

cl

REPUBLIQUE DU BURUNDI



CABINET DU PRESIDENT

LOI N°1/11 DU 11 JUILLET 2008 REGISSANT LES PROCEDURES  
DE VENTE DES BIENS DU DOMAINE PRIVE DE L'ETAT.

**LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,**

Vu la Constitution de la République du Burundi,

Vu le décret-loi n° 1/138 du 17 juin 1976 portant Code Minier et Pétrolier de la République du Burundi ;

Vu le décret-loi n° 1/41 du 26 novembre 1992 portant institution et organisation du domaine public hydraulique ;

Vu la loi n° 1/02 du 25 mars 1985 portant Code Forestier de la République du Burundi ;

Vu la loi n° 1/008 du 1<sup>er</sup> septembre 1986 portant Code Foncier du Burundi ;

Vu la loi n° 1/10 du 30 juin 2000 portant Code de l'Environnement de la République du Burundi ;

Vu le Code Général des Impôts et Taxes ;

Vu la loi n°1/01 du 4 février 2008 portant Code des Marchés Publics au Burundi ;

Le Conseil des Ministres ayant délibéré,

L'Assemblée Nationale et le Sénat ayant adopté.

**PROMULGUE :**

**CHAPITRE I : GENERALITES.**

**Article 1 :** Sous réserve des dispositions insérées dans des Codes et des textes particuliers, la présente loi a pour objet de fixer les procédures de vente des biens du domaine privé de l'Etat.

mob.

**Article 2 :** Le domaine national s'entend de tous les biens et droits mobiliers ou immobiliers qui appartiennent à l'Etat.

**Article 3 :** Sont immobiliers tous les droits réels qui ont pour objet des immeubles ainsi que les droits de créance tendant à acquérir ou à recouvrer un droit réel sur un immeuble.

**Article 4 :** Sont mobiliers tous les autres droits patrimoniaux et notamment les actions ou intérêts dans les sociétés, associations ou communautés qui jouissent de la personnalité civile encore que des immeubles appartiennent à l'être moral

**Article 5 :** Sont considérées comme dépendances du domaine public, l'ensemble des biens meubles ou immeubles appartenant à l'Etat qui, en raison de leur nature ou de la destination qui leur est donnée ne sont pas susceptibles d'une propriété privée.

**Article 6 :** Les autres biens constituent le domaine privé.

## CHAPITRE II : CONDITIONS DE VENTE DES BIENS IMMOBILIERS ET MOBILIERS DU DOMAINE PRIVE DE L'ETAT.

**Article 7 :** Les biens du domaine public sont inaliénables et imprescriptibles.

**Article 8 :** Les biens du domaine privé de l'Etat qui sont affectés à un usage ou à un service public sont inaliénables, tant qu'ils ne sont pas régulièrement désaffectés.

**Article 9 :** Tous les autres biens du domaine privé de l'Etat restent dans le commerce, sauf les exceptions établies par la loi et notamment par le code foncier.

**Article 10 :** La désaffectation en vue de la vente d'un bien de l'Etat ayant un impact significatif sur la gestion et les finances publiques ne peut être réalisée qu'après décision du Conseil des Ministres.

**Article 11 :** Pour être admis à présenter une offre, les soumissionnaires aux marchés passés par appel d'offre sont tenus de fournir une caution de soumission. La caution de soumission figure impérativement dans le dossier d'appel d'offre.



nd.

**Article 12 :** La décision de désaffectation n'intervient qu'après analyse de tout le dossier contenant tous les renseignements sur la valeur du bien visé et une motivation complète et détaillée de la recommandation de mise en vente.

**Section 1 : Vente des biens immobiliers du domaine privé de l'Etat.**

**Article 13 :** Pour être vendus, les immeubles du domaine reconnus définitivement inutiles aux services civils, militaires et de police affectataires doivent d'abord être remis au domaine privé de l'Etat. Il en est de même pour les immeubles du domaine privé de l'Etat affectés aux établissements publics nationaux ou qui ont été remis à titre de dotation et dont ces établissements n'ont plus d'emploi.

**Article 14 :** Sont également vendus les immeubles du domaine privé de l'Etat non susceptibles d'être affectés ou utilisés.

**Article 15 :** Les immeubles de toute nature que l'Etat possède par indivis avec d'autres personnes physiques ou morales, et qui sont reconnus insusceptibles de partage sont vendus dans la totalité dans les formes et conditions prévues pour ceux qui lui appartiennent sans part d'autrui, à l'époque des échéances.

**Article 16 :** Les immeubles appartenant divisément à l'Etat et à des particuliers peuvent également être vendus dans les mêmes formes et conditions avec l'accord des propriétaires intéressés lorsque la part de chaque propriétaire ne peut être commodément isolée.

**Section 2 : Vente des biens mobiliers du domaine privé de l'Etat.**

**Article 17 :** Doivent être remis au domaine privé de l'Etat, aux fins de vente, spontanément ou sur sa demande, tous les objets mobiliers ou matériels quelconques détenus par un service de l'Etat, dès que ce service n'en a plus l'emploi ou en a décidé la vente pour quelque motif que ce soit.

Les marchés dits de conversion ou de transformation sont interdits.

Ne sont pas compris dans cette prohibition :

- a) Les marchés ayant pour but le façonnage de matières neuves non précédemment employées ;

ad.



- b) Ceux qui tendent à la réparation ou à une meilleure utilisation, sous la même forme, des objets en service.

Tout service affectataire d'un immeuble ne peut conserver pour son usage les produits excrus sur cet immeuble qu'en versant dans le domaine privé de l'Etat, au titre du budget général, la valeur de ces produits.

**Article 18 :** Tous les meubles, marchandises, matériels, matériaux et tous objets de nature mobilière ne dépendant pas du domaine public et détenus par un service de l'Etat qui n'en a plus l'emploi ou en a décidé la vente pour un motif quelconque, ainsi que tous les objets de même nature acquis à l'Etat par droit de confiscation, préemption, déshérence, prise de guerre ou autrement, sont, nonobstant toute disposition contraire, vendus par la Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat, au profit du Trésor, à l'exception des objets de caractère historique, artistique ou scientifique susceptibles d'être placés dans les musées nationaux pour y être classés dans le domaine public.

**Article 19 :** Les ventes visées à l'article précédent doivent être faites avec publicité et concurrence. Toutefois, pour des considérations de défense nationale, d'utilité publique ou d'opportunité, des cessions amiables peuvent être autorisées à la Commission Chargée de la Vente des Biens du domaine privé de l'Etat par Décret, tant à des particuliers qu'à des services publics.

**Article 20 :** Les ventes mentionnées à l'article 18 ne peuvent être réalisées à un prix inférieur à la valeur vénale des biens cédés.

**Article 21 :** Les objets mobiliers et matériels sans emploi provenant des services dotés de la personnalité civile, ou seulement de l'autonomie financière, ne peuvent être vendus que par l'intermédiaire de la Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat. Il en est de même en ce qui concerne les objets mobiliers et matériels sans emploi provenant des sociétés publiques, des établissements publics à caractère administratif, des administrations personnalisées de l'Etat et des projets publics.

M

Ads.

**Article 22 :** Le produit des ventes est porté en recettes au budget général de l'Etat, à moins de dispositions légales contraires.

**Article 23 :** Aucune taxe ne peut être perçue à l'occasion de ces opérations.

### CHAPITRE III : PROCEDURE DE VENTE DES BIENS DU DOMAINE PRIVE DE L'ETAT.

**Article 24 :** Sauf l'effet de dispositions législatives ou réglementaires spéciales, la vente d'un bien immobilier ou d'un bien mobilier du domaine privé de l'Etat a lieu par adjudication publique.

**Article 25 :** La mise en œuvre des procédures de vente des biens du domaine privé de l'Etat et la supervision de toutes les opérations y relatives sont assurées par la Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat.

**Article 26 :** La Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat est créée par décret sur proposition du Ministre ayant les finances dans ses attributions qui détermine sa composition, son organisation et son fonctionnement.

**Article 27 :** La Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat assure le rôle technique du Gouvernement en la matière. A ce titre, elle peut se faire assister, le cas échéant, par des experts et des consultants qu'elle rémunère.

**Article 28 :** Le Gouvernement met à la disposition de la Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat les ressources budgétaires nécessaires au financement des opérations de la procédure des ventes et des dépenses y relatives.

**Article 29 :** Sous peine de nullité, et sous sanctions encourues pour des infractions y relatives prévues par le Code pénal, les membres du Gouvernement, les membres de la Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat, les agents mandatés à cet effet ainsi que leurs conjoints, descendants et ascendants directs ou alliés au 1<sup>er</sup> degré ne peuvent se porter, même par personne interposée acquéreurs des biens à vendre, ni accepter aucune rétrocession des objets dont la vente leur est confiée.



Les mêmes interdictions s'appliquent aux consultants et experts dont la Commission se fait assister ainsi que leurs conjoints, descendants et ascendants directs ou alliés au 1<sup>er</sup> degré.

**Section 1 : Procédure de vente des Biens Immobiliers du domaine privé de l'Etat.**

**Article 30 :** Pour les biens immeubles, l'adjudication est autorisée par décret après avis de la Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat. Les biens immobiliers du domaine privé de l'Etat à mettre en vente sont enregistrés à la Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat et présentés au Conseil des Ministres par le Ministre ayant les Finances dans ses attributions qui exerce la responsabilité sur la Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat.

**Article 31 :** La Commission Chargée de Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat établit le cahier des charges type fixant les conditions générales de vente et détermine les modalités générales de la publicité préalable aux adjudications.

**Article 32 :** Lorsque, en raison des dispositions spéciales, la vente peut être faite à l'amiable nonobstant les dispositions de l'article 19, elle est consentie par le Ministre ayant les Finances dans ses attributions après avis de la Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat.

**Article 33 :** La vente est également faite à l'amiable :

1°- Lorsque l'adjudication a été infructueuse ;

2°- Lorsque l'immeuble est nécessaire à l'accomplissement d'une mission de service public ou à la réalisation d'une opération d'intérêt général par une personne exclue du bénéfice de l'affectation ou de la dotation domaniale ou par un établissement public à caractère administratif par une société publique, par une administration personnalisée ;



- 3°- Lorsque la vente de l'immeuble est justifiée par les conditions particulières d'utilisation imposées à l'acheteur ;
- 4°- Lorsque la spécificité de l'immeuble détermine la qualité de l'acheteur ;
- 5°- Lorsque la valeur vénale de l'immeuble n'excède pas les montants fixés par Ordonnance du Ministre ayant les Finances dans ses attributions.

**Article 34 :** A défaut d'accord à l'amiable, le prix est fixé comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

**Article 35 :** Tout acte de vente d'immeuble appartenant à l'Etat doit indiquer le numéro sous lequel l'immeuble vendu est inscrit au tableau général des propriétés de l'Etat.

**Article 36 :** La déchéance prévue à l'article 14 à l'encontre des acquéreurs défaillants est prononcée par le Ministre des Finances sur proposition de la Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat.

**Article 37 :** La reprise de possession de l'immeuble du domaine privé de l'Etat ne peut avoir lieu qu'un mois après la notification de la décision de déchéance à l'acquéreur primitif, au détenteur actuel, aux acquéreurs, et aux créanciers inscrits ayant hypothèque spécial sur l'immeuble.

**Article 38 :** Pendant le cours du délai fixé par l'article précédent, l'acquéreur primitif, le détenteur, les intermédiaires et les créanciers hypothécaires sont admis à payer la somme exigible, en capital, intérêt et frais, et les tiers qui ont effectué le paiement sont subrogés par la quittance aux droits du Trésor pour leur remboursement.

**Article 39 :** La Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat peut, à la demande des projets publics, des administrations personnalisées, des établissements publics à caractère administratif et des sociétés publiques, procéder à l'aliénation des immeubles appartenant en propre à ces entités, lorsque celles-ci en ont décidé la vente et qu'il doit être fait appel à la concurrence.



ms.

Le prix obtenu est reversé à ces entités sous réserve de l'application d'un prélèvement au profit du Trésor pour frais d'administration de vente et de perception.

Le taux de ces prélèvements est fixé à 6% du prix de la vente. Le prix du prélèvement est affecté, dans les mêmes proportions et conditions, au remboursement des dépenses de matériel et à la rémunération des travaux supplémentaires effectués par les personnes participant aux opérations de l'administration, de vente et de recouvrement.

**Section 2 : Procédure de vente des Biens Mobiliers du domaine privé de l'Etat.**

**Article 40 :** La Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat est seule autorisée à procéder à la vente des objets mobiliers et matériels du domaine privé de l'Etat, lorsque le service affectataire n'en a plus l'emploi ou en a décidé la vente pour un motif quelconque.

**Article 41 :** La vente est précédée de la remise effective à la Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat par le service affectataire ; cette remise est constatée par un procès-verbal dressé par les représentants qualifiés de la Commission et du service affectataire.

Les objets restent dans les lieux où ils se trouvent et à la garde de ceux qui en sont chargés jusqu'à la vente. Les frais antérieurs à la vente sont à la charge du service affectataire, à l'exception des frais de vente proprement dits qui sont supportés par la Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat.

**Article 42 :** Toute adjudication est précédée d'une publicité en rapport avec l'importance des objets ou matériels à mettre en vente. L'appel d'offre est ouvert au public national ou international suivant le cas.

Exception faite pour les denrées périssables ou les objets dont l'enlèvement immédiat s'impose, l'adjudication est annoncée trente jours avant sa date dans un journal habilité à recevoir les annonces légales ou dans un journal de large diffusion.



Les adjudications sont portées à la connaissance du public par voie d'affichages et d'annonces dans la presse toutes les fois que la Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat le juge utile. Elles peuvent faire l'objet de communiqués radiodiffusés pour plus de publicité.

**Article 43 :** L'adjudication a lieu aux enchères verbales, par voie de soumissions cachetées, par combinaison des enchères verbales et des soumissions cachetées ou par tout autre procédé comportant la concurrence.

Pour des motifs de défense nationale, d'utilité publique ou d'opportunité, la concurrence peut être limitée dans des conditions à déterminer d'accord avec la Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat et le service affectataire.

**Article 44 :** L'adjudication ne peut être prononcée à un prix inférieur au prix minimum préalablement fixé.

Ce prix est arrêté par la Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat après les estimations du service de provenance des biens à vendre et tous les renseignements et d'après l'expertise faite par les gens de l'art. Si le prix minimum n'est pas atteint par les enchères ou offres écrites, la Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat prononce l'ajournement de la vente.

**Article 45 :** Lorsqu'il s'agit de matières nécessitant des enlèvements successifs portant sur une certaine période, les clauses et les conditions particulières à imposer à l'adjudicataire ou soumissionnaire sont arrêtées de commun accord entre la Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat et le service affectataire.

**Article 46 :** La Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat fixe la date et le lieu de l'adjudication en tenant compte notamment de la nature, des quantités et de l'emplacement des objets et matériels à vendre.

Il est procédé à l'adjudication soit au lieu où sont situés lesdits objets et matériels, et soit dans des centres spécialement choisis par

la Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat, d'après la situation géographique.

Dans ce dernier cas, les objets sont vendus soit sans déplacement soit après transport effectif soit sur échantillons. Les objets à vendre sont en principe, triés et groupés par catégories identiques ou analogues.

**Article 47 :** L'adjudication des biens mobiliers est effectuée par l'agent spécialement mandaté à cet effet par la Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat dans la circonscription où l'opération a lieu.

**Article 48 :** Pour tenir lieu de frais de vente, une taxe forfaitaire, dont le taux de 8% en cas de vente publique avec publicité et concurrence et de 4% en cas de cession amiable est perçu en sus du prix des adjudications et des cessions amiables effectuées par la Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat. Le montant de cette taxe est dans tous les cas intégralement versé par l'acquéreur dès que l'adjudication est prononcée ou la soumission approuvée.

#### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS COMMUNES AU DOMAINE IMMOBILIER ET AU DOMAINE MOBILIER, BIENS DEPENDANT DE SUCCESSIONS EN DESHERENCE.**

**Article 49 :** Lorsque le prix n'est pas payé aux échéances, les acheteurs sont déchus de plein droit s'ils ne sont pas libérés dans la quinzaine de la notification d'un avis de mise en recouvrement ; ils ne sont pas tenus à la folle enchère mais la caution de soumission prévue dans le dossier d'appel d'offre ne leur est pas restituée.

**Article 50 :** La Commission Chargée de la Vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat est autorisée à aliéner, dans la forme ordinaire des ventes des biens de l'Etat, tous les biens et valeurs provenant des successeurs en déshérence, immédiatement après l'envoi en possession prononcé par le tribunal compétent.

Le produit de ces aliénations est encaissé sous le titre «successions en déshérence ».

*MH*

*MS*

**Article 51 :** Les dispositions de l'article précédent ne portent pas atteinte aux droits des tiers et spécialement aux droits des héritiers et légataires

Les mécanismes de gestion et de conservation des titres nominatifs ou inscription de rentes de l'Etat dépendant de la succession en déshérence dont l'Etat a été envoyé en possession définitive sont réglés par l'ordonnance du Ministre des Finances.

**CHAPITRE V : RECOUVREMENT DES PRODUITS DE LA VENTE  
DES BIENS DU DOMAINE PRIVE DE L'ETAT.**

**Article 52 :** La liquidation et le recouvrement des produits de la vente des biens du domaine privé de l'Etat rentrent dans ses attributions de la Commission Chargée de la vente des Biens du Domaine Privé de l'Etat.

Ils sont effectués dans les conditions et formes prévues par le code général des impôts.

**CHAPITRE VI : DISPOSITIONS FINALES.**

**Article 53 :** Toutes dispositions antérieures et contraires à la présente loi sont abrogées.

**Article 54 :** La présente loi entre en vigueur le jour de sa promulgation.

Fait à Bujumbura, le 11 juillet 2008,

Pierre NKURUNZIZA.

VU ET SCELLE DU PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,  
LE MINISTRE DE LA JUSTICE ET GARDE DES SCEAUX,

Jean Basco NI



*OCW F B*  
*11.7.2008*