

REPUBLIQUE DU BURUNDI



CABINET DU PRESIDENT

**DECRET N° 100⁰⁷⁹ DU 24 MAI 2019 PORTANT CREATION, MISSIONS,
ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE L'OFFICE BURUNDAIS
DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA CONSTRUCTION :
« OBUHA » en sigle.**

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution de la République du Burundi,

Vu la Loi n°1/08 du 28 avril 2011 portant Organisation Générale de l'Administration Publique ;

Vu la Loi n°1/09 du 09 mai 2011 portant Code des Sociétés Privées et à Participation Publique ;

Vu la Loi n°1/13 du 9 août 2011 portant Révision du Code Foncier du Burundi ;

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 le Décret-loi n°1/23 du 26 juillet 1988 portant Cadre Organique des Etablissements Publics Administratifs, tel que modifié à ce jour ;

Vu le Décret-loi n°1/024 du 13 juillet 1989 portant Cadre Organique des Administrations Personnalisées de l'Etat ;

Vu le Décret n°100/196 du 15 septembre 2016 portant Dispositions Complémentaires de Gouvernance Administrative et Financière, de Contrôle et de Suivi et Evaluation des Performances des Etablissements Publics à Caractère Administratif, des Administrations Personnalisées de l'Etat et des Sociétés à Participation Publique ;

Vu le Décret n°100/037 du 19 avril 2018 portant Révision du Décret n°100/29 du 18 septembre 2015 portant Structure, Fonctionnement et Missions du Gouvernement de la République du Burundi ;

Vu le Décret n°100/ 086 du 26 juillet 2018 portant Organisation du Ministère des Transports, des Travaux Publics, de l'Équipement et de l'Aménagement du Territoire ;

Après délibération du Conseil des Ministres ;

DECRETE :

CHAPITRE I : CREATION, FORME, MISSIONS, SIEGE ET DUREE

Article 1 : Il est créé, par fusion des institutions ci-après :

- la Direction Générale de l'Urbanisme et de l'Habitat «DGUH» ;
- le Laboratoire National du Bâtiment et des Travaux Publics « LNBTP » ;
- la Direction Générale du Bâtiment « DGB » ;
- la Régie des Services Techniques Municipaux « SETEMU » ;
- l'Encadrement des Constructions Sociales et Aménagement des Terrains « ECOSAT » ;
- la Société Immobilière Publique «SIP» ;

un établissement public à caractère administratif dénommé Office Burundais de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction, OBUHA en sigle. Il est ci-après désigné « Office ».

Article 2 : L'Office est doté d'un patrimoine propre et jouit de la personnalité juridique, ainsi que de l'autonomie organique et financière.

Il est placé sous la tutelle du Ministre ayant l'Urbanisme et l'Habitat dans ses attributions.

Article 3 : Sans préjudice des dispositions pertinentes du Code de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction, l'Office a pour missions et compétences ci-après :

- acquérir des espaces à bâtir auprès du Ministère en charge de l'environnement ;
- acheter des espaces à bâtir aux privés avec l'accord du Ministre en charge de l'Environnement sur demande du Ministre de tutelle ;



- nouer des relations de partenariat ou des conventions de financement avec des institutions ou personnes morales publiques ou privées, nationales ou étrangères, intervenant dans le domaine de l'urbanisme ou de l'habitat ;
- procéder au lotissement de nouveaux sites conformément à l'orientation du Gouvernement en matière de planification ;
- promouvoir la production de parcelles viabilisées et de logements sociaux ;
- entreprendre et mener toute initiative concourant à la production de l'habitat urbain ;
- construire des bâtiments sur commande, en tenant compte des spécificités de leur exploitation ;
- identifier des espaces pour y ériger des infrastructures ;
- encadrer les développeurs immobiliers des logements sociaux ;
- faciliter la connexion en eau, à l'électricité et à l'internet dans les quartiers et bâtiments ;
- s'occuper de la maintenance des bâtiments, de l'ornementation et de l'assainissement des lieux ;
- procéder à l'aménagement et à l'entretien des voies d'accès dans les quartiers ;
- promouvoir un système de location-vente appliqué sur le long terme ;
- entretenir et réparer les voiries urbaines et semi-urbaines ;
- procéder à l'évacuation des eaux usées et des immondices ;
- prendre une police d'assurance auprès des compagnies d'assurances en faveur des bâtiments construits et veiller à la conclusion d'une police d'assurance en cas d'acquisition des appartements ou bâtiments par les acquéreurs ;
- promouvoir l'utilisation des gaz domestiques ;
- veiller à la protection du Lac Tanganyika et des cours d'eau traversant la Mairie de Bujumbura et d'autres villes ;
- gérer les terres réservées aux investisseurs immobiliers ;
- promouvoir les constructions en hauteur (densification verticale) ;
- assainir les quartiers des taudis ;

- nouer des relations de partenariat avec les détenteurs des parcelles à construire en vue de leur valorisation ;
- veiller au respect des normes de construction dans tout le pays ;
- analyser et valider les caractéristiques techniques des matériaux de construction fabriqués au Burundi ou importés ;
- procéder à la certification des études et des travaux ainsi qu'à l'archivage des résultats de différentes études géotechniques et des essais ;
- analyser et valider les plans de construction des maisons suivant les catégories et les normes de construction dans les centres urbains et semi-urbains ;
- exécuter la politique gouvernementale en matière d'acquisition et de gestion des Bâtiments publics ;
- exécuter la politique gouvernementale en matière de location des logements pour les Dignitaires Ayant-droits et des bureaux pour les services publics ;
- promouvoir l'industrie du bâtiment ;
- assurer le suivi des projets d'investissement dans le domaine des bâtiments publics.

L'Office bénéficie de la collaboration des autres structures intervenant dans le domaine de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction conformément au Code de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction.

Dans son activité, l'Office se réfère également au Plan Directeur de l'Urbanisme.

En matière de l'Urbanisme et de l'Habitat, les documents de l'Office font foi.

Article 4 : Le siège de l'Office est fixé à Gitega. Il peut être transféré à tout autre endroit du territoire national par décision du Conseil des Ministres.





CHAPITRE II : DE L'ORGANISATION ADMINISTRATIVE

Section 1 : De l'organisation

Article 5 : L'Office est organisé en un Commissariat Général dont le fonctionnement est placé sous l'administration d'un Conseil d'Administration et sous la gestion quotidienne d'un Commissaire Général.

Le Commissariat Général de l'Office est structuré en commissariats, départements et services.

Le règlement d'ordre intérieur de l'Office et le manuel des procédures adoptés par le Gouvernement en Conseil des Ministres précise leurs cahiers des charges.

Pour accomplir efficacement sa mission, l'Office crée des antennes régionales, provinciales et communales en fonction des besoins.

Section 2 : De l'Administration

Article 6 : L'Office est administré par un Conseil d'Administration. Le Conseil d'Administration a les pouvoirs les plus étendus pour une bonne administration et gestion efficace de l'Office. Il intervient notamment pour :

- adopter et superviser la mise en œuvre des plans et stratégie de l'Office en conformité avec les orientations du Gouvernement en matière de gestion de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la construction ainsi que les missions de l'Office ;
- veiller au respect, par le Commissariat Général de l'Office, des dispositions réglementaires pertinentes relatives aux dispositions complémentaires de gouvernance des établissements publics à caractère administratif, des administrations personnalisées de l'Etat et des sociétés à participation publique ;
- approuver les grandes décisions de l'Office ;
- Analyser et approuver le budget de l'Office.

Article 7 : Le Conseil d'Administration est composé de 7 membres ci-après :

- un représentant de la Présidence de la République : Président ;

- un haut cadre du Ministère ayant les infrastructures dans ses attributions : Vice - Président ;
- le Commissaire Général de l'Office : Secrétaire ;
- un haut cadre du Ministère ayant les finances dans ses attributions : Membre ;
- un haut cadre du Ministère ayant l'environnement dans ses attributions : Membre ;
- un haut cadre du Ministère ayant l'administration territoriale dans ses attributions : Membre ;
- un représentant des opérateurs économiques privés opérant et ayant une expérience avérée dans le secteur de l'Urbanisme et de l'Habitat : Membre.

Article 8 : Les membres du Conseil sont nommés par décret pour un mandat de 4 ans, renouvelable une seule fois.

Les membres du Conseil ne peuvent pas participer aux délibérations qui les concernent personnellement.

En cas de remplacement d'un membre du Conseil avant la fin de son mandat, son remplaçant achève le mandat du membre remplacé.

Les honoraires des membres du Conseil sont fixés conformément à la réglementation en vigueur.

Article 9 : Sous réserve des instructions du Gouvernement, le Conseil d'Administration définit les orientations de l'action de l'Office. Dès sa première session, les membres du Conseil adoptent le règlement d'ordre intérieur et prennent les mesures nécessaires à son administration.

Le règlement d'ordre intérieur du Conseil d'Administration entre en vigueur après son adoption par le Gouvernement en Conseil des Ministres.

Section 3 : De la gestion quotidienne

Article 10 : La gestion quotidienne du Commissariat Général de l'Office est assurée par un Commissaire Général assisté de trois Commissaires.





Dans l'accomplissement de leurs missions, le Commissaire Général et les Commissaires sont appuyés par des Chefs de départements. Ils sont tous nommés par décret.

La durée de leur mandat est de quatre ans renouvelables une seule fois.

Le Commissaire Général est chargé de l'exécution des décisions du Conseil d'Administration, de la coordination et de la supervision de toutes les activités liées à la mission de l'Office. Il est le Représentant Légal de l'Office. Il peut donner, sous son contrôle et sa responsabilité, délégation de pouvoirs conformément au règlement d'ordre intérieur de l'Office et aux statuts du personnel de l'établissement.

Article 11 : L'Office comprend les Commissariats ci-après :

- un Commissariat de l'Urbanisme, de l'Habitat et des études ;
- un Commissariat du secteur immobilier, de la maintenance, de l'environnement, de l'hygiène et de l'assainissement ;
- un Commissariat de l'administration, des ressources financières et des approvisionnements.

Article 12 : Les Commissariats de l'Office sont placés sous la responsabilité des Commissaires. Les commissariats comprennent des départements organisés conformément au règlement d'ordre intérieur et au manuel des procédures administratives et financières.

Le Commissariat de l'Urbanisme, de l'Habitat et des études comprend les départements ci-après :

- planification ;
- gestion urbaine ;
- études et laboratoire.

Le Commissariat du secteur immobilier, de la maintenance, de l'environnement, de l'hygiène et de l'assainissement comprend les départements suivants :

- aménagement et entretien de la Voirie Urbaine ;
- construction ;
- gestion immobilière et maintenance ;

- environnement, Hygiène et Assainissement ;
- raccordement aux Réseaux Publics ;
- bâtiment.

Le Commissariat de l'administration, des ressources financières et des approvisionnements est notamment chargé de financer les activités de l'Office. Il comprend les départements ci-après :

- ressources humaines ;
- ressources financières ;
- approvisionnements.

Les départements portés au présent article sont organisés conformément au règlement d'ordre intérieur et au manuel des procédures administratives et financières de l'Office. Ils comprennent autant de services que de besoin.

Article 13 : Pour réaliser sa mission, l'Office s'appuie sur un personnel bénéficiant des compétences techniques et des qualités morales avérées, notamment en matière d'Urbanisme, de l'Habitat et de gestion des infrastructures.

Le personnel de l'Office comprend :

- des cadres et agents intégrés dans l'Office en provenance des autres entités de l'Etat ;
- des cadres et agents permanents ou temporaires recrutés par contrat conformément aux textes légaux et réglementaires en vigueur.

Le Règlement de l'Office ainsi que le Statut du Personnel adopté par le Conseil d'Administration de l'Office précisent les dispositions régissant le personnel.

CHAPITRE III : DE L'ORGANISATION FINANCIERE ET COMPTABLE

Section 1. Des ressources et dépenses

Article 14 : Les ressources de l'Office sont constituées notamment :

- des dotations de l'Etat ;
- des dons et legs ;
- des recettes provenant du recouvrement de crédits ;

- des revenus du patrimoine et du produit de ses activités et de l'aliénation de ses biens ;
- des emprunts régulièrement contractés ;
- des rémunérations perçus au titre de services rendus aux tiers ;
- des intérêts sur les prêts contractés et les revenus provenant des placements ;
- de toutes autres ressources attribuées à l'Office par un texte législatif ou réglementaire en vue d'assurer son équilibre financier.

Le budget de l'Office est approuvé par le Ministre ayant les finances dans ses attributions.

Article 15 : Les dépenses de l'Office sont constituées des frais de fonctionnement et des frais d'investissement, notamment :

- les frais d'équipements et d'immobilisation ;
- les frais de rémunérations du personnel ;
- les frais de fonctionnement de l'Office ;
- les frais d'étude et de viabilisation des terrains ;
- les fournitures ;
- l'entretien et la réparation des immeubles et des équipements ;
- l'entretien des Voiries Urbaines et semi-urbaines ;
- les intérêts et les amortissements des emprunts ;
- toutes autres dépenses nécessaires à la réalisation des missions de l'Office.

Section 2. De la comptabilité

Article 16 : La comptabilité de l'Office est tenue selon les normes du Plan Comptable National.

Article 17 : L'exercice comptable commence le 1^{er} juillet de l'année en cours et se clôture le 30 juin de l'année suivante.

CHAPITRE IV : DU CONTROLE DES COMPTES

Article 18 : Les comptes de l'Office sont placés sous le contrôle permanent de deux commissaires aux comptes nommés par le Ministre ayant les finances dans ses attributions pour une durée de trois ans.

Article 19 : Avant le 15 septembre de chaque année, les commissaires aux comptes établissent un rapport circonstancié sur les comptes de l'exercice écoulé, en donnant leur avis sur la régularité de la gestion et les perspectives de l'exercice suivant.

Ce rapport est adressé au Président de la République, au Ministre ayant les finances dans ses attributions et aux membres du Conseil d'Administration, avec une copie aux Ministres ayant respectivement les infrastructures et l'environnement dans leurs attributions.

Article 20 : Si au cours de leurs opérations, les commissaires aux comptes découvrent des irrégularités susceptibles de recevoir des qualifications pénales à charge des responsables de l'Office, ils doivent aussitôt adresser un rapport spécial au Président de la République, aux Ministres ayant respectivement les finances et la bonne gouvernance dans leurs attributions, ainsi qu'au Procureur Général de la République qui apprécient chacun en ce qui le concerne, la suite à y réserver.

La rémunération des commissaires aux comptes est fixée par le Conseil d'Administration de l'Office. Elle est portée au compte des frais généraux.

Article 21 : Les comptes de l'Office sont soumis au contrôle de l'Inspection Générale de l'Etat.

CHAPITRE V : DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 22 : Toute transformation de l'Office, en une autre forme que celle d'un établissement public à caractère administratif (EPA), est décidée par le Conseil des Ministres.

Article 23 : Le sort du personnel des institutions fusionnées est déterminé conformément à la loi notamment la Loi n°1/28 du 23 août 2006 portant Statut Général des Fonctionnaires.

Des textes d'application précisent les modalités pratiques d'accompagnement des institutions fusionnées.

Article 24 : Le sort du patrimoine de chacune des institutions faisant objet de fusion est déterminé conformément à la loi notamment la loi n°1/09 du 30 mai 2011 portant Code des sociétés privées et à participation publique.

Article 25 : Toutes les dispositions antérieures contraires au présent décret sont abrogées.

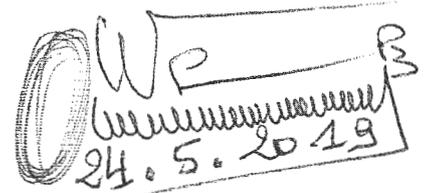
Article 26 : Le Ministre ayant l'Urbanisme et l'Habitat dans ses attributions est chargé de l'application du présent décret qui entre en vigueur le jour de sa signature.

Fait à Bujumbura, le 24 mai 2019

Pierre NKURUNZIZA. -

PAR LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

LE DEUXIEME VICE-PRESIDENT DE
LA REPUBLIQUE,



Handwritten signature of Pierre NKURUNZIZA and a date stamp '24.5.2019'.

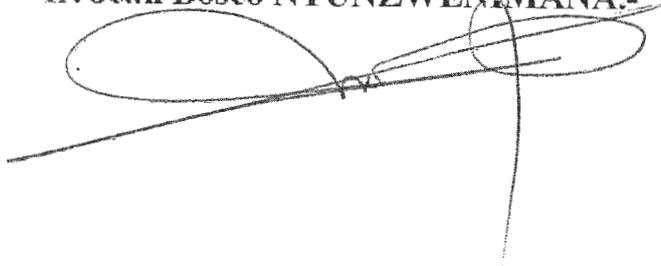
Dr. Joseph BUTORE.-



Handwritten signature of Dr. Joseph BUTORE.

LE MINSTRE DES TRANSPORTS, DES
TRAVAUX PUBLICS, DE L'EQUIPEMENT
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE,

Ir. Jean Bosco NTUNZWENIMANA.-



Handwritten signature of Ir. Jean Bosco NTUNZWENIMANA.