

BURKINA FASO

La Patrie ou la Mort, nous Vaincrons

Décret N°2026/-----PF/PRIM/MCP/MEF/MATM
portant catégorisation et modalités de délivrance des actes de
construction

LE PRESIDENT DU FASO
CHEF DE L'ETAT
PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES,

- Vu la Constitution ;
- Vu la Charte de la Révolution du 1^{er} avril 2026 ;
- Vu le décret n°2024-1565/PRES du 07 décembre 2024 portant nomination d'un Premier Ministre
- Vu le décret n°2026-0006/PF/PRIM du 12 janvier 2026 portant remaniement du Gouvernement ;
- Vu le décret n°2026-0042/PF/PRIM du 02 février 2026 portant attributions des membres du Gouvernement ;
- Vu la loi n°015-2025/ALT du 21 octobre 2025 portant Réorganisation Agraire et Foncière au Burkina Faso;
- Vu la loi n° 008-2026/ALT du 03 mars 2026 portant code de l'urbanisme et de la construction au Burkina Faso ;
- Vu le décret n° 2026-0311/PF/PRIM/MCP du 19 mars 2026 portant organisation du Ministère de la Construction de la Patrie

Sur rapport du Ministre de la Construction de la Patrie ;
Le Conseil des ministres entendu en sa séance du ;

DECRETE :

CHAPITRE I : DES DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Le présent décret détermine les catégories et les modalités de délivrance des actes de construction.

Article 2 : Les actes de construction comprennent les autorisations de construire ou de démolir et les autorisations d'exploiter.

Article 3 : La demande d'acte de construction est présentée par :

- la personne physique ou morale justifiant de l'un ou l'autre des titres suivants : un arrêté d'affectation, un arrêté de mise à disposition, un permis urbain d'habiter, un permis d'exploiter, un bail emphytéotique, un titre foncier, une attestation d'attribution ou une attestation de possession foncière l'habilitant à construire sur le terrain ou son mandataire régulièrement constitué ;
- la personne morale ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique du terrain.

Article 4 : La demande d'acte de construction timbrée à deux cent (200) francs CFA est faite sur un formulaire élaboré à cet effet par la structure chargée de la délivrance des actes de construction.

CHAPITRE II : DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE OU DE DEMOLIR

Section 1 : Les autorisations de construire

Article 5 : Les autorisations de construire sont :

- le permis de construire ;
- le permis de modifier ;
- le permis de restaurer.

Paragraphe 1 : Du permis de construire

Article 6 : Le permis de construire est exigé pour toute nouvelle construction relativement à la surface du bâti projeté.

Article 7 : Sont exemptés du permis de construire :

- les constructions et travaux couverts par le secret défense ;
- les constructions temporaires si elles sont réalisées pour une durée maximale de trois mois ;
- les constructions en rez-de-chaussée à usage d'habitation dont la surface totale du plancher hors œuvre est inférieure ou égale à cinquante-six mètres carrés ;

- l'installation des dispositifs publicitaires régis par le code de la publicité ;
- le mur de clôture dont la hauteur par rapport au terrain naturel n'excède pas deux mètres cinquante.

Article 8 : Les constructions et travaux exemptés du permis de construire, font l'objet d'une déclaration écrite préalable par le maître de l'ouvrage auprès du ministre chargé de la construction sauf, pour les ouvrages couverts par le secret défense.

L'exemption ne dispense pas le maître de l'ouvrage du respect des règles nationales d'urbanisme, de construction, de sécurité et d'hygiène.

Article 9 : Il est institué six catégories de permis de construire :

- le permis de construire de catégorie A, pour les bâtiments en rez-de-chaussée à usage d'habitation dont la surface totale du plancher est comprise entre cinquante-six et cent cinquante mètres carrés et les murs de clôture excédant deux mètres cinquante ;
- le permis de construire de catégorie B, pour les maisons à usage d'habitation en rez-de-chaussée dont la surface totale du plancher hors œuvre dépasse cent cinquante mètres carrés et les bâtiments à usage autre que d'habitation en rez-de-chaussée dont la surface totale du plancher hors œuvre ne dépasse pas cent cinquante mètres carrés ;
- le permis de construire de catégorie C, pour les immeubles à plus d'un niveau, les bâtiments à usage autre que d'habitation en rez-de-chaussée dont la surface totale du plancher hors œuvre dépasse cent cinquante mètres carrés et les établissements recevant du public ;
- le permis de construire de catégorie D, pour les stations-services, les bâtiments industriels, les pylônes et toute construction à caractère particulier dont les caractéristiques ne correspondent aux catégories A, B et C ;
- le permis de construire de catégorie E pour la promotion immobilière ;
- le permis de construire de catégorie F pour les constructions de tout type des maîtres d'ouvrages publics, notamment les Organismes Non Gouvernementaux, les enclaves diplomatiques et les institutions internationales.

Article 10 : Le dossier de demande de permis de construire de catégorie A comporte les pièces suivantes :

- une copie légalisée de la carte nationale d'identité ou du passeport ou tout autre document d'identité au nom du requérant personne physique ;

- une copie légalisée du document de reconnaissance légale pour les personnes morales ;
- une copie légalisée du titre de jouissance ou de propriété du terrain ;
- un extrait de plan parcellaire coté ;
- les pièces graphiques et écrites du projet de construction comportant au minimum un plan d'implantation du bâtiment matérialisant les fosses septiques et un devis sommaire indiquant le coût estimatif du projet.

Article 11 : Le dossier de demande de permis de construire de catégorie B comporte les pièces suivantes :

- une copie légalisée de la carte nationale d'identité ou du passeport ou tout autre document d'identité au nom du requérant personne physique ;
- une copie légalisée du document de reconnaissance légale pour les personnes morales ;
- une copie légalisée du titre de jouissance ou de propriété du terrain ;
- un extrait de plan parcellaire coté ;
- les pièces graphiques et écrites du projet de construction comportant au minimum un plan d'implantation du bâtiment matérialisant les fosses septiques et un devis sommaire indiquant le coût estimatif du projet.

Article 12 : Le dossier de demande de permis de construire de catégorie C comporte les pièces suivantes :

- une copie légalisée de la carte nationale d'identité ou du passeport ou tout autre document d'identité au nom du requérant personne physique ;
- une copie légalisée du document de reconnaissance légale pour les personnes morales ;
- une copie légalisée du titre de jouissance ou de propriété du terrain ;
- un plan de masse bornage ;
- une étude architecturale établie par un architecte ou une société d'architecture agréée
- une étude d'ingénierie établie par un ingénieur en Génie civil ou un ingénieur-conseil agréé ;
- un rapport d'étude de sol établi par un laboratoire agréé ;
- un rapport d'étude d'efficacité énergétique pour tout immeuble de plus de quatre niveaux, établi par un expert agréé ;
- un rapport d'étude de sécurité incendie établi par un expert agréé.

Article 13 : Le dossier de demande de permis de construire de catégorie D comporte les pièces suivantes :

- une copie légalisée de la carte nationale d'identité ou du passeport ou tout autre document d'identité au nom du requérant personne physique ;
- une copie légalisée du document de reconnaissance légale pour les personnes morales ;
- une copie légalisée du titre de jouissance ou de propriété du terrain ;
- un plan de masse bornage ;
- une étude architecturale établie par un architecte ou une société d'architecture agréée ;
- une étude d'ingénierie établie par un ingénieur en Génie civil ou un ingénieur-conseil agréé ;
- un rapport d'étude de sol établi par un laboratoire agréé ;
- un rapport d'étude d'efficacité énergétique établi par un expert agréé ;
- un rapport d'étude de sécurité incendie établi par un expert agréé.

Article 14 : Le dossier de demande de permis de construire de catégorie E comporte les pièces suivantes :

- une copie de l'approbation du projet immobilier ou tout autre document équivalent ;
- une copie de l'arrêté de mise à disposition du site à la société de promotion immobilière s'il y a lieu.

Article 15 : Une attestation d'ouverture de chantier est exigée pour le permis de catégorie E avant le démarrage des travaux.

Article 16 : Le dossier de la demande d'attestation d'ouverture de chantier comprend les pièces suivantes :

- une étude architecturale établie par une société d'architecture agréée ;
- une étude d'ingénierie établie par un bureau d'ingénierie agréé s'il y a lieu ;
- un rapport d'étude de sol établi par un laboratoire agréé ;
- un rapport d'étude d'efficacité énergétique établi par un cabinet agréé en efficacité énergétique dans le bâtiment ;
- un rapport d'étude de sécurité incendie établi par un expert agréé.

Article 17 : Le dossier de demande de permis de construire de catégorie F comporte les pièces suivantes :

- les rapports de validation des études architecturales et d'ingénierie ;
- une convention de supervision du projet.

Paragraphe 2 : Du permis de modifier

Article 18 : Le permis de modifier est exigé pour les travaux à exécuter sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer l'usage, de

modifier leur aspect extérieur ou volumétrique, leur structure ou de créer des niveaux supplémentaires.

- Article 19 :** Le dossier de demande de permis de modifier comporte les pièces suivantes :
- une copie légalisée de la carte nationale d'identité ou du passeport ou tout autre document d'identité au nom du requérant personne physique ;
 - une copie légalisée du document de reconnaissance légale pour les personnes morales ;
 - une copie légalisée du titre de jouissance ou de propriété du terrain ;
 - une copie du permis de construire du bâtiment à modifier, s'il y a lieu ;
 - les pièces graphiques et écrites du projet de modification ;
 - un rapport d'expertise technique délivré par les services techniques du ministère en charge de la construction ou par un expert agréé, s'il y a lieu.
 - un avis du ministre concerné par le projet, s'il y a lieu.

Paragraphe 3 : Du permis de restaurer

Article 20 : Le permis de restaurer est exigé pour les travaux de remise en l'état originel d'une construction.

- Article 21 :** Le dossier de demande de permis de restaurer comporte les pièces suivantes :
- une copie légalisée de la carte nationale d'identité ou du passeport ou tout autre document d'identité au nom du requérant personne physique ;
 - une copie légalisée du document de reconnaissance légale pour les personnes morales ;
 - une copie légalisée du titre de jouissance ou de propriété du terrain ;
 - une copie du permis de construire du bâtiment à restaurer, s'il y a lieu ;
 - les documents graphiques et écrits du projet du bâtiment à restaurer ;
 - un avis du ministre concerné par le projet, s'il y a lieu.

Article 22 : Les travaux de ravalement sont exemptés du permis de restaurer.
L'exemption ne dispense pas le maître de l'ouvrage du respect des règles nationales d'urbanisme, de construction, de sécurité et d'hygiène.

Section 2 : De l'autorisation de démolir

Article 23 : Le permis de démolir est exigé pour tous travaux de démolition, en partie ou en totalité, pour toute construction assujettie au permis de catégorie C, D et F.

Article 24 : Le dossier de demande de permis de démolir comporte les pièces suivantes :

- une copie légalisée de la carte nationale d'identité ou du passeport ou tout autre document d'identité au nom du requérant pour les personnes physiques ;
- une copie légalisée du document de reconnaissance légale pour les personnes morales ;
- une copie du titre de jouissance ou de titre de propriété ;
- la note descriptive des dispositions et moyens sécuritaires prévus pour l'opération visée par les services techniques compétents du département ministériel concerné par le projet.

CHAPITRE III : DES AUTORISATIONS D'EXPLOITER

Article 25 : Les autorisations d'exploiter sont :

- le certificat de conformité ;
- le certificat d'occuper.

Section 1 : Le certificat de conformité

Article 26 : Le certificat de conformité est un acte administratif qui atteste de la conformité de la construction, après achèvement des travaux, aux plans et autres documents joints à la demande d'autorisation de construire.

Le certificat de conformité est exigé pour toute construction assujettie au permis de catégories C, D, E et F.

Article 27 : Le dossier de demande de certificat de conformité comporte les pièces suivantes :

- une copie légalisée de la carte nationale d'identité ou du passeport ou tout autre document d'identité au nom du requérant pour les personnes physiques ;
- une copie légalisée du document de reconnaissance légale pour les personnes morales ;
- les plans de récolement ;
- le Procès-Verbal de réception des travaux établi et signé par le responsable de suivi-contrôle des travaux et le maître d'ouvrage ;
- une copie du permis de construire ;

Section 2 : Le certificat d'occuper

Article 28 : Le certificat d'occuper est un acte administratif exigé pour la mise en service de tout ou partie d'une construction assujettie au permis de catégories C, D, E et F.

- Article 29 :** Le dossier de demande de certificat d'occuper comporte les pièces suivantes :
- Une copie légalisée de la carte nationale d'identité ou du passeport ou tout autre document d'identité au nom du requérant pour la personne physique ;
 - Une copie légalisée du document de reconnaissance légale pour les personnes morales ;
 - Un rapport d'expertise technique délivré par les services techniques du ministère en charge de la construction ou par un expert agréé, s'il y a lieu ;
 - Une copie du permis de construire du bâtiment à occuper, s'il y a lieu ;

CHAPITRE IV : DE L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET DE LA DELIVRANCE DES ACTES DE CONSTRUCTION

Article 30 : Les dossiers de demande des actes de construction sont reçus au guichet unique des actes de construction en version numérique ou papier.

Article 31 : Les actes de construction sont délivrés par le ministre chargé de la construction.

Il peut déléguer son pouvoir de délivrance au service technique du ministère en charge de la construction territorialement compétent.

Article 32 : Il est autorisé la perception des recettes relatives aux actes de construction par la structure en charge du contrôle des activités d'urbanisme et de construction.

La tarification et les modalités de perception des frais d'instruction relatifs aux actes de construction sont définies par arrêté conjoint du ministre chargé de la construction et de celui chargé des finances.

Article 33 : Le délai de traitement des actes de construction est de quinze jours ouvrables à compter de la date de dépôt.

En cas de dépassement de délai, une réponse motivée est fournie.

Article 34 : En cas d'irrégularité constatée lors de l'instruction du dossier, notification est faite au demandeur.

Le délai de traitement du dossier est alors suspendu jusqu'à la régularisation.

Article 35 : Le rejet de la demande d'acte de construction est motivé et notifié au demandeur.

CHAPITRE V : DE LA VALIDITE DES ACTES DE CONSTRUCTION

Article 36 : Le permis de construire est valable pour une durée de sept ans, renouvelable une fois à la demande du titulaire.

Le permis de modifier est valable pour une durée de trois ans, renouvelable une fois à la demande du titulaire.

Le permis de restaurer est valable pour une durée de trois ans, renouvelable une fois à la demande du titulaire.

Article 37: La demande de renouvellement de l'acte de construction est introduite avant expiration. Elle est composée :

- d'une demande timbrée de deux cent (200) francs CFA ;
- d'un document d'identité;
- de l'original de l'acte de construction en cours de validité.

CHAPITRE VI : DES DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES

Article 38 : Toute violation des dispositions du présent décret constitue une infraction et est sanctionnée conformément aux textes en vigueur.

Article 39 : le Centre de Facilitation des Actes de Construire reste compétent pour le traitement des demandes d'actes de construction jusqu'à l'opérationnalisation du Guichet unique des actes de construction.

Les dossiers en instance à cette date sont transférés au Guichet unique pour suite à donner.

Article 40 : Le présent décret abroge les décrets n°2019-0700/PRES/PM/MUH/MINEFID/MATDS du 02 juillet 2019 portant procédure d'obtention du permis de construire, n°2019-0719/PM/MUH/MATDC du 03 juillet 2019 portant procédure d'obtention du certificat d'occuper, n°2019-0788/PM/MUH/MATDC du 23 juillet 2019 portant procédure d'obtention du permis de démolir et toutes dispositions antérieures contraires.

Article 41 : Le Ministre d'Etat, Ministre de l'Administration Territoriale et de la Mobilité, le Ministre de la Construction de la Patrie et le Ministre de l'Economie et des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret.

Article 42 : Le présent décret sera publié au journal officiel du Faso.

Ouagadougou, le

Le Premier Ministre

Capitaine Ibrahim TRAORE

Rimtalba Jean Emmanuel OUEDRAOGO

Le Ministre de l'Economie et des Finances

Le Ministre de la Construction de la Patrie

Aboubakar NACANABO

Mikailou SIDIBE

Le Ministre de l'Administration Territoriale et de la Mobilité

Emile ZERBO