

# REPUBLIQUE DU BURUNDI



## CABINET DU PRESIDENT

### **LOI N°1/ 07 DU 13/3/2019 PORTANT REVISION DE LA LOI N°1/31 DU 31 DECEMBRE 2013 PORTANT MISSIONS, COMPOSITION, ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION NATIONALE DES TERRES ET AUTRES BIENS**

---

#### **LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,**

Vu la Constitution de la République du Burundi ;

Vu la Loi n°1/07 du 1<sup>er</sup> décembre 2000 portant Adoption de l'Accord d'Arusha pour la Paix et la Réconciliation au Burundi ;

Vu la Loi n°1/13 du 09 août 2011 portant Révision du Code Foncier du Burundi, tel que modifiée à ce jour ;

Vu la Loi n°1/26 du 15 septembre 2014 portant Création, Organisation, Composition, Fonctionnement et Compétence de la Cour Spéciale des Terres et Autres Biens ainsi que la procédure suivie devant elle ;

Vu la Loi n°1/27 du 27 décembre 2017 portant Révision du Code Pénal ;

Vu le Décret-loi n°1/48 du 29 février 1972 portant Résiliation des Contrats de bail emphytéotique passé entre l'Administration et les particuliers avant l'indépendance ;

Vu le Décret -loi n°100/314 du 26 novembre 1974 portant Mainlevée de saisie de certains Immeubles des personnes condamnées le 06 mai 1972 ;

Vu le Décret-loi n°1/191 du 30 décembre 1976 portant Retour au domaine de l'Etat des Terres Irrégulièrement Attribuées ;

Vu le Décret-loi n°1/19 du 30 juin 1977 portant Abolition de l'Institution d'Ubugererwa ;

Vu le Décret-loi n°1/20 du 30 juin 1977 étendant le Principe de la Prescription Acquisitive aux immeubles régis par le droit coutumier ;

Vu le Décret-loi n°1/21 du 30 juin 1977 relatif à la Réintégration dans leurs droits des personnes ayant quitté le Burundi suite aux événements de 1972 et 1973 ;



Vu le Décret-loi n°1/01 du 22 janvier 1991 portant Création d'une Commission Nationale chargée du Retour, de l'Accueil et de la Réinsertion des Réfugiés Burundais ;

Revu la Loi n°1/31 du 31 décembre 2013 portant Révision de la Loi n°1/01 du 04 janvier 2011 portant Missions, Composition, Organisation et Fonctionnement de la Commission Nationale des Terres et autres Biens ;

Le Conseil des Ministres ayant délibéré ;

L'Assemblée nationale et le Sénat ayant adopté ;

## PROMULGUE :

### CHAPITRE I : DES DISPOSITIONS GENERALES

**Article 1 :** Il est créé une Commission Nationale des Terres et autres Biens, ci-après dénommée « Commission », dont les missions, la composition, l'organisation et le fonctionnement font l'objet de la présente loi.

**Article 2 :** Aux termes de la présente loi, le mot « sinistré » désigne la personne physique ou morale notamment l'association ou société de droit privé, la personne rapatriée, déplacée, regroupée ou dispersée, veuve, orpheline ainsi que toute autre personne qui aurait été spoliée de ses biens du fait des événements tragiques qu'a connus le Burundi depuis son indépendance mais qui n'a pas pu formuler ses réclamations ou qui n'a pas pu obtenir une suite adéquate à sa demande suite au contexte socio-politique.

L'expression « autres biens » désigne les biens meubles, les immeubles, le matériel roulant, les comptes bancaires, les assurances sociales, les équipements divers, le cheptel, les salaires, les indemnités, les parts sociales ou actions dans les entreprises et dans les sociétés, les fonds de commerce, les produits et les effets commerciaux, les parts ou les actions dans les associations à but lucratif et les droits d'héritage.

**Article 3 :** Dans l'exercice de son mandat, la Commission est le seul organe compétent pour connaître, en premier ressort, des litiges relatifs aux terres et autres biens liés aux événements tragiques qu'a connus notre pays depuis l'indépendance jusqu'au décembre 2008, date de fin de la belligérance.

**Article 4 :** La Commission est placée sous la tutelle de la Présidence de la République. Les modalités de tutelle sont déterminées par un décret.

## CHAPITRE II. DES MISSIONS DE LA COMMISSION

**Article 5 :** La Commission a pour mandat de connaître des litiges relatifs aux terres et autres biens opposant les sinistrés entre eux, les sinistrés à des tiers ou les sinistrés aux services publics ou privés.

**Article 6 :** La Commission est saisie à la requête des sinistrés ou d'un occupant secondaire ayant un différend avec un sinistré. Elle peut également se saisir d'office en ce qui concerne les biens immeubles et meubles du domaine de l'Etat.

Dès la saisine de la Commission, les certificats ou titres fonciers des terres et autres biens faisant l'objet du litige ou autres garanties font objet de saisie conservatoire par la Commission.

Il est dressé un rapport de saisie qui est communiqué au Président de la Cour Spéciale des Terres et autres Biens dans un délai de 15 jours. Celui-ci en prend acte sous forme d'une ordonnance motivée dont une copie est réservée à la cour et une autre à la Commission.

Pour les certificats ou titres fonciers déjà hypothéqués, la Commission saisit les banques ou autres institutions financières pour opposition.

Les copies de décisions rendues par la Commission Nationale des Terres et autres Biens en matière de biens immeubles et meubles du domaine de l'Etat et le procès-verbal d'exécution entérinés par un arrêt de la Cour spéciale terres et autres biens sont transmises au Président de la République et au Ministère ayant les terres dans ses attributions pour information et usage.

**Article 7 :** La Commission est particulièrement chargée de :

- 1° connaître de toutes les affaires lui soumises par les sinistrés en vue de la restitution de leur patrimoine ;
- 2° fournir une assistance technique et matérielle pour aider les sinistrés à rentrer dans leurs droits ;
- 3° aider les rapatriés dans d'autres domaines tels que les services médicaux, le soutien psycho-social, la sécurité sociale et la retraite, l'éducation des enfants et l'équivalence des diplômes obtenus à l'extérieur du Burundi ;
- 4° aider les rapatriés à régler les litiges dans leurs pays d'asile portant notamment sur les biens immobiliers, les comptes en banque et la sécurité sociale ;

- 5° étudier les modalités d'indemnisation et de compensation des rapatriés pour les biens laissés dans le pays d'asile qu'ils ne peuvent ni emporter ni vendre ou dont ils ne peuvent tirer aucun profit ;
- 6° proposer à l'autorité compétente, l'attribution de nouvelles terres aux sinistrés qui n'en ont pas ;
- 7° connaître des litiges relatifs aux décisions prises par les Commissions antérieures et qui n'auraient pas été réglés ;
- 8° connaître de l'interprétation et de l'exécution de toutes les décisions prises par elle-même et la rectification des erreurs matérielles y relatives ;
- 9° étudier les possibilités et les modalités de compensation pour les sinistrés qui n'ont pas recouvré leurs terres ou autres biens, ou pour d'autres victimes dont les biens ont été détruits, y compris les requérants qui s'estiment insatisfaits par les décisions des commissions antérieures;
- 10° sensibiliser les possesseurs et les acquéreurs illégitimes à la restitution volontaire et au respect des terres et autres biens des sinistrés ;
- 11° sensibiliser et informer la population sur les délais dont les personnes intéressées disposent pour saisir la CNTB ;
- 12° récupérer au terme d'une décision de la Commission et remettre à l'Etat toutes les terres et les biens irrégulièrement acquis par les tiers.

### CHAPITRE III. DE LA COMPOSITION

**Article 8 :** La Commission est composée de 50 membres dont un Président, un Vice-président et un Secrétaire permanent. La Commission doit respecter les équilibres constitutionnels.

Les rangs et avantages des membres de la Commission sont déterminés par décret.

**Article 9 :** Les membres de la Commission sont nommés par décret pour un mandat de 3ans .En cas de départ d'un membre avant la fin de son mandat, le nouveau membre achève le mandat de celui qu'il remplace.

Ils sont choisis pour leur moralité, leur intégrité, leur impartialité et leur compétence et proviennent des différents secteurs de la vie nationale.




**Article 10 :** Les membres de la Commission sont des cadres permanents qui consacrent tout leur temps aux activités de celle-ci. Les membres de la Commission en provenance des services publics sont placés en position de détachement par rapport à leur statut d'origine.

#### **CHAPITRE IV : DE L'ORGANISATION ET DU FONCTIONNEMENT**

**Article 11 :** La Commission dispose des pouvoirs les plus étendus pour régler les problèmes liés aux terres et autres biens dans le cadre de la réhabilitation des sinistrés.

Les décisions de la Commission sont guidées par l'impératif de concilier les objectifs du respect des droits humains, de la loi, de l'équité, de la réconciliation et de la paix sociale.

**Article 12 :** Pour l'instruction des affaires, la Commission est dotée d'une délégation provinciale qui agit en sa place au lieu où se situe la terre ou le bien litigieux.

La délégation provinciale comprend :

- 1° des cadres permanents chargés de la préparation des dossiers litigieux et de la mise en œuvre des décisions de la Commission ou de la délégation provinciale;
- 2° un représentant de l'administration provinciale ;
- 3° un membre issu de la société civile.

Au niveau de chaque province, le nombre de cadres permanents est déterminé en fonction du volume des conflits.

**Article 13 :** Lors de ses descentes sur terrain, la délégation provinciale s'adjoit de :

- 1° un représentant de l'administration communale ;
- 2° deux membres du Conseil communal ;
- 3° deux membres du Conseil de colline.

Les membres visés à l'alinéa premier participent entièrement à toute délibération concernant les affaires de leurs communes ou de leurs collines.

Les membres de la délégation provinciale sont nommés par le Gouverneur de province en concertation avec le Conseil communal.




**Article 14 :** Les cadres permanents de la délégation provinciale sont nommés par décret sur proposition du Président de la Commission en veillant aux équilibres constitutionnels après consultation de l'autorité provinciale concernée.

Les membres non permanents des délégations provinciales sont nommés par le Gouverneur de province.

Durant l'accomplissement des activités décrites dans la présente loi, les membres non permanents de la délégation provinciale sont considérés comme étant en mission du Gouvernement.

Les cadres permanents de la délégation provinciale en provenance des services publics sont placés en position de détachement.

**Article 15 :** Les membres de la délégation provinciale et leurs collaborateurs disposent de moyens déterminés par la Commission.

**Article 16 :** La délégation provinciale est présidée par un membre de la Commission.

**Article 17 :** Les biens faisant objet du litige ne peuvent ni être aliénés, ni dénaturés, ni transformés, ni grevés d'autres droits ou faire objet de saisie judiciaire avant l'arrêt définitif de la Cour spéciale des Terres et autres Biens ou de l'arrêt entérinant la décision de la Commission.

**Article 18 :** En cas d'entente à l'amiable entre les parties en cause, la délégation provinciale prend acte, en dresse le procès-verbal qu'elle transmet au Président de la Commission Nationale des Terres et autres Biens. Celui-ci, à son tour le transmet pour entérinement sous forme d'arrêt coulé en force de chose jugée à la Cours Spéciale des Terres et autres Biens.

Les copies de l'accord d'entente à l'amiable et de l'acte de l'entérinement de la délégation sont transmises aux parties en cause, à la Commission et aux administrations provinciale et communale.

Les deux administrations conservent ces documents dans des registres confectionnés à cet effet.

**Article 19 :** Dans les autres cas, la délégation provinciale dresse le procès-verbal dans lequel il est consigné tous les résultats de l'enquête et prend une décision motivée. La délégation adresse des copies de décisions aux parties en conflit, à l'administration provinciale et communale ainsi qu'à la Commission.

**Article 20 :** Les parties peuvent saisir la Commission endéans un mois à partir de la date de notification dûment constatée contre la décision de la délégation provinciale.

**Article 21** : La Commission analyse, en plénière, tout le dossier tel que dressé par la délégation provinciale. Elle peut ordonner un complément d'enquête à effectuer par elle-même ou par la délégation provinciale.

Lorsqu'elle juge que le dossier est en état, la Commission l'analyse et prend une décision pour ou contre la décision prise par la délégation provinciale.

Dans tous les cas, la Commission motive sa décision.

**Article 22** : La décision de la Commission revêt un caractère exécutoire et ne peut être attaquée que par tierce opposition qui doit être vidée dans un délai de 60 jours.

Toutefois, le Président de la Commission peut, selon les circonstances, ordonner le sursis à exécution de la décision prise.

**Article 23** : La partie qui s'estime lésée peut introduire un recours contre la décision de la Commission devant la Cour spéciale des Terres et autres Biens.

Le recours n'est pas suspensif d'exécution.

**Article 24** : La Commission dispose des pouvoirs d'enquête les plus étendus. Elle peut se faire communiquer tout document détenu par l'administration ou les particuliers. Elle peut également solliciter le concours de tout autre service et de toute autre personne dont les compétences lui sont utiles.

**Article 25** : Les responsables des services publics ou privés appelés à livrer des documents ou des informations jugés utiles par la Commission sont tenus de les communiquer. Ni le secret professionnel, ni le secret bancaire ne sont opposables à la Commission.

Le refus de livrer à la Commission les documents ou les informations demandés constitue une infraction d'entrave au bon fonctionnement du travail de la Commission, punissable d'un an à trois ans de servitude pénale et d'une amende de cinquante mille à cent mille francs.

A cet effet, la Commission saisit le Ministère Public pour disposition et compétence.

**Article 26** : Constitue également une infraction d'entrave au bon fonctionnement du travail de la Commission, punissable d'un an à trois ans de servitude pénale et d'une amende de cinquante mille à cent mille francs, le fait d'exercer sur elle une pression quelconque, de refuser de collaborer, de cacher des renseignements utiles, de produire ou d'exhiber de faux documents, d'annuler ou de gêner l'exécution des décisions prises, de donner un renseignement inexact ou d'user de manœuvres de nature à gêner ou à ralentir la mission de la Commission.

A cet effet, la Commission saisit également le Ministère Public pour disposition et compétence.

**Article 27 :** Toute décision de la Commission, tant au niveau des délégations provinciales qu'au niveau national, non frappée de voies de recours ordinaires est entérinée par un arrêt de la Cour spéciale des Terres et autres Biens, sur requête du Président de la Commission aux fins d'acquisition des certificats ou titres fonciers.

Pour le cas des terres domaniales, le Ministre ayant les terres dans ses attributions, dès la notification d'un arrêt rendu par la Cour spéciale des Terres et autres Biens, doit formaliser l'acquisition d'un nouveau certificat ou titre fonciers au nom de l'Etat dans un délai ne dépassant pas soixante jours.

L'arrêt entérinant la décision de la Commission n'est susceptible d'aucun recours. Il est revêtu de la formule exécutoire.

**Article 28 :** Un membre de la Commission ou de la délégation provinciale peut être révoqué pour manquement grave sans préjudice des poursuites pénales qui peuvent être engagées contre lui conformément à la loi.

**Article 29 :** La Commission dispose d'un budget propre et jouit d'une autonomie administrative et financière. Elle élabore et adopte son règlement intérieur qui précise notamment son fonctionnement. Le règlement intérieur et le budget de la Commission doivent être approuvés par le Gouvernement.

**Article 30 :** La Commission élabore des rapports trimestriel et annuel qu'elle transmet au Président de la République pour évaluation.

**Article 31 :** Le mandat de la Commission est de 3ans. Deux mois avant la fin du mandat, l'autorité de tutelle procède à l'évaluation du mandat précédent et décide de l'opportunité de lui accorder un délai supplémentaire en fonction du volume du travail qui reste à accomplir.

## **CHAPITRE V : DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

**Article 32 :** Les affaires, de la compétence de la CNTB déjà en instance devant les cours et tribunaux lui sont transférées, tandis que les recours contre les décisions de la Commission ou des juridictions ordinaires sont transférés à la Cour Spéciale des Terres et autres Biens.

Tous les sinistrés n'ayant pas encore saisi la commission disposent d'un délai de 2 ans pour exercer leurs recours. Passé ce délai, toutes les réclamations seront de la compétence des juridictions ordinaires.

**Article 33** : Toutes les dispositions antérieures contraires à la présente loi sont abrogées.

**Article 34** : La présente loi entre en vigueur le jour de sa promulgation.

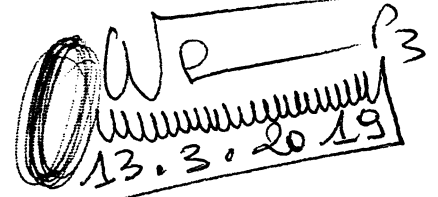
Fait à Bujumbura, le 13 mars 2019

Pierre NKURUNZIZA

PAR LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

VU ET SCELLE DU SCEAU  
DE LA REPUBLIQUE,

LE MINISTRE DE LA JUSTICE,  
DE LA PROTECTION CIVIQUE  
ET GARDE DES SCEAUX



Aimée Laurentine KANYANA

