

REPUBLIQUE DU BURUNDI



CABINET DU MINISTRE

**ORDONNANCE MINISTERIELLE CONJOINTE N° 710 /540 /...553..., DU...24.../...05...../2022 PORTANT
ACTUALISATION DES TARIFS D'INDEMNISATION DES TERRES, DES CULTURES ET DES CONSTRUCTIONS EN
CAS D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE**

Le Ministre de l'Environnement, de l'Agriculture et de l'Elevage ;

Le Ministre des Finances, du Budget et de la Planification Economique ;

Vu la Constitution de la République du Burundi ;

Vu la Loi N° 1/013 du 18 Juillet 2000 portant Réforme du Code de la Nationalité ;

Vu la Loi N° 1 /08 du 17 Mars 2005 portant Code de l'organisation et de la Compétence Judiciaire ;

Vu la Loi N° 1 /11 du 16 Mai 2010 portant la Navigation et du Transport Lacustre ;

Vu la Loi N° 1/10 du 30 Mai 2011 portant création et gestion des aires protégées au Burundi ;

Vu la Loi N° 1 /13 du 9 Août 2011 portant révision du Code Foncier du Burundi tel que revue à ce jour ;

Vu la Loi N° 1/02 du 26 Mars 2012 portant Code de l'Eau au Burundi ;

Vu la Loi N° 1/21 du 15 Octobre 2013 portant Code Minier du Burundi ;

Vu la Loi N° 1/33 du 28 Novembre 2014 portant révision de la Loi N° 1/02 du 25 Janvier 2010 de l'Administration Communale ;

Vu la Loi N° 1/16 du 25 Mai 2015 portant modalité de transfert de compétences de l'Etat aux Communes ;

Vu la Loi N° 1/07 du 15 Juillet 2016 portant révision du Code forestier ;

Vu la Loi N° 1 /09 du 12 Août 2016 portant Code de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction au Burundi ;

Vu la Loi N° 1/27 du 29 Décembre 2017 portant révision du Code pénal ;

Vu la Loi N°1/012 du 30 Mai 2018 portant Code de l'offre au sein des services de Santé au Burundi ;

Vu la Loi n°1/09 du 25 mai 2021 portant Modification du Code de l'Environnement de la République du Burundi ;

RP α

Vu le Décret-loi N° 1/003 du 1^{er} Septembre 1983 Portant délimitation des Provinces et Communes de la République du Burundi tel que modifié à ce jour ;

Vu le Décret-loi N° 1/40 du 26 Novembre 1992 portant délimitation du Périmètre Urbain de Bujumbura ;

Vu le Décret N° 100/111 du 31 Juillet 2000 portant reclassification des Centres Urbains ;

Vu le Décret N° 100/72 du 26 Avril 2010 portant adoption de la lettre de politique foncière au Burundi ;

Vu le Décret N°100/079 du 24 mai 2019 portant Création, mission, organisation et fonctionnement de l'Office burundais de l'urbanisme et de l'habitat et de la construction ;

Vu le Décret N°100/007 du 28 juin 2020 portant Révision du Décret N° 100/037 du 19 Avril 2018 portant Structure, Fonctionnement et Missions du Gouvernement de la République du BURUNDI ;

Vu le Décret N°100/069 du 24 septembre 2020 portant Révision du Décret N°100/037 du 19 Avril 2018 portant Missions, Organisation et Fonctionnement du Ministère des Finances, des Budgets et de la Planification Economique ;

Vu le Décret N°100/086 DU 19 Octobre 2020 portant Missions, Organisation et Fonctionnement du Ministère de l'Hydraulique, de l'Energie et des Mines ;

Vu le Décret N°100/091 du 28 octobre 2020 portant révision du Décret N°100/087 du 26 juillet 2018 portant Organisation, Missions et structure du Ministère de l'Environnement de l'Agriculture et de l'Elevage ;

Vu le Décret N°100/119 du 18 décembre 2020 portant Missions et organisation du Ministère de la Justice ;

Vu le Décret N°100/121 du 24 Décembre 2020 portant Mission, Organisation et Fonctionnement du Ministère des Infrastructures, de l'Equipement et des Logements Sociaux ;

Vu le Décret N°100/013 du 18 janvier 2021 portant révision du Décret N°100/15 du 30 janvier 2017 portant réorganisation de la Commission Foncière et son Secrétariat Permanent ;

Vu le Décret N° 100/006 du 27 Janvier 2022 portant actualisation du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la ville de Gitega à l'horizon 2050 ;

Vu le Décret N°100/010 du 31 Janvier 2022 portant périmètre de la ville de Gitega à l'horizon 2050 ;

Vu l'Ordonnance Ministérielle N° 540/188 du 13 Mars 2000 portant fixation de la base de la taxe de transaction pour les ventes immobilières ;

Vu l'Ordonnance Ministérielle N° 540/577 du 31 Juillet 2000 complétant l'Ordonnance Ministérielle N° 540/188 du 13 Mars 2000 portant fixation de la base de la taxe de transaction pour les ventes immobilières ;

Revu l'Ordonnance Ministérielle Conjointe N° 720/CAB/304/2008 du 20 Mars 2008 portant actualisation des tarifs d'indemnisation des terres, des cultures et des constructions en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Après avis conforme du Conseil des Ministres ;

ORDONNENT :



Article 1 : Le paiement de l'indemnisation d'expropriation pour cause d'utilité publique, est en tous les cas préalable, à toute action de déplacement de la personne expropriée.

Article 2 : En cas d'urgence constatée et dans tous les cas après paiement de l'indemnité d'expropriation, l'autorité compétente peut ordonner de faire quitter urgemment l'exproprié nonobstant tout recours judiciaire.

Article 3 : L'indemnisation d'expropriation pour cause d'utilité publique peut prendre la forme, soit d'une indemnité pécuniaire, soit d'un échange assorti, le cas échéant d'une indemnité partielle destinée à la réinstallation de l'exproprié.

Toutefois, l'exproprié peut exiger une indemnité pécuniaire, à défaut d'accord à l'amiable, il s'en réfère à la juridiction compétente.

Article 4 : Le bénéficiaire d'expropriation doit présenter à l'autorité expropriante les documents authentiques prouvant les droits dont il réclame l'indemnisation notamment un titre foncier, un titre minier, un certificat foncier, un titre administratif ou tout autre document d'acquisition du bien ou détention des droits objets d'expropriation.

Article 5 : Les documents visés à l'article précédent doivent être remis en original à l'autorité expropriante, simultanément avec le paiement de l'indemnité ou la délivrance du bien de compensation pour leur annulation par le service compétent.

Article 6 : Les tarifs d'indemnisation en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique applicables aux cultures vivrières, annuelles et bisannuelles sont obtenus par l'application de la formule suivante :

Article 7 : Les rendements des cultures annuelles, bisannuelles, et pérennes peuvent être appréciés cas par cas au moment de l'expropriation sur base de l'espèce, de la variété cultivées et de l'état de leurs champs ;

Article 8 : Les tarifs d'indemnisation en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique applicables aux différentes essences forestières et essences agro-forestières sont repris au tableau de l'annexe N°3. -

Article 9 : Les tarifs d'indemnisation en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique applicables aux essences forestières dont les références ne sont pas précisées dans le tableau de l'annexe N° 3 seront négociés à l'amiable entre la personne expropriée et les représentants de l'Administration expropriante.

Article 10 : Les tarifs d'indemnisation en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique applicables aux terres aménagées et non encore aménagées situées en zone urbaine et périurbaine sont fixés référence faite au document **annexe N°4**.

Article 11 : Les tarifs d'indemnisation en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique applicables aux terres rurales aménagées ou non encore aménagées sont fixés référence faite au document **annexe N°4** ;

Article 12 : Les tarifs d'indemnisation en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique applicables aux constructions sont fixés références faites au document **annexe N°5** ;



Article 13 : Tous les autres cas de construction non repris à l'article 14 seront estimés au cas par cas référence faite au document **annexe N°6** ;

Article 14 : La présente Ordonnance fera l'objet d'une révision périodique de 5 ans pour répondre aux réalités socio-économiques ;

Article 15 : Toutes dispositions antérieures contraires à la présente Ordonnance sont abrogées.

Article 16 : La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa signature.

Fait à Gitega, le 24/11/2022

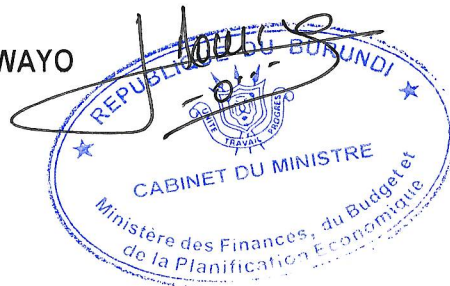
**LE MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AGRICULTURE
ET DE L'ELEVAGE ;**

Dr. Déo-Guide RUREMA (PhD)



LE MINISTRE DES FINANCES, DU BUDGET ET DE LA PLANIFICATION ECONOMIQUE

Dr DOMITIEN NDIHOKUBWAYO



DOCUMENT ANNEXE N°1

TARIFS D'INDEMNISATION APPLICABLES A CERTAINES CULTURES ANNUELLES
ET BISANNUELLES.

Base de calcul : Rapport annuel ENAB 2020 et Prix de Juillet 2021 (MINEAGRIE)

| N° | CULTURE | RE(en T/Ha) | Prix/Kg | Tarif/Ha (en FBU) | Tarif/Are |
|----|-----------------------------------|-------------|---------|-------------------|-----------|
| 1 | Maïs (Ibigori) | 3 | 800 | 1 632 000 | 16 320 |
| 2 | Sorgho (Amasaka) | 3 | 1 500 | 3 600 000 | 36 000 |
| 3 | Blé (Ingano) | 2,5 | 1 500 | 3 000 000 | 30 000 |
| 4 | Eleusine (Ubuuro) | 1 | 2000 | 1 600 000 | 16 000 |
| 5 | Riz paddy (Umupunga) | 4,5 | 1 200 | 4 320 000 | 43 200 |
| 6 | Manioc doux (imyumbati yo guteka) | 15 | 500 | 6 000 000 | 60 000 |
| 7 | Pomme de terre (Ibiraya) | 18 | 700 | 10 080 000 | 100 800 |
| 8 | Patate douce (Ibijumpu) | 15 | 500 | 6 000 000 | 60 000 |
| 9 | Colocase (Amateke) | 20 | 800 | 12 800 000 | 128 000 |
| 10 | Igname (Ibisunzu, ibihama) | 18 | 450 | 6 480 000 | 64 800 |
| 11 | Haricot nain (ibiharage bigufi) | 1,21 | 1 300 | 1 258 400 | 12 584 |
| 12 | Haricot volubile (ibiremberwa) | 2,85 | 1500 | 3 420 000 | 34 200 |
| 13 | Petit pois (ubushaza) | 2 | 2 500 | 4 000 000 | 40 000 |
| 14 | Niébé (Inkore) | 1,2 | 1300 | 1 248 000 | 12 480 |
| 15 | Pois cajan (intengwa, ubusharuzo) | 2 | 1300 | 2 080 000 | 20 800 |
| 16 | Arachides (ibiyoba) | 1,6 | 4 000 | 5 120 000 | 51 200 |
| 17 | Soja (isoya) | 2,5 | 2 500 | 5 000 000 | 50 000 |
| 18 | Choux (amashu) | 30 | 300 | 7 200 000 | 72 000 |
| 19 | Poireaux (ibitunguru vy'amababi) | 9,1 | 800 | 5 824 000 | 58 240 |
| 20 | Epinards (ipinari) | 7,8 | 1200 | 7 488 000 | 74 880 |
| 21 | Laitue (isarade) | 7,3 | 2 000 | 11 680 000 | 116 800 |
| 22 | Tomate (itomati) | 23 | 1 500 | 27 600 000 | 276 000 |
| 23 | Ananas (inanasi) | 28 | 1 000 | 22 400 000 | 224 000 |
| 24 | Aubergine (intore) | 12 | 800 | 7 680 000 | 76 800 |
| 25 | Oignons (ibitunguru vy'amateke) | 12 | 1 500 | 14 400 000 | 144 000 |
| 26 | Céleris (isereri) | 2,5 | 2 500 | 5 000 000 | 50 000 |
| 27 | Carottes (ikaroti) | 12 | 1 000 | 9 600 000 | 96 000 |
| 28 | Tournesol (ibihobe, ibihoke) | 1,2 | 2 500 | 2 400 000 | 24 000 |
| 29 | Piment, Pilipili (ipiripiri) | 2,5 | 1 500 | 3 000 000 | 30 000 |
| 30 | Cotonnier (ibiti vy'ipampa) | 1,8 | 700 | 1 008 000 | 10 080 |
| 31 | Irengarenga (Amarante) | 15 | 1 000 | 12 000 000 | 120 000 |
| 32 | Prunier du japon (Amatunda) | 12 | 2000 | 19 200 000 | 192 000 |
| 33 | Maracoudja (amabungo) | 8 | 2000 | 12 800 000 | 128 000 |
| 34 | Canne à sucre (ibikaju) | 25 | 2 500 | 50 000 000 | 500 000 |
| 35 | Vanille | - | - | - | - |
| 36 | Millet | - | - | - | - |
| 37 | Chia | - | - | - | - |
| 38 | Stévia | - | - | - | - |

R X

Vu et approuvé pour être annexé à ordonnance ministérielle conjointe n° 710/...../2022 du...../...../2022 portant actualisation des tarifs d'indemnisation des terres, des cultures et des constructions en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique

Fait à Gitega, le 24/05/2022

LE MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AGRICULTURE ET DE L'ELEVAGE

Dr. Déo-Guide RUREMA (PhD)



LE MINISTRE DES FINANCES, DU BUDGET ET DE LA PLANIFICATION ECONOMIQUE

Dr DOMITIEN NDIHOKUBWAYO



DOCUMENT ANNEXE N°2

TARIFS D'INDEMNISATION APPLICABLES A CERTAINES CULTURES PERENNES.

Base de calcul : Prix de Juillet 2019 (Livre intitulé Tarification pour certaines cultures pérennes dans tout le Pays : Edition 2019 du MEAE)

| N° | CULTURE | Tarif/Pied |
|----|---|------------|
| 1 | Bananier ingundu z'ibitoke / pied | 25 000 |
| 2 | Caféier(ibiti vy'ikawa) / pied | 3 928 |
| 3 | Théier (ibiti vy'icayi) / pied | 525 |
| 4 | Sisal (ingagari) / pied | 540 |
| 5 | Manguier (ibiti vy'imyembe) / pied | 38 400 |
| 6 | Palmier/Huile(ibigazi) / pied | 68 080 |
| 7 | Avocatier (ibiti vy'amavoka) / pied | 80 440 |
| 8 | Pamplemousse / pied | 72 180 |
| 9 | Mandarinier / par pied | 120 000 |
| 10 | Oranger (imicungwe) / pied | 72180 |
| 11 | Citronnier (indimu) / pied | 65 000 |
| 12 | Papayer (igiti c'ipapayi) / pied | 18 035 |
| 13 | Goyavier (igiti c'ipera) / pied | 12 600 |
| 14 | Cœur de bœuf (igiti c'umutima w'impfizi) / pied | 55 500 |
| 15 | Tripsacum laxum / souche | 500 |
| 16 | Banna grass (urubingo rw'ibitungwa)/souche | 3000 |
| 17 | Pennisetum (urubingo)/ souche | 1000 |
| 18 | Sétaria sphacelata/souche | 500 |
| 19 | Macadamia | 100 000 |
| 20 | Patchouri / souche | 3 000 |
| 21 | Moringa | 50 000 |

Vu et approuvé pour être annexé à ordonnance ministérielle conjointe n° 710/...../2022 du...../...../2022 portant actualisation des tarifs d'indemnisation des terres, des cultures et des constructions en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique

Fait à Gitega, le 24/...../2022

LE MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AGRICULTURE ET DE L'ELEVAGE ;

Dr. Déo-Guide RUREMA (PhD)

LE MINISTRE DES FINANCES, DU BUDGET ET DE LA PLANIFICATION ECONOMIQUE
Dr DOMITIEN NDIHOKUBWAYO



DOCUMENT ANNEXE N°3

TARIFS D'INDEMNISATION RELATIFS AUX ESSENCES FORESTIERES ET AGRO FORESTIERES

| Arbre | Redevance en FBU/arbre en 2022 |
|--|--------------------------------|
| Eucalyptus, Callitris, Pinus, Grevillea, Cedrella | 31 500 |
| Cassia siemea, Acacia, Pithélobium, Albizia ¹ , Dodonéa, Simarouba, Eméline, Euphorbia, Myriantus, Spathodea, Flamboyant, Jacaranda Autres | 3500 |
| Souche de bambou | 2450 |

Vu et approuvé pour être annexé à l'Ordonnance conjointe 710/ / 2022 du/...../2022 portant actualisation des tarifs d'indemnisation des terres, des cultures et des constructions en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique

Fait à Gitega, le 24/1/...../2022

LE MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AGRICULTURE ET DE L'ELEVAGE ;

Dr. Déo-Guide RUREMA (PhD)



LE MINISTRE DES FINANCES, DU BUDGET ET DE LA PLANIFICATION ECONOMIQUE

Dr. DOMITIEN NDIHOKUBWAYO



DOCUMENT ANNEXE N°4

TARIFS D'INDEMNISATION APPLICABLES AUX TERRES AMENAGEES ET NON AMENAGEES SITUÉES EN ZONE URBAINE, PERI-URBAINE ET RURALE

1. BUJUMBURA (Capitale Economique)

1.1 Catégorie des terrains viabilisés de très haut standing

Caractéristiques : Connexion au réseau téléphonique, raccordement à l'eau et électricité, voirie primaire emprise comprise entre 20 et 25 m, voiries secondaires et tertiaires asphaltées, emprise inférieure ou égale à 15 m, équipement haut niveau (parc, stade, services publics et commerciaux, raccordement aux égouts publics, caniveaux maçonnés.

Ce sont des Quartiers Administratifs ou d'Affaires où se concentrent des immeubles souvent de grande hauteur occupés par des bureaux, les centres de pouvoir et des grandes entreprises. On y trouve également des infrastructures de haut niveau comme les parcs, stades, hôpitaux, universités, lieux de culte, centres de loisirs et commerciaux

Quartiers répondant aux caractéristiques:

Noyau Centre-Ville

Valeur au m² : 400.000 Fbu

1.2 Catégorie des terrains viabilisés de haut standing

Caractéristiques : Voirie primaire asphaltée avec caniveaux maçonnés, emprise comprise entre 12 et 15 m, connexion à l'eau, l'électricité, le téléphone. Voirie secondaire et tertiaire en terre rechargée avec caniveaux primaires maçonnés et caniveaux secondaires en terre.

Classe A : Quartiers dont la qualité de construction, finitions et les équipements supplémentaires (Ascenseurs, climatisation, portails électroniques, digicode, piscine, etc...) offrent un niveau d'aisance maximal. Connexion au réseau téléphonique et fibre optique, raccordement à l'eau et électricité, voirie primaire emprise comprise entre 20 et 25 m, voiries secondaires et tertiaires asphaltées, emprise inférieure ou égale à 15 m, infrastructures de haut niveau (parc, stade, hôpitaux, universités, lieux de culte, centres de loisirs et commerciaux, services publics, raccordement aux égouts publics, caniveaux maçonnés.

Quartiers répondant aux caractéristiques:

KIRIRI, ROHEROI, ROHEROII

Valeur au m² : 350.000 Fbu

Classe B : Quartiers dont la qualité de construction, finitions et les équipements supplémentaires (Climatisation, portails électroniques, digicode, piscine, etc...) offrent un niveau d'aisance moyen. Connexion au réseau téléphonique et fibre optique, raccordement à l'eau et électricité, voirie primaire emprise comprise entre 20 et 25 m, voiries secondaires et tertiaires asphaltées, emprise inférieure ou égale à 15 m et localisés à moins de deux (02) km des infrastructures de haut niveau (parc, stade, hôpitaux, universités, lieux de culte, centres de loisirs et commerciaux, services publics, raccordement aux égouts publics, caniveaux maçonnés.



Quartiers répondant aux caractéristiques:

GATOKE, RWEZA, KABONDO, ZEIMET, KIGOBE NORD, KIGOBE SUD, KIYANGE, MUTANGA NORD, MUTANGA SUD, SOROREZO

Valeur au m² : 300.000 Fbu

Classe C : Quartiers dont la qualité de construction, finitions et les équipements supplémentaires (Climatisation, portails électroniques, digicode, piscine, etc...) offrent un niveau d'aisance acceptable. Connexion au réseau téléphonique et fibre optique, raccordement à l'eau et électricité, voirie primaire emprise comprise entre 20 et 25 m, voiries secondaires et tertiaires asphaltées et ou pavées, emprise inférieure ou égale à 15 m et localisés au plus à cinq (05) km des infrastructures de haut niveau (parc, stade, hôpitaux, universités, lieux de culte, centres de loisirs et commerciaux, services publics, raccordement aux égouts publics, caniveaux maçonnés.

Quartiers répondant aux caractéristiques:

KININDO, KINANIRA II, III, IV, GASEKEBUYE, GIHOSHA, CARAMA, KABONDO-OUEST

Valeur au m² : 280.000 Fbu

Classe D : Quartiers Commerciaux abritant les entrepôts et les grands magasins à dominance grossistes

Quartiers répondant aux caractéristiques:

Q ASIATIQUE

Valeur au m² : 250.000 Fbu

Classe E : Quartiers industriels abritant les entrepôts et les usines de production.

Quartiers répondant aux caractéristiques:

Q INDUSTRIEL (G3, G5, G6), NGAGARA IX et X

Valeur au m² : 220.000 Fbu

1.3 Catégorie des terrains viabilisés de moyen standing

Caractéristiques : Existence des voies inter quartiers asphaltées. Raccordement à l'eau et électricité, téléphone, voies secondaires et tertiaires rechargées, emprise 7 m, caniveaux en terre.

Classe A: Quartiers localisés autour du Noyau Centre-Ville où prédominent des activités informelles. Ils jouissent d'une voirie primaire asphaltée et/ou pavée avec caniveaux maçonnés, emprise comprise entre 12 et 15 m, connexion à l'eau, l'électricité, le téléphone. Voirie secondaire et tertiaire en terre rechargée avec caniveaux primaires maçonnés et caniveaux secondaires en terre.

Quartiers répondant aux caractéristiques:

BWIZA, BUYENZI, JABE, NYAKABIGA

Valeur au m² : 150.000 Fbu

Classe B: Quartiers résidentiels nouvellement viabilisés localisés à au moins cinq (05) km du Centre-ville

Quartiers répondant aux caractéristiques:

NYABUGETE, NYABARANDA- GISYO, KIZINGWE-BIHARA, GASENYI-ECOSAT, KIBENGA-LAC

Valeur au m² : 130.000 Fbu

Classe C: Quartiers localisés à au moins trois (03) km du Centre-ville et où prédominent des activités informelles avec au moins une voirie primaire asphaltée et/ou pavée avec caniveaux maçonnés, emprise comprise entre 12 et 15 m, connexion à l'eau, l'électricité, le téléphone. Voirie secondaire et tertiaire en terre rechargée avec caniveaux primaires maçonnés et caniveaux secondaires en terre.

Quartiers répondant aux caractéristiques:

NGAGARA, KIBENGA, KINANIRA I, KANYOSHA-MUSAMA., KAMENGE, KINAMA, CIBITOKÉ, MUSAGA, KANYOSHA

Valeur au m² : 100.000 Fbu

1.4 Catégorie des terrains viabilisés de bas standing

Caractéristiques : Viabilisation sommaire (sans rechargement) emprise entre 5 et 10m, existence de bornes fontaines et éclairage public, absence de caniveaux.

Classe A: Quartiers structurés où prédominent des activités informelles et des populations agricoles

Quartiers répondant aux caractéristiques:

MUTAKURA, BUTERERE

Valeur au m² : 95.000 Fbu

Classe B: Quartiers non structurés (avec des voies sans rechargement) d'emprise entre 5 et 10 m, existence de bornes fontaines et éclairage public, absence de caniveaux où prédominent des populations pratiquant les activités agricoles

Quartiers répondant aux caractéristiques:

BUKIRASAZI, BUHINYUZA

Valeur au m² : 80.000 Fbu

1.5 Catégorie des terrains non viabilisés

Caractéristiques : Voies de desserte tracées manuellement, non structurées, quelques bornes fontaines, éclairage public quasi inexistant.

Quartiers répondant aux caractéristiques :

KAMESA, GIHOSHA RURAL, GIKUNGU RURAL

Valeur au m² : 70 .000 Fbu



1.6 Zones périphériques

Caractéristiques : Sans objet.

Quartiers répondant aux caractéristiques :

Quartiers spontanés et en dehors du périmètre urbain et directement lié au tissu urbain : **GATUNGURU, GAHAHE, GASENYI-BUJUMBURA, RUZIBA**

Valeur au m² : 50.000 Fbu

1.7 Zones rurales

Caractéristiques : Sans objet.

Quartiers répondant aux caractéristiques :

Terres rurales non aménagées et en dehors du périmètre urbain: **RUBIRIZI, GISHINGANO, KABEZI**

Valeur au m² : 20.000 Fbu

2. GITEGA (Capitale politique)

2.1. CATEGORIE DE TERRANS VIABILISES DE HAUT STANDING

Voirie primaire asphaltée avec caniveaux maçonnés emprise entre 12m et 15m, raccordés aux réseaux publics (eau, électricité, téléphone), voirie secondaire et tertiaire en terre rechargée et caniveaux primaires maçonnés et caniveaux secondaires en terre. **Basse densité résidentielle, Grandes parcelles et construction en dur**

Quartiers répondant aux caractéristiques :

Centre-ville, Q. MUSINZIRA, **BWOGAI, BWOGAI EXTENSION, SHATANYA**

Valeur au m² : 120.000 FBU

2.2. TERRAINS VIABILISES DE MOYEN STANDING

Existence de voies inter quartiers asphaltées, raccordement aux réseaux publics (eau, électricité, téléphone), voies secondaires et tertiaires avec emprise de 7m, caniveau en terre

Maisons en grande partie de dimensions moyennes, superficies des parcelles d'environ 380 m², tissu loti et haute densité résidentielle, certaines constructions en semi dur

Quartiers répondant aux caractéristiques :

BWOGA, MUSHASHA Non spontané, NYAMUGARI, KARERAI, KARERAI, MASANGANZIRA, ZEGE, NTSIBO, NTOBWE

Valeur au m² : 80.000 FBU



2.3. TERRAINS VIABILISES DE BAS STANDING

Aménagement sommaire (sans rechargement), avec emprise de voies entre 5m et 10m, existence de BF et éclairage public, absence de caniveaux, **Tissu semi-urbain ou rural en voie de densification, densité variables selon les zones, construction dominante semi dur, maisons en grande majorité de très petites dimensions**

Quartiers répondant aux caractéristiques :

NYABUTUTSI, Q. SHWAHILI, NYABISINDU, MAGARAMA

Valeur au m² : 55.000 FBU

2.4. CATEGORIES DE QUARTIERS SPONTANES

Situés à moins de 1 Km de la voie primaire, construction en semi dur et tissus pas organisé à l'intérieur

Quartiers répondant aux caractéristiques :

YOBA, KABASHIKIRO, NYABIHARAGE, RANGO, MUSHASHA Spontané, KURUBUYE, RUKOBA, RUTEGAMA, MUREMERA, SONGA, RANGO, JIMBI, MUNGWA, BIHANGA, KUWANKANA, GAHERA

Valeur au m² : 30.000 FBU

2.5. ZONES PERIURBAINES

Au moins une voie secondaire accédant sur la voie primaire, certaines constructions en briques adobes

Quartiers répondant aux caractéristiques :

MUGOBOKA, KWIBUKA, BUTAMUHEBA, RUGARI, BIROHE

Valeur au m² : 18.000 FBU

2.6. TERRES RURALES AMENAGEES OU NON

En dehors du périmètre urbain, au moins une voie secondaire accédant sur la voie primaire, certaines constructions en briques adobes

Zones répondant aux caractéristiques :

RWEZA, RUBARASI, VYINKONA

Valeur au m² : 6.000 FBU

3. VILLES PRINCIPALES

Selon les données issues des différentes provinces du pays telles que fournies par les techniciens et les administratifs, les villes principales sont les suivantes : NGOZI, RUMONGE, KAYANZA, MUYINGA et MAKAMBA

3.1. CATEGORIE DE TERRANS VIABILISES DE HAUT STANDING

Voirie primaire asphaltée avec caniveaux maçonnés emprise entre 12m et 15m, raccordés aux réseaux publics (eau, électricité, téléphone), voirie secondaire et tertiaire en terre rechargée et caniveaux primaires maçonnés et caniveaux secondaires en terre, **Basse densité résidentielle, quelques grandes parcelles et certaines constructions en dur**



Quartiers répondant aux caractéristiques :

Centre-ville, Q. KINYAMI, Q. BIRIMBA, Q. KIREMA, Q. KIZUNGU, Q. NYABURUMBA

Valeur au m² : 80.000 FBU

3.2. TERRAINS VIABILISES DE MOYEN STANDING

Existence de voies inter quartiers asphaltées, raccordement aux réseaux publics (eau, électricité, téléphone), voies secondaires et tertiaires avec emprise de 7m, caniveau en terre,

Maisons en grande partie de dimensions modestes, superficies des parcelles d'environ 380 m², tissu loti pas organisé à l'intérieur et haute densité résidentielle, construction semi dur

Quartiers répondant aux caractéristiques :

Résidentiels structurés et ceux projetés pour la viabilisation

Valeur au m² : 60.000 FBU

3.3. TERRAINS VIABILISES DE BAS STANDING

Viabilisation sommaire (sans rechargement), avec emprise de voies entre 5m et 10m, existence de BF et éclairage public, absence de caniveaux, **Tissu semi-urbain ou rural en voie de densification, densité variables selon les zones, construction dominante semi dur, maisons en grande majorité de très petites dimensions**

Quartiers répondant aux caractéristiques :

Quartiers résidentiels non structurés

Valeur au m² : 25.000 FBU

3.4. CATEGORIES DE TERRAINS NON VIABILISES

Situés à moins de 1 Km de la voie primaire, construction en semi dur

Quartiers répondant aux caractéristiques :

Zones périphériques

Valeur au m² : 15.000 FBU

3.5. TERRES RURALES AMENAGEES OU NON

En dehors périmètre urbain et au moins une voie secondaire accédant sur la voie primaire, certaines constructions en briques adobes

Zones répondant aux caractéristiques :

Zones agglomérées, villages

Valeur au m² : 8.000 FBU

4. VILLES SECONDAIRES

Selon les données issues des différentes provinces du pays telles que fournies par les techniciens et les administratifs, nous **regroupons dans les villes secondaires les centres suivants** : RUYIGI, BURURI, KIRUNDO, CANKUZO, BUBANZA, CIBITOKI, NYAZA-LAC, RUTANA, MURAMVYA, MWARO, MATANA, ISALE,

KAURUSI RUGOMBO, BUGANDA, MASANGANZIRA, MABANDA, GATUMBA, KIBUMBU, MUZINDA, GITERANYI, BUGANDA, BUHIGA, RUTEGAMA, BUGARAMA, GATABO.

4.1. TERRAINS VIABILISES DE MOYEN STANDING

Existence de voies inter quartiers asphaltées, raccordement aux réseaux publics (eau, électricité, téléphone), voies secondaires et tertiaires avec emprise de 7m, caniveau en terre, **Maisons en grande partie de dimensions moyennes, superficies des parcelles d'environ 300 m², tissu loti pas organisé à l'intérieur et haute densité résidentielle, construction semi dur**

Quartiers répondant aux caractéristiques :

Centre-ville et les environs, **les quartiers en cours et projetés pour la viabilisation**

Valeur au m² : 13.000 FBU

4.2. TERRAINS VIABILISES DE BAS STANDING

Viabilisation sommaire (sans rechargement), avec emprise de voies entre 5m et 8m, existence de BF et éclairage public, absence de caniveaux, **Tissu semi-urbain ou rural en voie de densification, densité variables selon les zones, construction dominante semi dur, maisons en grande majorité de très petites dimensions**

Quartiers répondant aux caractéristiques :

Quartiers résidentiels structurés

Valeur au m² : 10.000 FBU

4.3. CATEGORIES DE TERRAINS NON VIABILISES

Situés à moins de 1 Km de la voie primaire, construction en semi dur

Quartiers répondant aux caractéristiques :

Zones périphériques

Valeur au m² : 8.000 FBU

4.4. TERRES RURALES AMENAGEES OU NON

En dehors périmètre urbain et au moins une voie secondaire accédant sur la voie primaire, certaines constructions en briques adobes

Zones répondant aux caractéristiques :

Agglomérations et villages

Valeur au m²: 6.000 FBU

5. CENTRES A VOCATION URBAINE

Selon les données issues des différentes provinces du pays telles que fournies par les techniciens et les administratifs et sur base du décret de classification urbaine de 2000, nous **regroupons dans les centres à vocation urbaine les centres urbains suivants** : GIHOFI, KIREMBA-NORD, IJENDA, MUYANGE-TORA, BWAMBARANGWE, BUKEYE, KINYINYA, KIGANDA, GISHUBI, MUTUMBA, GIHANGA, MUTAHO, RUTOVU,



MUSONGATI, MURURE, BUKIRASAZI, MUSENYI-TANGARA, MATONGO-BANDAGA, MABAYI, RUKAGO-GAHOMBO, BUTEZI, MAKEBUKO, MINAGO, BUGABIRA, KIRYAMA, NTEGA, KIREMBA-SUD, RUMEZA, RUHORORO, SHANGA, NYANGWA, MISHIHA, BISORO, BUTA, MUTOYI, GASHOHO, JENE, MAHWA, MPARAMIRUNDI, MUYAMA, MUKENKE, MUYANGE (Nyanza-Lac), RUHEHE, GASURA, GISURU, RUSENGO, MURIZA, KIRAMBI, KAYONGOZI, NYESHENZA, NDORA, NDAVA-VILLAGE, MURWI, MASANGO, KINZANZA, KIVOGA, GITABA, NGONA, KAYOVE, KIRUHURA, RENGA, RYARUSERA, GASENYI, KIREHE, TWINKWAVU, KOBERO, BWASARE, MWAKIRO, BIGERA, GISANZE, MUGANO, MARAMVYA, TONDERO, NZEWE, YANZA, KABUYE, KIBIMBA, MITAKATAKA, MUSENYI-Bubanza, KIVOGA, BUHANGURA, RENGA, GASURA (Vumbi), KIGUTU (Vyanda), KAGANZA, RUBAHO-GIHARO, MUZYE, GIHETA, BUGENYUZI, NYABIKERE.

5.1. TERRAINS VIABILISES DE BAS STANDING

Viabilisation sommaire (sans rechargement), avec emprise de voies entre 5m et 8m, existence de BF et éclairage public, absence de caniveaux, **Tissu semi-urbain ou rural en voie de densification, densité variables selon les zones, construction dominante semi dur, maisons en grande majorité de très petites dimensions**

Quartiers répondant aux caractéristiques :

Centre-ville et les environs

Valeur au m² : 12.000 FBU

5.2. CATEGORIES DE TERRAINS NON VIABILISES

Situés à moins de 1 Km de la voie primaire, construction en semi dur

Zones répondant aux caractéristiques :

Zones périphériques

Valeur au m² : 8.000 FBU

5.3. TERRES RURALES AMENAGEES OU NON

En dehors périmètre urbain et au moins une voie secondaire accédant sur la voie primaire, certaines constructions en briques adobes

Zones répondant aux caractéristiques :

Agglomérations et villages

Valeur au m² : 4.000 FBU

Vu et approuvé pour être annexé à ordonnance ministérielle conjointe n° 710/...../2022 du...../...../2022 portant actualisation des tarifs d'indemnisation des terres, des cultures et des constructions en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique

Fait à Gitega, le 24/05/2022

LE MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AGRICULTURE ET DE L'ELEVAGE ;

Dr. Déo-Guide RUREMA (PhD)

A blue circular official stamp of the Ministry of Environment, Agriculture and Livestock of the Republic of Burundi. The stamp contains the text "REPUBLIQUE DU BURUNDI" at the top, "CABINET DU MINISTRE" in the middle, and "Ministère de l'Environnement, de l'Agriculture et de l'Elevage" at the bottom. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

LE MINISTRE DES FINANCES, DU BUDGET ET DE LA PLANIFICATION ECONOMIQUE

Dr. DOMITIEN NDIHOKUBWAYO

A blue oval official stamp of the Ministry of Finance, Budget and Economic Planning of the Republic of Burundi. The stamp contains the text "REPUBLIQUE DU BURUNDI" at the top, "CABINET DU MINISTRE" in the middle, and "Ministère des Finances, du Budget et de la Planification Economique" at the bottom. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

DOCUMENT ANNEXE 5 :

TARIFS D'INDEMNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

5.1.1 : DESCRIPTION

5.1.1. A. PAVILLONNAIRE

| | PAVILLONNAIRE | | | |
|-------------|--|--|--|--|
| POSTES | STANDING | | | |
| | FAIBLE | MOYEN | HAUT | TRES HAUT |
| FONDATION | Dur : maçonnerie de moellons ou béton armé, Sable de propreté; film polyéthylène | Idem | Idem | Idem |
| ELEVATION | Maçonnerie dur ou structure en BA, remplissage semi dur | Idem | Idem | Idem |
| PLAFOND | Natte ou papyrus non traité | Plaques unalit ou asbeste ciment | Plâtre, PVC | Idem |
| CHARPENTE | Bois non travaillé, perche | Métallique, bois traité | Idem | Idem |
| COUVERTURE | Tôles galvanisées ép≤ 169 mm, tôles asbestes ciment ép≤4mm | Tôles galvanisées ép≤ 169 mm, tôles asbestes ciment ép≤5mm, tuiles artisanales | Bac Aluzinc ép≤ 5mm, tuiles industrielles Toiture terrasse | Idem |
| ELECTRICITE | Installation électrique apparente | Installation encastrée | Plafonniers, lampadaires, appliques, | Idem |
| PLOMBERIE | Point d'eau extérieure | Sanitaires internes | Sanitaires internes, chauffe-eau | Idem |
| EVACUATION | Fosse arabe | Fosse septique et PP | Dessableur, puisard... | Idem |
| HUISSERIES | Bois sommairement travaillé | Bois bien travaillé, métallique, vitres 3mm, portes en bois contreplaqué | Portes bois plein+ chambranles, vitres 3 mm | Chassis Aluminium, Portes extérieures avec vitres blindées |
| PAVEMENT | Ciment gris | Ciment teinté, tomettes artisanales | Carreaux de sol haute qualité, tomettes industrielles | Cour intérieure engazonnée, au moins un jardin de 90m ² |
| PEINTURE | Chaulage | Glycérophtalique, vinylique | Revêtement muraux : carreaux de faïence haute qualité | Revêtement muraux : carreaux de très haute qualité, éléments décoratifs en bois importés, tissus |

5.1.1.B. REZ DE CHAUSSEE+3 NIVEAUX

| | R+3 | | | |
|-------------|---|---------------------------------------|--|--|
| POSTES | STANDING | | | |
| | FAIBLE | MOYEN | HAUT | TRES HAUT |
| FONDATION | Sable de propreté, film polyéthylène | Sable de propreté, film polyéthylène, | Maçonnerie de moellons et béton armé, radier général | Idem |
| ELEVATION | Maçonnerie dur ou structure en BA, remplissage semi dur | Idem | Maçonnerie dur et béton armé | Idem |
| PLAFOND | Plaques unalit ou en asbeste ciment | Idem | Plâtre, profilé en aluminium, PVC | Idem |
| CHARPENTE | En bois | Métallique, bois traité | Métallique | Idem |
| COUVERTURE | Tôles galvanisées ép≤ 169 mm, tôles asbestes ciment ép≤ 6mm | Pavillonnaire moyen | Idem pavillonnaire haut | Idem pavillonnaire très haut |
| ELECTRICITE | Installation encastrée | Idem pavillonnaire moyen | Plafonniers, lampadaires, appliques, compteur triphasé | Plafonniers, lampadaires, appliques, compteur triphasé |
| PLOMBERIE | Sanitaires internes | Idem pavillonnaire moyen | Idem pavillonnaire haut | Sanitaires de très haute qualité(type hôtel de classe) |
| EVACUATION | Fosse septique et PP | Fosse septique et PP | Dessableur, puisard... | Idem |
| HUISSERIE | Idem bas standing pavillonnaire | Idem pavillonnaire moyen | Idem pavillonnaire haut | Idem pavillonnaire de très haut standing |
| PAVEMENT | Ciment gris | Idem pavillonnaire moyen | Idem pavillonnaire haut | Cour intérieure engazonnée, au moins un jardin de 90m ² |
| PEINTURE | Idem bas standing pavillonnaire | Idem pavillonnaire moyen | Idem pavillonnaire haut | Idem pavillonnaire de très haut standing |

RA

5.1.1.C. PLUS DE 4 NIVEAUX+ CAVE ou CAVE

| | R+4 | | | |
|-------------|------------|--|--|--|
| POSTES | STANDING | | | |
| | FAIBLE | MOYEN | HAUT | TRES HAUT |
| FONDATION | Sans objet | Idem cas précédent | Maçonnerie dur et béton armé, radier général | Idem cas précédent |
| ELEVATION | Sans objet | Idem cas précédent | Maçonnerie dur et béton armé, murs vitrés | Idem cas précédent |
| PLAFOND | Sans objet | Profilé en aluminium | Plâtre, PVC | Idem cas précédent |
| CHARPENTE | Sans objet | Métallique | Poutres, | Idem cas précédent |
| COUVERTURE | Sans objet | Bac aluzinc ép.≥0,4 mm ou asbeste ciment ép.>6mm | Idem pavillonnaire haut | Idem cas précédent |
| ELECTRICITE | Sans objet | Idem pavillonnaire haut | Plafonniers, lampadaires, appliques, | Idem cas précédent |
| PLOMBERIE | Sans objet | Idem pavillonnaire haut | Idem pavillonnaire haut | Idem cas précédent |
| EVACUATION | Sans objet | Fosse septique et PP | Dessableur, puisard | Idem cas précédent |
| HUISSERIE | Sans objet | Idem pavillonnaire haut | Portes extérieures avec vitres blindées | Idem cas précédent |
| PAVEMENT | Sans objet | Idem pavillonnaire haut | Idem pavillonnaire haut | Idem cas précédent |
| PEINTURE | Sans objet | Idem pavillonnaire haut | Wall-master | Idem pavillonnaire très haut, Wall-master |
| EQUIPEMENT | Sans objet | Equipement hydraulique | Ascenseur, Pompe refouleur d'eau, climatiseur, chauffe-eau | Idem cas précédent, climatisation, chauffe-eau |

BR A

TARIFS D'INDEMNISATION AU m² BATI (EN MILLIER DE FRANCS BURUNDAIS) APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DURABLES

1. PAVILLONNAIRE

| STANDING | | | | | | | |
|----------|------------|-------|------------|------|------------|-----------|------------|
| FAIBLE | | MOYEN | | HAUT | | TRES HAUT | |
| Auto | Entreprise | Auto | Entreprise | Auto | Entreprise | Auto | Entreprise |
| 228 | 273,6 | 387,6 | 456 | 646 | 684 | 798 | 912 |
| 456 | 501,6 | 501,6 | 570 | 684 | 798 | 912 | 1026 |

2. REZ-DE-CHAUSSEE+3 NIVEAUX

| STANDING | | | | | | | |
|----------|------------|-------|------------|------|------------|-----------|------------|
| FAIBLE | | MOYEN | | HAUT | | TRES HAUT | |
| Auto | Entreprise | Auto | Entreprise | Auto | Entreprise | Auto | Entreprise |
| 456 | 532 | 1064 | 1064 | 1292 | 1292 | 1292 | 1368 |
| 912 | 988 | 1064 | 1292 | 1368 | 1368 | 1520 | 1824 |

3. PLUS DE 4 NIVEAUX+CAVE

| STANDING | | | | | |
|----------|------------|-------|------------|-----------|------------|
| FAIBLE | | MOYEN | | TRES HAUT | |
| Auto | Entreprise | Auto | Entreprise | Auto | Entreprise |
| 684 | 988 | 1064 | 1140 | 1292 | 1368 |
| 912 | 1064 | 1824 | 2280 | 2584 | 3040 |

TARIFS D'INDEMNISATION AU m² BATI (EN MILLIER DE FRANCS BURUNDAIS) APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS SEMI-DURABLES

| STANDING | | | | | | | |
|----------|------------|-------|------------|------|------------|-----------|------------|
| FAIBLE | | MOYEN | | HAUT | | TRES HAUT | |
| Auto | Entreprise | Auto | Entreprise | Auto | Entreprise | Auto | Entreprise |
| 182,4 | - | 182,4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 200 | - | 220 | - | - | - | - | - |

Q α

DOCUMENT ANNEXE 6 :

TARIFS D'INDEMNISATION POUR LES AUTRES OUVRAGES NON ESTIMABLES GLOBALEMENT

Les tarifs d'indemnisation à appliquer pour les ouvrages non estimables de manière globale tels que les ouvrages non achevés, les murs de clôture, les hangars ainsi que les piscines seront déterminés en considérant les moins-values déductibles définies ci-haut en utilisant sur la base de calcul suivante :

| DESIGNATIONS | | Unités | Anciens PU en FBU | Nouveaux PU à appliquer en FBU |
|---------------------------------|------------------------------------|----------------|-------------------|--------------------------------|
| Béton | Armé | m ³ | 480 000 | 822000 |
| | Non armé | m ³ | 90 000 | 154125 |
| Maçonnerie | Moellons | m ³ | 90 000 | 135000 |
| | Briques+Mortier de ciment | m ² | 18 000 | 27000 |
| | Briques+ Mortier en terre | m ² | 13 500 | 20250 |
| Crépissage | Au mortier de ciment | m ² | 7 500 | 11250 |
| Charpente | En bois | m ² | 18 000 | 27000 |
| | Métallique | m ² | 34 500 | 51750 |
| Couverture en tôles galvanisées | USG 37 | m ² | 13 500 | 20250 |
| | USG 32 | m ² | 19 500 | 29250 |
| | USG 28 blanche | m ² | NA | 35000 |
| | USG26, USG28 teintées | m ² | 30 000 | 45000 |
| Couverture Alu zinc | 0,4mm | m ² | 33 000 | 49500 |
| | 0,5mm | m ² | 37 500 | 56250 |
| Couverture en asbeste ciment | 0,169mm | m ² | 15 000 | 22500 |
| | 0,4mm | m ² | 25 500 | 38250 |
| | 0,5mm | m ² | 30 000 | 45000 |
| | 0,6mm | m ² | 33 000 | 49500 |
| Couverture en tuiles | Tuiles artisanales | m ² | 6 000 | 9000 |
| | Tuiles industrielles | m ² | 9 000 | 13500 |
| Revêtement | Carreaux spéciaux 60*60 | m ² | 60 000 | 90000 |
| | Carreaux spéciaux 50*50 | m ² | NA | 78000 |
| | Carreaux originaux 60*60 | m ² | NA | 82000 |
| | Carreaux originaux 50*50 | m ² | NA | 68000 |
| | Carreaux spéciaux de faïence 20*25 | m ² | NA | 50000 |
| | Carreaux spéciaux de faïence 15*25 | m ² | NA | 45000 |
| | Carreaux simples de faïence | m ² | NA | 30000 |
| | Pavé en pierres taillées | m ² | NA | 114285,7143 |
| | Pavé en béton (Tomettes) | m ² | NA | 80000 |
| | Bitumé | m ² | NA | 285714,2857 |
| Peinture | à eau | m ² | 4 500 | 8437,5 |
| | à huile | m ² | 5 250 | 9843,75 |

RS X

Vu et approuvé pour être annexé à ordonnance ministérielle conjointe n° 710/...../2022 du...../...../2022 portant actualisation des tarifs d'indemnisation des terres, des cultures et des constructions en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique

Fait à Gitega, le 24/...../2022

LE MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AGRICULTURE ET DE L'ELEVAGE ;

Dr. Déo-Guide RUREMA (PhD)



LE MINISTRE DES FINANCES, DU BUDGET ET DE LA PLANIFICATION ECONOMIQUE

Dr. DOMITIEN NDIHOKUBWAYO

