El Ouaamari S. (collab.), Ba C.O. (collab.)** (2017), *Etude régionale sur les marchés fonciers ruraux en Afrique de l'Ouest et les outils de leur régulation* : vol. 1. Rapport définitif, vol. 2. Annexes, vol. 3. Fiches d'expériences de régulation des marchés fonciers dans différents pays. Dakar : IPAR, 198 p. + 67p. + 75 p.

**Naon Justin** (2021), *Promotion immobilière et conflits fonciers à Pouni*. p105. Mémoire de master en aménagement du territoire et gouvernance locale, U.F.R./L.S.H., Université Norbert Zongo.

**Ouedraogo Sayouba** (2006), *Accès à la terre et sécurisation des nouveaux acteurs autour du lac Bazèga (Burkina Faso)*, 51p.

**Oura Raphaël Kouadio** (2020), *Urbanisation, enjeux fonciers et fragilisation de la cohésion sociale dans le périurbain de Bouaké*. Revue espace géographique et Société Marocaine n°41/42. p135-146.

**Sory Issa** (2019), *Les politiques publiques foncières dans l'impasse à Ouagadougou*, 19p.

**Zonou Bienvenu**, 2008, *Interactions entre problématiques foncières et identités socio territoriales dans l'Ouest du Burkina Faso*, 352 p.

**Chauveau Jean-Pierre, Colin Jean-Philippe, Jean-Pierre Jacob, Philippe Lavigne Delville et Pierre-Yves Le Meur** (2006), *Modes d'accès à la terre, marchés fonciers, gouvernance et politiques foncières en Afrique de l'Ouest*, p97.

**Plan Communal de Développement.**, 2018, 90 p.