

REPUBLIQUE DU BURUNDI



CABINET DU MINISTRE

**ORDONNANCE MINISTERIELLE CONJOINTE N° 710 /540 /...553..., DU...24...1...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 ;

[Signature]

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'Équipement 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 24/5/2022

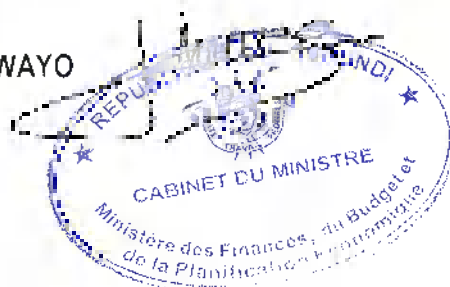
LE MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AGRICULTURE
ET DE L'ELEVAGE ;

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 (Ubuho)	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 (Ibharage 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	-	-	-	-

B K

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 24/5/2022

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'inyembe) / 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 21/05/2022

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 NDIHOKUBWAYI

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 siamea, Acacia, Pithélobium, Albizia ¹ , Dodonéa, Simarouba, Emélina, 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 24/11/2022

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 NDIHOKUBWAY



DOCUMENT ANNEXE N°4

TARIFS D'INDEMNISATION APPLICABLES AUX TERRES AMENAGEES ET NON AMENAGEES SITUEES 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

12

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

R X

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, MURORE, 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, RENGHA, RYARUSERA, GASENYI, KIREHE, TWINKWAVU, KOBERO, BWASARE, MWAKIRO, BIGERA, GISANZE, MUGANO, MARAMVYA, TONDERO, NZEWE, YANZA, KABUYE, KIBIMBA, MITAKATAKA, MUSENYI-Bubanza, KIVOGA, BUHANGURA, RENGHA, 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 24/3/2022

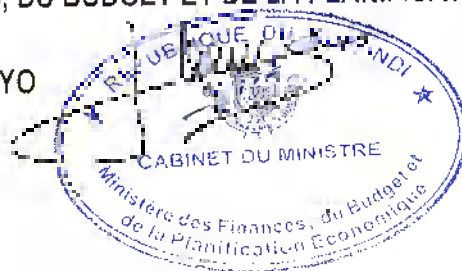
LE MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AGRICULTURE ET DE L'ELEVAGE ;

Dr. Déo-Guide RUREMA (PhD)



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

Dr. DOMITIEN NDIHOKUBWAYO



DOCUMENT ANNEXE 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	Glycérophthalique, 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

R. X

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

B 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	-	-	-	-	-

9/0

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

19 17

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 24/11/2022

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

