

**CAHIER GÉNÉRAL DES CHARGES POUR
L'AMÉNAGEMENT ET L'EXPLOITATION
DES TERRES DE TYPE ENTREPRENEURIAT
AGRICOLE**

Octobre 2010

CHAPITRE I : OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Article 1^{er} : Il est institué au Burkina Faso, un cahier général des charges pour l'attribution, l'occupation et l'exploitation des terres aménagées et/ou aménageables par des personnes physiques ou morales, aux fins d'exploitation de type entrepreneuriat agricole.

Article 2 : Le présent cahier général des charges a pour objet de définir les conditions et modalités d'aménagement, d'occupation et de gestion des terres et des eaux d'irrigation ainsi que l'entretien des réseaux hydrauliques dans les périmètres hydro agricoles aux fins d'installation des entrepreneurs agricoles.

Article 3 : Le présent cahier général des charges fixe les conditions générales d'installation des entrepreneurs sur les grands périmètres hydro agricoles du Burkina Faso.

CHAPITRE II : DÉFINITION DES TERMES

Article 4 : Au sens du présent cahier général des charges, on entend par :

- Autorité de mise en valeur : Organisme public chargé de promouvoir l'aménagement, la mise en valeur et la gestion rationnelle des terres rurales aménagées ou aménageables ;
- Périmètres hydro agricoles : Terres irriguées à partir des ouvrages hydrauliques réalisés à cet effet ;
- Entrepreneur Agricole : Personne physique ou morale de droit privé qui réunit des capitaux et une main d'œuvre salariée régie par le code de travail et les conventions collectives en vigueur en vue de réaliser des activités économiques de production, de stockage et de commercialisation des matières premières agricoles dans un objectif de rentabilité économique ;
- Exploitant agricole : Personne physique exerçant un ou des métiers agricoles à titre principal, seule, ou dans le cadre d'une exploitation agricole ;
- Investisseur privé : Agent économique dont la fonction principale est de financer la réalisation d'activités économiques ;
- Bail emphytéotique : Contrat conclu entre d'une part l'emphytéote ou bailleur de terres, et d'autre part le preneur ou locataire de terres, pour une durée comprise entre dix-huit ans au minimum et quatre vingt dix neuf ans au maximum et donnant lieu au paiement d'un loyer périodique.

CHAPITRE III : AMENAGEMENT DES TERRES

Article 5 : Le choix du site relève de l'Autorité de mise en valeur en rapport avec l'acquéreur. La délimitation et le bornage de l'exploitation sont à la charge de l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole.

L'emplacement des bâtiments et le schéma d'aménagement qu'il propose sont soumis à l'approbation de l'Autorité de mise en valeur.

Article 6 : Les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles sont soumis aux obligations et servitudes définies par l'Autorité de mise en valeur. Ils s'engagent à aménager et à mettre totalement en valeur le domaine attribué conformément aux dispositions contenues dans les cahiers spécifiques des charges.

Article 7 : Toutes les études d'aménagement et de mise en valeur réalisées par l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole sont soumises à l'approbation de l'Autorité de mise en valeur.

Elles seront composées d'une étude d'Avant-projet détaillé (APD) et d'une étude d'impact environnemental et social.

Pour l'irrigation gravitaire, les plans seront conformes aux normes techniques agréées par l'Autorité de mise en valeur pour les réseaux secondaires et tertiaires d'irrigation et de drainage.

En ce qui concerne les autres types d'irrigation, l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole doit justifier le choix du projet et le type d'irrigation proposé et requérir l'avis de l'Autorité de mise en valeur.

Article 8 : L'aménagement des terres, la réalisation du réseau hydraulique secondaire et tertiaire et toutes autres installations permettant l'exploitation du domaine seront exécutés aux frais exclusifs de l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole et sous la supervision de l'Autorité de mise en valeur. La surveillance des travaux à pied d'œuvre se fera par un ingénieur conseil spécialisé pour ce genre de prestations et sera à la charge de l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole. « L'Autorité de mise en valeur » se réserve le droit de contrôler à tout moment les réalisations. Elle délivre, en fin de travaux un certificat ou une attestation de réalisation conforme au dossier approuvé de l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole. A cet effet, l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole fournira un dossier de récolement et la preuve de la réception des travaux.

Article 9 : L'Investisseur privé/Entrepreneur agricole est soumis aux obligations et servitudes définies par « l'Autorité de mise en valeur ». Il s'engage à aménager et à mettre totalement en valeur le domaine attribué dans un délai de cinq (5) ans. Si la superficie aménagée et/ou mise en valeur n'atteint pas la totalité des superficies attribuées, s'appliquent les conditions de sanctions prévues au chapitre XI.

CHAPITRE IV : EXPLOITATION ET MAINTENANCE DU RESEAU HYDRAULIQUE

Article 10 : Toute modification du réseau hydraulique qui alimente les terres est subordonnée à l'approbation préalable des services compétents de l'Autorité de mise en valeur.

Article 11 : Les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles utilisant le même distributeur et/ou partiteur mettent en place, conformément aux textes en vigueur, des formes d'organisations de leur choix pour participer à la gestion de l'eau et à la maintenance des infrastructures hydrauliques.

Article 12 : Les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles ou leur organisation sont responsables de l'entretien et de la gestion des réseaux secondaires et tertiaires et de leurs parcelles. Ils s'engagent à assurer, selon les normes en vigueur à l'Autorité de mise en valeur, l'entretien des réseaux dont ils ont la charge, ainsi que celui des parcelles. A défaut, ils s'exposent aux sanctions prévues au chapitre XI.

Article 13 : Nonobstant les dispositions de l'article 12, la gestion du réseau hydraulique et la distribution de l'eau à la parcelle peuvent être confiées à un opérateur privé.

Article 14 : Les réseaux secondaires et tertiaires concernés sont composés ainsi qu'il suit :

Réseaux secondaires :

- les distributeurs et leurs ouvrages ;
- les partiteurs et leurs ouvrages ;
- les arroseurs indépendants en prise directe sur les distributeurs ;
- les prises des arroseurs ;
- les drains de distributeurs et de partiteurs ;
- les routes intérieures de circulation.

Réseaux tertiaires :

- les arroseurs et leurs ouvrages ;
- les sous arroseurs et leurs ouvrages ;
- les drains d'arroseurs et de sous arroseurs ;
- les diguettes de ceinture ;
- les pistes de champs et de lots.

Article 15 : Pour assurer une bonne gestion de l'eau, les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles s'engagent à :

- s'informer et se former dans le domaine de la conduite des irrigations et du drainage ;
- former leur personnel ;
- respecter les tours d'eau ;

- maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages et les réseaux d'irrigation et de drainage relevant de leur responsabilité.

CHAPITRE V : MISE EN VALEUR

Article 16 : Pour l'exploitation de ses terres, l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole peut faire appel à des ouvriers agricoles. Dans tous les cas, il doit se conformer à la législation en vigueur au Burkina Faso.

Article 17 : La mise en valeur de l'exploitation doit être conforme au dossier de faisabilité approuvé par l'Autorité de mise en valeur. Tout changement devra préalablement être autorisé par cette dernière.

Article 18 : En cas de pénurie d'eau, l'Autorité de mise en valeur se réserve le droit de rationaliser l'utilisation de la ressource. Toutefois, elle doit tenir informer à l'avance les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles.

En vue de rentabiliser les exploitations, l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole s'engage à appliquer toutes les techniques d'intensification, notamment la fertilisation minérale et organique, l'utilisation de semences améliorées et de variétés performantes et résistantes aux maladies, la protection des cultures, l'utilisation rationnelle de l'eau d'irrigation et le respect du calendrier agricole.

Article 19 : L'Investisseur privé/Entrepreneur agricole a le droit de pratiquer l'agriculture et l'élevage. Il peut aussi pratiquer la sylviculture, l'aquaculture, l'apiculture et l'exploitation d'unités industrielles de transformation et de conservation. Toute autre activité est soumise à l'autorisation préalable de l'Autorité de mise en valeur.

Article 20 : L'encadrement technique et le conseil sont totalement à la charge de l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole. L'expérience technique de l'Autorité de mise en valeur pourrait être mise à profit pour assurer une bonne mise en valeur des parcelles.

CHAPITRE VI : PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Article 21 : Les aménagements hydro-agricoles engendrent des impacts négatifs sur l'environnement, notamment sur la santé des populations et les ressources naturelles. Pour éliminer ou réduire ces impacts négatifs, l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole mettra en œuvre les recommandations du Plan de Gestion Environnementale et Sociale (PGES) de son projet.

Article 22 : La divagation des animaux, le vannage des céréales, les feux non contrôlés et l'utilisation des produits prohibés sont formellement interdits dans les zones aménagées.

Article 23 : Pour assurer l'exploitation durable du sol et l'utilisation rationnelle de l'eau d'irrigation, chaque Investisseur privé/Entrepreneur agricole fera effectuer une analyse pédologique tous les 5 ans

d'un échantillon représentatif. Outre son rôle d'intérêt général de protection du capital sol, cette analyse permettra de recommander une fertilisation chimique et organique appropriée.

Article 24 : La mise en place des infrastructures industrielles doit tenir compte des normes de sécurité et de protection de l'environnement. Les usines ne seront installées qu'après étude et autorisation des ministères en charge de l'industrie et de l'environnement.

Article 25 : En cas de survenance de dommages consécutifs à la dégradation de l'environnement, les réparations sont supportées par l'Investisseur privé/Entrepreneur agricole.

CHAPITRE VII : CONDITIONS GENERALES D'ENTRETIEN ET D'EXPLOITATION

Section 1 : Tenure générale de l'exploitation agricole

Article 26 : Les parcelles d'habitations, les constructions, les espaces libres, les équipements collectifs et les voies de circulation doivent être tenus en excellent état de propreté et d'entretien. Les décharges solides (déchets, matériaux) et liquides sont proscrites en dehors des endroits prévus à cet effet.

Article 27 : L'Investisseur privé/Entrepreneur agricole, en cas de survenance de maladies graves des cultures, d'attaques par les ennemis des cultures, d'épizooties sur ses terres, prend toute mesure nécessaire pour y faire face, en rapport avec l'Autorité de mise en valeur.

Section 2 : Constructions

Article 28 : Il peut être édifié, sur chaque exploitation agricole, une ou plusieurs constructions à usage d'habitation ou industriel ainsi que des bâtiments annexes notamment les magasins, garages et sanitaires.

Article 29 : Toutes les constructions sont soumises à l'autorisation de construire conformément aux textes en vigueur.

Article 30 : Dès l'achèvement des travaux de construction, le propriétaire est tenu d'obtenir un certificat de conformité.

CHAPITRE VIII : GESTION DE L'EAU ET DES AMENAGEMENTS

Article 31 : L'entretien et la gestion des réseaux primaires relèvent de la compétence de l'Autorité de mise en valeur de la zone d'aménagement.

Les réseaux primaires comprennent : l'ouvrage hydraulique source d'alimentation en eau, le chenal d'aménée, le canal principal, les ouvrages associés, les pistes primaires.

Article 32 : Les organisations mises en place par les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles, visées à l'article 11 suscitée, jouent le rôle d'interface entre l'Autorité de mise en valeur et les exploitants. Elles ont entre autres pour missions de :

- veiller à la réalisation des travaux d'entretien des aménagements communs ;
- veiller au respect des servitudes éventuelles notamment le passage des animaux, et l'abreuvement du bétail ;
- suivre les mises en demeure éventuelles envoyées aux Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles défaillants dans l'exécution de leurs obligations ;
- veiller à l'application des normes d'entretien et au paiement régulier de la redevance eau ;
- veiller à l'examen, à la transmission et au suivi des réclamations des Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles vis-à-vis de l'Autorité de mise en valeur dans le cadre de ses prestations de service.

CHAPITRE IX : REDEVANCES

Article 33 : L'exploitation des terres sur les périmètres hydro-agricoles est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance eau.

Article 34 : La taxe d'aménagement est payée par les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles installés sur les terres aménagées par l'Etat. Elle représente la contribution des Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles au financement de l'amortissement des aménagements existants et de la réalisation de nouveaux aménagements.

Article 35 : La taxe d'aménagement est payée par an au plus tard le 31 octobre de l'année en cours. Les montants et les modalités de paiement sont précisés dans les cahiers spécifiques des charges.

Article 36 : La redevance eau est payée par tous les Investisseurs privés/Entrepreneurs agricoles utilisant la ressource eau pour mener leurs activités. Elle représente :

- la contribution de l'exploitant aux charges d'entretien et de réparation des ouvrages hydrauliques ;
- la contribution de l'exploitant aux charges liées aux services de distribution de l'eau d'irrigation.

Article 37 : La redevance eau est payée au plus tard un mois après le début de chaque campagne. Le montant de la redevance eau et le nombre de campagnes dans l'année sont précisés dans les cahiers spécifiques des charges de chacun des périmètres.

CHAPITRE X : TITRES D'OCCUPATION

Article 38 : L'État ou les collectivités territoriales consentiront prioritairement sur les terres rurales aménagées ou à aménager de leur domaine foncier propre en milieu rural, des baux emphytéotiques au profit des particuliers, personnes physiques ou morales de droit privé, souhaitant réaliser des investissements productifs à but lucratif en milieu rural conformément aux dispositions de la loi n°34-2009 /AN du 16/06/2009 portant régime foncier rural.

Article 39 : Outre les baux emphytéotiques, les personnes physiques ou morales de droit privé désirant réaliser des investissements productifs à but lucratif en milieu rural peuvent accéder aux terres agricoles et pastorales aménagées par l'Etat ou par les collectivités territoriales par voie de cession, conformément aux dispositions de la loi n°34-2009 /AN du 16/06/2009 portant régime foncier rural.

CHAPITRE XI : INFRACTIONS ET SANCTIONS

Article 40 : Tout manquement aux dispositions du présent cahier général des charges constitue une faute passible de sanctions.

Article 41 : Les manquements aux clauses contractuelles sont notamment :

- (i) la non mise en valeur des parcelles ;
- (ii) le non-paiement de la redevance après mise en demeure ;
- (iii) le défaut d'entretien du réseau hydraulique secondaire et tertiaire ;
- (iv) le vandalisme sur les ouvrages communautaires ou publics ;
- (v) la divagation des animaux dans les zones aménagées ;
- (vi) le vannage des céréales et légumineuses sur les parcelles de culture ;
- (vii) le non respect du Plan de Gestion Environnementale et Sociale ;
- (viii) le changement de destination et/ou de vocation des terres sans autorisation préalable de l'Autorité de mise en valeur ;
- (ix) la sous-location des terres.

Article 42 : Les sanctions encourues sont prononcées par ordre de gravité :

- l'avertissement,
- le paiement d'amendes,
- le retrait de la parcelle avec ou sans poursuites judiciaires.

Les conditions d'application de ces sanctions sont définies dans les cahiers spécifiques des charges.

CHAPITRE XII : REGLEMENT DES LITIGES

Article 43 : Les litiges nés dans le cadre de l'exécution du présent cahier général des charges feront l'objet de tentative de règlement à l'amiable avant toute autre action contentieuse. En cas de non conciliation, ils sont soumis aux juridictions compétentes du Burkina Faso.

CHAPITRE XIII : DISPOSITIONS FINALES

Article 44 : Pour tous les périmètres hydro-agricoles, un cahier spécifique des charges, prenant en compte les particularités propres à chaque site, sera élaboré.

Article 45 : Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires.