

**ORDONNANCE MINISTERIELLE N°770/035 DU 13 / 04 / 2016
PORTANT MODALITES D'INVENTAIRE DES BIENS IMMEUBLES
DOMANIAUX**

**LE MINISTRE DE L'EAU, DE L'ENVIRONNEMENT, DE
L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME**

Vu la Constitution de la République du Burundi ;

Vu le décret-loi n°1/23 du 26 juillet 1988 portant cadre organique des établissements publics burundais ;

Vu la loi n°1/13 du 9 août 2011 portant révision du Code foncier du Burundi, telle que modifiée à ce jour, spécialement en son article 454 ;

Vu la loi n°1/02 du 26 mars 2012 portant Code de l'Eau du Burundi ;

Vu la loi n°1/33 du 28 novembre 2014 portant révision de la loi n°1/02 du 25 janvier 2010 portant organisation de l'administration communale ;

Vu le décret n°100/72 du 26 avril 2010 portant adoption de la lettre de politique foncière du Burundi ;

Vu le décret n° 100/164 du 24 Mai 2015 portant révision du décret n°100/34 du 31 janvier 2012 portant Création, Missions, Composition, Organisation et Fonctionnement de la Commission Foncière Nationale et son Secrétariat Permanent ;

Vu le décret n°100/189 du 25 août 2014 portant modalités de détermination et d'instauration des périmètres de protection des points de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;

Vu le décret n° 100/198 du 15 septembre 2014 portant révision du décret n°100/95 du 28 mars 2011 portant missions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'eau, de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ;

Sur avis de la Commission Foncière Nationale ;

ORDONNE

CHAPITRE I : DE L'OBJET, DU CHAMP D'APPLICATION ET DES DEFINITIONS

Article premier :

La présente ordonnance a pour objet de fixer les modalités d'inventaire des biens immeubles de l'Etat, des communes et des autres personnes publiques.

Article 2 :

Les dispositions de la présente ordonnance s'appliquent à toutes les opérations d'inventaire des biens immeubles domaniaux quelle que soit la personne publique initiatrice.

Article 3 :

Au sens de la présente ordonnance, on entend par :

Inventaire : une liste exhaustive d'entités considérées comme un patrimoine matériel ou une somme de biens afin d'en faciliter l'évaluation ou la gestion, il est généralement effectué à des moments particuliers ;

GPS : Global Positioning System, que l'on peut traduire en français par « Système Mondial de Positionnement » ; c'est un système de géo positionnement par satellite fonctionnant au niveau mondial ;

SIF : Système d'Information Foncière ;

SIG : Système d'Information Géographique.

CHAPITRE II : DES PRINCIPES DIRECTEURS

Article 4:

L'inventaire des biens immeubles domaniaux est soumis à une opération d'identification et de délimitation sous peine de nullité de la procédure.

Article 5:

L'inventaire des biens immeubles domaniaux se réalise de manière participative, publique et contradictoire.

Article 6:

La finalité du travail d'inventaire consiste à mettre à la disposition des pouvoirs publics une base de données géo référencées, attributaires et une cartographie des biens immeubles domaniaux.

1/4

Article 7 :

Aux fins de l'article 6, l'inventaire se réalise au moyen des outils suivants :

1. Les documents de supports administratifs tels les formats des procès-verbaux d'identification et de délimitation;
2. Les supports de localisation et de délimitation sous format A₂ ou A₃ des ortho photos papiers des zones à enquêter, avec grille de localisation ;
3. Les GPS avec les couches locales SIG et les ortho photographies aériennes.

CHAPITRE III : DE LA COMMISSION D'IDENTIFICATION ET DE DELIMITATION DES BIENS IMMEUBLES DOMANIAUX**Article 8:**

En vue de la réalisation de l'inventaire des biens immeubles domaniaux, il est mis en place une commission d'identification et de délimitation

Article 9 :

Pour la légitimité des résultats de l'inventaire, la Commission d'identification et de délimitation est composée comme suit :

1. Le Directeur Général ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions ou son délégué, Président ;
2. Un technicien expert en SIG, secrétaire ;
3. Un délégué provincial de l'Office Burundais pour la Protection de l'Environnement, membre ;
4. Un délégué de la Direction Provinciale de l'Agriculture et de l'Elevage, membre ;
5. Les membres de la Commission de Reconnaissance Collinaire telle que définie par le code foncier, membres.

La Commission d'identification et de délimitation est mise en place par le Ministre ayant les terres dans ses attributions après consultation des institutions dont relèvent les membres.

Dans les communes où il n'y a pas encore de services fonciers communaux, des commissions de reconnaissance collinaire seront mises en place par l'administration communale.

112

Article 10 :

La Commission d'identification et de délimitation a pour missions de :

1. Identifier et délimiter les biens immeubles de l'Etat, des communes et des autres personnes publiques ;
2. Assurer le règlement des conflits éventuels par la médiation ;
3. Etablir le procès-verbal d'identification et de délimitation.

CHAPITRE IV : DES ETAPES DE L'INVENTAIRE DES BIENS IMMEUBLES DOMANIAUX**Section 1 : De l'Information et de la publicité de l'opération d'inventaire****Article 11:**

La date de démarrage des opérations d'identification et de délimitation est portée à la connaissance du public et des intéressés par les soins du Ministère ayant les terres dans ses attributions au moins 15 jours à l'avance.

L'information se fait au moyen d'un communiqué radiodiffusé ou d'affichage aux bureaux de l'administration communale, des services fonciers communaux et dans d'autres lieux publics selon les usages du lieu.

Le communiqué ou l'affichage informe notamment sur les localités qui seront inventoriées et la période indicative.

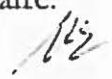
Article 12 :

Avant le jour de l'opération d'inventaire, il est tenu, par le Président de la Commission d'identification et de délimitation, une assemblée collinaire pour sensibiliser et mobiliser la population de la localité des immeubles domaniaux à inventorier par rapport à l'activité d'inventaire.

Article 13:

Les membres de la Commission d'identification et de délimitation sont invités individuellement par écrit à participer à l'activité d'inventaire, par les soins du Président de ladite Commission.

Les représentants des services publics affectataires sont également invités par écrit, avec accusé de réception, à participer à l'opération d'inventaire.



Article 14:

Chaque fois que va débiter une opération d'identification et de délimitation, le Président de la Commission d'identification et de délimitation s'assure que :

1. Les autorités communales et collinaires sont informées et mobilisées ;
2. Les membres de la Commission d'identification et de délimitation sont informés et mobilisés ;
3. Les riverains sont informés ;
4. Les moyens logistiques sont disponibles.

En cas d'empêchement de l'une ou l'autre des personnalités visées à l'article 14, le Président de la Commission d'identification et de délimitation prend toutes les dispositions nécessaires pour la bonne marche de l'opération d'inventaire.

Dans ce cas, mention en est faite au procès-verbal d'identification et de délimitation.

Article 15:

Pendant toute la durée de l'inventaire, le Président de la Commission d'identification et de délimitation prend toutes les dispositions nécessaires pour permettre à la population et à tous les services concernés de suivre l'opération d'inventaire et de présenter leurs observations.

Section 2 : De l'identification et de la délimitation, du marquage des sommets et du relevé des limites générales**Paragraphe 1 : Identification et délimitation****Article 16:**

Durant l'opération d'identification, la Commission procède à :

1. La vérification et la collecte de toute pièce ou information relatives au bien immeuble ;
2. La détermination du propriétaire, de l'affectation et de l'utilisateur du bien immeuble;
3. La description sommaire du bien immeuble comportant notamment ses limites générales, sa situation géographique par rapport aux principaux points de repère connus, tels que les routes, les cours d'eau, les noms des occupants des fonds limitrophes ou voisins ;

4. Le régime du bien immeuble.

La détermination des limites générales se fait par le parcours physique de l'immeuble objet d'identification.

Les limites générales sont reportées sur des supports papiers des ortho photos de la zone avec un quadrillage des coordonnées géographiques.

En cas de difficultés de repérage des limites générales, le technicien expert en SIG présent aide la Commission d'identification et de délimitation à cet effet grâce à ses outils SIG mobiles sur fond d'ortho photos.

Article 17:

Durant l'inventaire d'un bien immeuble, les conflits éventuels sont réglés à l'amiable par la Commission d'identification et de délimitation et les riverains.

Le règlement d'un conflit est matérialisé par un procès-verbal de médiation dûment signé par le représentant de la personne publique propriétaire ou gestionnaire et la partie adverse, approuvé par les facilitateurs de la médiation et les témoins éventuels.

Tout conflit dont la médiation n'aurait pas été fructueuse fait l'objet d'un constat écrit et signé par les membres de la Commission d'identification et de délimitation et les riverains, copie remise aux parties en conflit.

Le procès-verbal de médiation et le constat écrit sont annexés au procès-verbal d'identification et de délimitation.

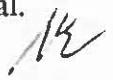
Article 18:

Lorsque le bien immeuble ne fait pas l'objet de conflit, la Commission d'identification et de délimitation finalise le repérage de la parcelle et son identification sur format papier.

Article 19:

Au terme de l'opération d'identification et de délimitation, la Commission d'identification et de délimitation enregistre les informations administratives et établit un procès-verbal d'identification et de délimitation qui doit être signé par les membres et les riverains.

Le refus de signer par l'un ou l'autre des signataires visés à l'alinéa 1 fait l'objet de mention au procès-verbal.



Le format et les mentions du procès-verbal d'identification et de délimitation d'un bien immeuble domanial sont précisés à l'**Annexe I** qui fait partie intégrante de la présente ordonnance.

Paragraphe 2 : Marquage des sommets

Article 20:

Pendant la reconnaissance des limites de l'immeuble domanial, le choix des sommets principaux à matérialiser par des bornes est défini par la Commission d'identification et de délimitation.

Les sommets à borner doivent être réduits au minimum en tenant compte de la forme du bien immeuble.

Paragraphe 3 : Relevé des limites générales

Article 21:

Lorsque les sommets à borner sont marqués, le technicien expert en SIG, équipé d'un GPS/SIG mobile et l'ortho photo, prend les limites générales de l'immeuble et marque d'un attribut spécifique les sommets devant être bornés.

Les coordonnées géographiques des sommets ne devant pas être bornés sont également relevées.

Section 3 : De la séance de restitution et du rapport d'inventaire

Article 22:

L'inventaire des biens immeubles domaniaux se faisant à l'échelle communal, une séance de restitution des informations et des données recueillies est organisée au chef-lieu de la commune lorsque l'opération d'identification et de délimitation est terminée.

La séance visée à l'alinéa 1 est dirigée par le président de la Commission d'identification et de délimitation en présence des personnes suivantes :

1. Les membres de la sous commission du Conseil communal en charge des affaires domaniales et foncières ;
2. Les membres du Conseil collinaire ou de quartier ;
3. Les membres des Comités collinaires de développement communautaire ;
4. Toute autre personne intéressée.

La séance se clôture par l'établissement d'un rapport provisoire d'inventaire des biens immeubles domaniaux situés dans la commune concernée.

Article 23:

Le rapport provisoire d'inventaire est affiché au chef-lieu de la commune concernée pendant 15 jours à dater de la restitution, période pendant laquelle d'autres réclamations éventuelles sont reçues par la Commission d'identification et de délimitation.

A l'expiration des délais d'affichage, le président de la commission d'identification et de délimitation organise une séance de validation où sont invitées les personnes ayant participé à la séance de restitution des informations et des données recueillies.

Après la validation, le rapport définitif rédigé et signé par le Président de la Commission d'identification et de délimitation est ensuite transmis au Ministère en charge des terres avec copie à l'administrateur communal.

A ce rapport, on annexe les procès-verbaux d'identification et de délimitation.

D'autres observations éventuelles y sont également annexées, le cas échéant.

Article 24:

Une base de données foncières pour les biens immeubles de l'Etat, des communes et des autres personnes publiques est constituée, intégrée dans le SIF et régulièrement mise à jour par les services en charge de l'aménagement du territoire.

CHAPITRE V : DES DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES

Article 25:

Les frais nécessaires à la réalisation de l'inventaire des biens immeubles domaniaux sont supportés par la personne publique initiatrice.

Article 26:

L'inventaire des terres de marais domaniaux tient compte des exigences spécifiques préalables prévues par le Code foncier.

Toutes les terres de marais domaniaux sont inventoriées au nom de l'Etat.

Article 27:

Lorsqu'une personne publique autre que l'Etat veut procéder à l'inventaire de ses biens immeubles, elle adresse une requête au Ministre en charge des terres aux fins de la mise en place de la Commission d'identification et de délimitation.

Dans ce cas, copie du rapport de l'inventaire est transmise aux services compétents du Ministère en charge des terres pour l'actualisation de la base de données nationale.

Article 28:

Tous les biens immeubles domaniaux sont inventoriés au nom de l'Etat, à l'exception de ceux que la personne publique concernée aurait acquis conformément aux dispositions pertinentes du Code foncier.

Article 29:

Les résultats des inventaires déjà réalisés dans certaines communes du pays avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance font foi à condition qu'il soit techniquement possible de les intégrer dans la base de données nationale des biens immeubles domaniaux.

Article 30:

Toutes les dispositions antérieures et contraires à la présente ordonnance sont abrogées.

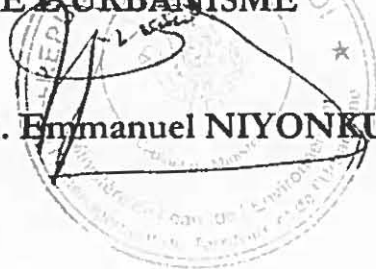
Article 31:

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

Fait à Bujumbura, le 13 / 01 / 2016

**LE MINISTRE DE L'EAU, DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
ET DE L'URBANISME**

Hon. Emmanuel NIYONKURU



ANNEXE 1

Procès-Verbal de la Commission d'Identification et de Délimitation d'un bien immeuble domanial

Date

Référence du CID

Numéro d'identification

Localisation administrative

Province

Commune

Zone

Colline/quartier

Sous-colline/Avenue, adressage

Nom usuel/Lieu-dit

Propriétaire

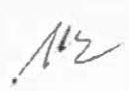
☐ Etat☐ Commune☐ Etablissement public

Si différent de l'Etat, nom du propriétaire

Gestionnaire

☐ Etat☐ Commune☐ Etablissement public/sociétés de droit public☐ Personne morale de droit privé☐ Personne physique

Si différent de l'Etat, nom du gestionnaire



Origine de la domanialité

- ☐ Transfert ☐ Achat ☐ Don et legs ☐ Expropriation
☐ Propre à l'Etat ☐ Terre reprise (après cession/concession)
☐ Autre

Régime juridique

- ☐ Domaine Public ☐ Domaine privé

Droits et charges

- ☐ Servitude ☐ Usage d'habitation ☐ Emphytéose ☐ Hypothèque
☐ Location

Etat de mise en valeur

- ☐ Totale ☐ Partielle ☐ Non exploitée

Affectation

- ☐ Boisement ☐ Prairie ☐ Marché ☐ Ecole secondaire
☐ Ecole primaire ☐ Cimetière ☐ Terrain de jeux ☐ Village de batwa
☐ Centre de santé ☐ Forêt naturelle ☐ Parc ☐ Réserve naturelle
☐ Marais ☐ Autre

Usage

- ☐ Boisement ☐ Prairie ☐ Marché ☐ Ecole secondaire
☐ Ecole primaire ☐ Cimetière ☐ Terrain de jeux ☐ Village de batwa
☐ Centre de santé ☐ Forêt naturelle ☐ Parc ☐ Réserve naturelle
☐ Marais ☐ Autre

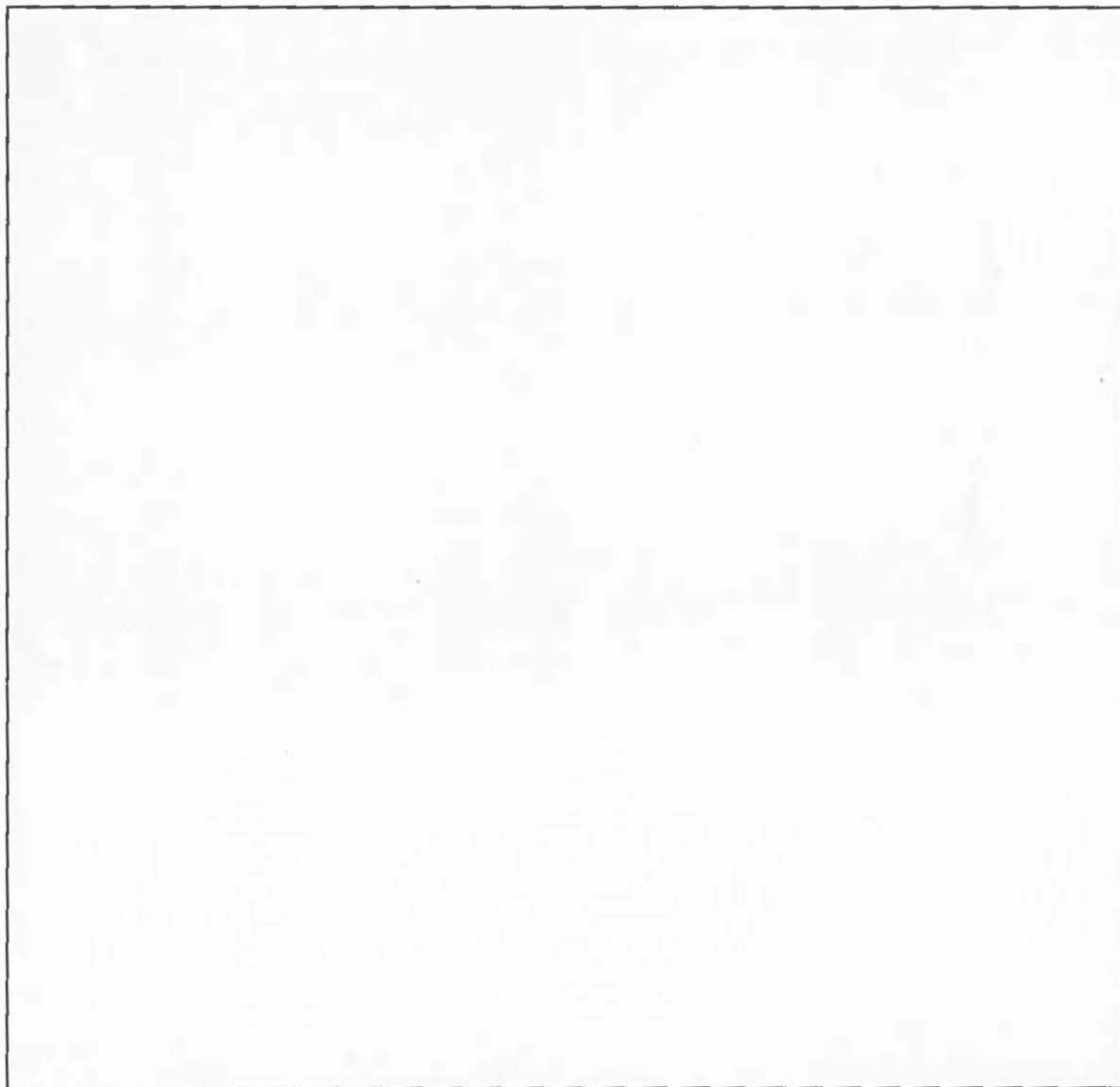


Conflit**Objet du conflit :**

- ☐ Conflit de limite ☐ Conflit de propriété

Parties en conflit :

- ☐ Etat et particulier ☐ Etat et établissement public ☐ Etat et commune
- ☐ Etablissement public et établissement public ☐ Etat et personne morale de droit privé
- ☐ Etablissement public et commune

Croquis orienté du bien immeuble

Liste des limitrophes

Nom 1

Prénom 1

Signature 1

Si refus, motif de refus

Nom 2

Prénom 2

Signature 2

Si refus, motif de refus

Nom 3

Prénom 3

Signature 3

Si refus, motif de refus

Nom 4

Prénom 4

Signature 4

Si refus, motif de refus

Liste des membres CID**Qualité : Président CID**

Nom

Prénom

Signature

Si refus, motif de refus

Qualité : Secrétaire CID

Nom

Prénom

Signature

Si refus, motif de refus

Qualité : Membre CID - DPPE

Nom

Prénom

Signature

Si refus, motif de refus

Qualité : Membre CID - OBPE

Nom

Prénom

Signature

Si refus, motif de refus

Qualité : Membre CRC - Représentant administration communale

Nom

Prénom

Signature

Si refus, motif de refus

Qualité : Membre CRC - Chef de colline ou son représentant

Nom

Prénom

Signature

Si refus, motif de refus

Qualité : Membre CRC - Elu collinaire 1

Nom

Prénom

Signature

Si refus, motif de refus



Qualité : Membre CRC - Elu collinaire 2

Nom

Prénom

Signature

Si refus, motif de refus

Qualité : Membre CRC - Personne intègre 1

Nom

Prénom

Signature

Si refus, motif de refus

Qualité : Membre CRC - Personne intègre 2

Nom

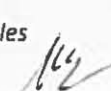
Prénom

Signature

Si refus, motif de refus

Qualité : Membre CRC - Personne intègre 3

Nom



Prénom

Signature

Si refus, motif de refus

Liste des personnes témoins

Qualité témoin 1

Nom témoin 1

Prénom témoin 1

Signature témoin 1

Qualité témoin 2

Nom témoin 2

Prénom témoin 2

Signature témoin 2

Observations

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

112

.....

.....