

C

ORDONNANCE MINISTERIELLE N°720/CAB/3.24/2008 DU 29.1.2008
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'Agriculture et de l'Elevage ;
Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et des Travaux Publics ;
Le Vice -Ministre chargé des Travaux Publics et de l'Equipement ;

- Vu la Constitution de la République du Burundi ;
- Vu l'accord d'Arusha pour la Paix et la Réconciliation au Burundi ;
- Vu la loi n° 1/008 du 1^{er} septembre 1986 portant Code Foncier de la République du Burundi ;
- 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° 100/140 du 07 novembre 2000 portant délimitation des périmètres des Centres Urbains du Burundi ;
- Vu le Décret n° 100/111 du 31 juillet 2000 portant reclassification des Centres Urbains ;
- 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 sur les transactions pour les ventes immobilières ;
- Revu l'Ordonnance Ministérielle n° 720/CAB/810/2003 du 28 mai 2003 portant actualisation des tarifs d'indemnisation des terres et cultures en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu la nécessité de donner la juste valeur économique aux biens concernés par l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Après avis conforme du Conseil des Ministres ;

ORDONNENT :

Article 1 : Le paiement de l'indemnité 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 le déguerpissement préalable de 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.

Article 4 : 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 :

$$T = 0,8 \times RE \times S \times P$$

Article 5 : La formule de l'article 4 précédent s'applique en interprétant T comme tarif d'indemnisation en Fbu ; RE comme rendement espéré exprimé en tonne par hectare ; S comme superficie du champ et P comme prix moyen par kg au cours des 6 derniers mois du produit vivrier, référence faite aux publications de l'Institut des Statistiques et Etudes Economiques du Burundi (ISTEEBU)

Les tarifs d'indemnisation pour certaines cultures annuelles et bisannuelles sur base des prix de janvier 2008 sont donnés en annexe n° 1.

Article 6 : En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique applicables aux cultures pérennes en production sont obtenus par l'application de la formule suivante :

$$T = I + 0,8 \times RE \times S \times P \times N$$

Article 7 : La formule de l'article 6 précédent s'applique en interprétant T comme tarif d'indemnisation ; I comme coût d'investissement moyen ; RE comme rendement espéré exprimé en tonnes par hectares ; S comme superficie du champ ; P comme moyen du produit au cours des 6 derniers mois référence faite aux publications de l'ISTEEBU et N comme nombre moyen d'années entre le moment de la plantation de la culture et celui de son entrée en production.

Les tarifs applicables sur base des prix de janvier 2008 pour certaines cultures pérennes sont donnés en annexe n°2.

Article 8 : Les rendements des cultures annuelles, bisannuelles, et pérennes peuvent être appréciés au cas par cas au moment de l'expropriation sur base de la variété cultivée et de l'état de leurs champs.

Article 9 : Les tarifs d'indemnisation en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique applicables aux différentes essences forestières sont repris au tableau de l'annexe n°3.

Article 10 : Les tarifs d'indemnisation en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique aux essences forestières dont les références ne sont pas précisées par l'article 9 seront négociés à l'amiable entre la personne expropriée et les représentants de l'Administration.

Article 11 : Les tarifs d'indemnisation en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique applicables aux terres aménagées et non encore aménagées situées en zones urbaines et péri -urbaines 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 faite au document annexe n°5.

Article 13 : Tous les autres cas de constructions non repris à l'article 12 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 dans un intervalle de 3 à 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 Bujumbura, le 20/3/2008

LE VICE-MINISTRE CHARGE
DES TRAVAUX PUBLICS
ET DE L'EQUIPEMENT

Ir. Elias BUREGURE



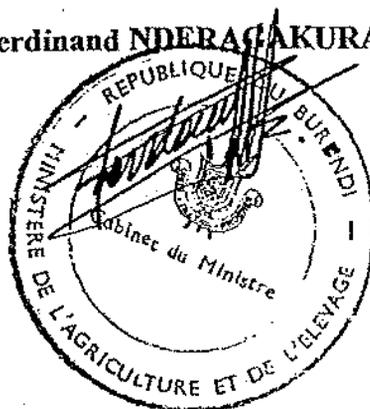
LE MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
ET DES TRAVAUX PUBLICS

Ir. Anatole KANYENKIKO



LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE
ET DE L'ELEVAGE

Ferdinand NDERAKURA



DOCUMENT ANNEXE N°1

TARIFS D'INDEMNISATION POUR CERTAINES CULTURES ANNUELLES ET BISANNUELLES

Base de calcul : prix de janvier 2008

| N° | CULTURE | RE (T/Ha) | P/kg | Tarif/are (en FBU) |
|----|--------------------------|-----------|-------|-----------------------|
| 1 | Maïs | 3,00 | 300 | 7.200,0 |
| 2 | Sorgho | 1,20 | 456 | 4.377,6 |
| 3 | Froment | 1,20 | 739 | 7.094,4 |
| 4 | Eleusine | 1,20 | 714 | 6.854,4 |
| 5 | Riz irrigué ou de marais | 2,50 | 771 | 15.420 |
| 6 | Manioc | 15,00 | 227 | 27.240 |
| 7 | Pomme de terre | 10,00 | 343 | 27.440 |
| 8 | Patate douce | 10,00 | 181 | 14.480 |
| 9 | Colocase | 8,00 | 279 | 17.856 |
| 10 | Igname | 15,00 | 178 | 21.360 |
| 11 | Haricot | 1,20 | 675 | 6.480 |
| 12 | Petit pois | 1,30 | 851 | 8.850,4 |
| 13 | Arachides | 1,50 | 825 | 9.900 |
| 14 | Soja | 1,4 | 883 | 9.890 |
| 15 | Choux | 10,00 | 186 | 14.880 |
| 16 | Poireaux | 6,00 | 478 | 22.944 |
| 17 | Epinards | 4,00 | 379 | 12.128 |
| 18 | Salade | 6,00 | 1.578 | 75.744 |
| 19 | Tomate | 20,00 | 522 | 83.520 |
| 20 | Ananas | 25,00 | 206 | 41.200 |
| 21 | Aubergine | 10,00 | 577 | 46.160 |
| 22 | Oignons | 4,00 | 934 | 29.888 |
| 23 | Céleris | 2,00 | 1.679 | 26.864 |
| 24 | Carottes | 10,00 | 474 | 37.920 |
| 25 | Tournesol | 1,00 | 1.079 | 8.632 |
| 26 | Piment, Pili pili | 1,50 | 1.319 | 15.828 |
| 27 | Cotonnier | 1,00 | 300 | 2.400 |
| 28 | Irengarenga | 10,00 | 186 | 14.880 |

Vu et approuvé pour être annexé à l'Ordonnance n°720/CAB/2008 du 20.12.2008 portant actualisation des Tarifs d'Indemnisation des Terres, Cultures et des Constructions en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Fait à Bujumbura, le 20.12.2008

LE VICE-MINISTRE CHARGE
DES TRAVAUX PUBLICS
ET DE L'EQUIPEMENT

Ir. Elias BUREGURE



LE MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
ET DES TRAVAUX PUBLICS

Ir. Anatole KANYENBIKO



LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE
ET DE L'ELEVAGE

Ferdinand NDERAKURU



DOCUMENT ANNEXE N° 2

TARIFS D'INDEMNISATION APPLICABLES A CERTAINES CULTURES PERENNES

Base de calcul : prix de janvier 2008

| N° | Culture | RE (T/HA) | P/kg | N | I/are | Tarif/are | Plants/ha | Tarif/pied |
|----|---------------|-----------|-------|-----|--------|-----------|-----------|--------------------|
| 1 | Bananier | 15 | 230 | 2 | 2.300 | 57.500 | 1.000 | 5.750 (ingundu) |
| 2 | Caféier | 1,6 | 675 | 4 | 3.800 | 38.360 | 2.500 | 1.379 |
| 3 | Théier | 6 | 150 | 3 | 13.500 | 35.100 | 12.000 | 413 |
| 4 | Sisal | 5 | 410 | 3 | 1.800 | 51.000 | 12.000 | 422 |
| 5 | Manguier | 20 | 300 | 4 | 4.480 | 196.480 | 1.500 | 24.300 |
| 6 | Palmier/huile | 9 | 710 | 5 | 3.700 | 259.300 | 500 | 51.875 |
| 7 | Avocatier | 10 | 409 | 5 | 2.700 | 166.300 | 500 | 13.361 |
| 8 | Agrumes | 25 | 1.050 | 5 | 3.000 | 1.053.000 | 2.500 | 42.120 |
| 9 | Papayer | 24 | 280 | 2 | 2.380 | 109.900 | 1.000 | 11.032 |
| 10 | Goyavier | 15 | 183 | 3 | 3.182 | 69.062 | 1.000 | 6.906 |
| 11 | Cœur de boeuf | 20 | 270 | 3 | 3.000 | 132.600 | 1.000 | 13.260 |
| 12 | Tripsacum, | 40 | 21 | 1 | 2.100 | 8.820 | - | - |
| 13 | Pennisetum | 50 | 21 | 1 | 2.100 | 10.500 | - | - |
| 14 | Sétaria | 60 | 21 | 0,6 | 2.100 | 8.148 | - | - |

Vu et approuvé pour être annexé à l'Ordonnance n°720/CAB/304 du 20.13.2008 portant actualisation des Tarifs d'Indemnisation des Terres, Cultures et des Constructions en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Fait à Bujumbura, le 20.13.2008

LE VICE - MINISTRE CHARGE
DES TRAVAUX PUBLICS
ET DE L'EQUIPEMENT

Ir. Elias BUREGURE

LE MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
ET DES TRAVAUX PUBLICS

Ir. Anatole KANYENRIKO

LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE
ET DE L'ELEVAGE

Ferdinand DERAGAKURA

DOCUMENT ANNEXE N°3

TARIFS D'INDEMNISATION RELATIFS AUX ESSENCES FORESTIERES.

1. BOIS DE CHAUFFAGE : 2700 FBU/Stère

- Eucalyptus
- Callitris
- Cassia siamea
- Acacia
- Pithélobium
- Albizia
- Dodonéa
- Simarouba
- Eméline
- Euphorbia
- Myrianthus
- Pinus
- Spathodea
- Flamboyant
- Jacaranda
- Autres

2. BOIS D'ŒUVRE ET DE SERVICE

Les tarifs ci-dessous sont fixés en fonction du cubage sur pied, c'est-à-dire de la circonférence à 1,50 m du sol (hauteur de poitrine) et d'une longueur de 8 m ou plus.

| N° | Circonférence à 1,50 m du sol | Redevance au F/arbre |
|----|-------------------------------|----------------------|
| 1 | Inférieur à 10 cm | 270 F/pièce |
| 2 | Entre 10 et 29 cm | 900 F/ pièce |
| 3 | Entre 30 et 59 cm | 1.350 F/pièce |
| 4 | Entre 60 et 69 cm | 1.800 F/pièce |
| 5 | Entre 70 et 79 cm | 2.700 F/pièce |
| 6 | Entre 80 et 89 cm | 3.600 F/pièce |
| 7 | Entre 90 et 99 cm | 4.500 F/pièce |
| 8 | Entre 100 et 109 cm | 4.900 F/pièce |
| 9 | Entre 110 et 119 cm | 9.450 F/pièce |
| 10 | Entre 120 et 129 cm | 11.250 F/pièce |
| 11 | Entre 130 et 139 cm | 13.230 F/pièce |
| 12 | Entre 140 et 149 cm | 15.300 F/pièce |
| 13 | Entre 150 et 159 cm | 18.000 F/pièce |
| 14 | Entre 160 et 169 cm | 21.600 F/pièce |
| 15 | Entre 170 et 179 cm | 25.200 F/pièce |
| 16 | Entre 180 cm et plus | 31.050 F/pièce |

3. AUTRES

- Les plantes médicinales et ornementales (pour mémoire)
- Les ficus (pour mémoire)
- Une souche de bambou de diamètre compris entre 5 et 10 cm : 1.030 F/pièce.

Vu et approuvé pour être annexé à l'Ordonnance n°720/CAB/304 du 20.13.2008 portant actualisation des Tarifs d'Indemnisation des Terres, Cultures et des Constructions en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Fait à Bujumbura, le 20.13.2008

LE VICE - MINISTRE CHARGE
DES TRAVAUX PUBLICS
ET DE L'EQUIPEMENT

Ir. Elias BUREGURE

LE MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
ET DES TRAVAUX PUBLICS

Ir. Anatole KANYENKIKO

LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE
ET DE L'ELEVAGE

Ferdinand NDERAKAKURA



TARIFS D'INDEMNISATION APPLICABLES AUX TERRES AMENAGEES ET NON AMENAGEES SITUEES EN ZONES URBAINES ET PERI-URBAINES

1. BUJUMBURA

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 secondaire et tertiaire asphaltées emprise inférieur ou égal à 15 m, équipement haut niveau (parc, stade, services publics et commerciaux, raccordement aux égouts publics, caniveaux maçonnés.

Quartiers répondant aux caractéristiques :

Noyau Centre Ville,
Valeur au m² : 45.000 FBU

1.2. Catégorie des terrains viabilisés de haut standing.

Caractéristiques : Voirie primaire asphaltée avec caniveaux maçonnés, emprise comprise entre 12 m 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 :

KIRIRI, GATOKÉ, ROHERO, KIGOBE, MUTANGA SUD,
SOROREZO,
Valeur au m² : 30.000 FBU

KININDO, KINANIRA II, III, IV, GIKUNGU, GIHOSHA, Q.
ASIATIQUE, Q. INDUSTRIELLE,
Valeur au m² : 22.500 FBU

N.B : Des quartiers aux mêmes caractéristiques peuvent avoir des prix différents en raison de l'utilisation (commercial, industriel), de leur situation géographique (centre ville, hauteurs) et du revenu des ménages y résidant.

1.3. Catégorie des Terrains viabilisées de moyen standing.

Caractéristiques : Existence de voies inter quartiers asphaltées. Raccordement à l'eau et électricité, téléphone voies secondaires et tertiaires rechargées, emprise 7 m, caniveaux en terre.

Quartiers répondant aux caractéristiques :

NGAGARA, JABE, GASENYI, NYAKABIGA, KINANIRA I,
Valeur au m² : 12.000 FBU

1.4. Catégorie des Terrains viabilisées de bas standing.

Caractéristiques : Viabilisation sommaire (sans rechargement) emprise entre 5 et 10 m, existence de bornes fontaines et éclairage public, absence de caniveaux.

Quartiers répondant aux caractéristiques :

BWIZA, BUYENZI, KAMENGE, KINAMA, CIBITOKÉ,
MUTAKURA, MUSAGA et KANYOSHA, Valeur au m² : 7.500
FBU

1.5. Catégorie des Terrains non viabilisées.

Caractéristiques : Voies de desserte tracées manuellement non structurées, quelques bornes fontaines, éclairage public quasi inexistant ;

Valeur au m²: 2.500 FBU

1.6. Zones périphériques.

Caractéristiques : Sans objet.

Quartiers répondant aux caractéristiques :

Quartiers spontanés,
Valeur au m² : 2.500 FBU

**2. VILLES PRINCIPALES : GITEGA, KAYANZA, RUMONGE, NGOZI
(Référence : Décret n° 100/111 du 31 juillet 2000)**

2.1. Catégorie des terrains viabilisés de haut standing.

Caractéristiques : Idem cas 1.2.

Quartiers répondant aux caractéristiques

Centre ville et ses environs ;
Valeur au m² : 15.000 FBU

2.2. Catégorie des Terrains viabilisées de moyen standing.

Caractéristiques : Idem cas 1.3.

Quartiers répondant aux caractéristiques

Quartiers résidentiels structurés,
Valeur au m² : 9.000 FBU

2.3. Catégorie des Terrains viabilisées de bas standing.

Caractéristiques : Idem cas 1.4.

Quartiers répondant aux caractéristiques :

Quartiers résidentiels non structurés,
Valeur au m² : 6.000 FBU.

2.4. Catégorie des Terrains non viabilisées.

Caractéristiques : Sans objet

Quartiers répondant aux caractéristiques :

Zones périphériques,
Valeur au m² : 1.500 FBU

3. VILLES SECONDAIRES : BURURI, RUYIGI, MAKAMBA, MURAMVYA, KIRUNDO, CANKUZO, CIBITOKÉ, BUBANZA, MUYINGA, RUTANA, NYANZA-LAC, KARUZI, MWARO, ISALE, MATANA (Référence : Décret n° 100/111 du 31 juillet 2000)

3.1. Catégorie des Terrains viabilisées de moyen standing.

Caractéristiques : Idem cas 1.3.

Quartiers répondant aux caractéristiques :

Centre ville et ses environs,
Valeur au m² : 7.500 FBU

3.2. Catégorie des Terrains viabilisées de bas standing.

Caractéristiques : Idem cas 1.4.

Quartiers répondant aux caractéristiques :

Quartiers résidentiels structurés,
Valeur au m² : 4.500 FBU.

3.3. Catégorie des Terrains non viabilisées.

Caractéristiques : Idem 1.5.

Quartiers répondant aux caractéristiques :

Zones périphériques,
Valeur au m² : 1.250 FBU

CENTRES A VOCATION URBAINE : MABANDA, GIHOFI, RUGOMBO, GATUMBA, KIREMBA - NORD, IJENDA, MUYANGE-TORA, BWAMBARANGWE, BUKEYE, KINYINYA, GIHETA, KIGANDA, GISHUBI, MUTUMBA, GIHANGA, MUTAHO, RUTOVU, MUSONGATI, MURORE, BUKIRASAZI, MUSENYI-TANGARA, MATONGO-BANDAGA, MABAYI, KABEZI, RUKAGO-GAHOMBO, BUTEZI, MAKEBUKO, BUHIGA, MINAGO, KIBUMBU, BUGABIRA, KIRYAMA, NTEGA, MUZINDA, KIREMBA-SUD, RUMEZA, RUHORORO, SHANGA, NYANGWA, MISHIHA, BISORO, BUTA, MUTOYI, GASHOHO, KAYERO, JENE, MAHWA, MPARAMIRUNDI, GITERANYI (Référence : Décret n° 100/111 du 31 juillet 2000)

4.1. Catégorie des Terrains viabilisés de bas standing.

Caractéristiques : Idem 1.4

Quartiers répondant aux caractéristiques :

Centre ville et ses environs, Valeur au m² : 4.000 FBU

4.2. Catégorie des Terrains non viabilisés.

Caractéristiques : Idem 1.5.

Quartiers répondant aux caractéristiques :

Zones périphériques, Valeur au m² : 1.000 FBU

Vu et approuvé pour être annexé à l'Ordonnance n°720/CAB/ du 30⁴ 13.12.2008 portant actualisation des Tarifs d'Indemnisation des Terres, Cultures et des Constructions en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Fait à Bujumbura, le 20⁷ 12.2008

LE VICE - MINISTRE CHARGE DES TRAVAUX
PUBLICS ET DE L'EQUIPEMENT

Ir. Elias BUREGURE

LE MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
ET DES TRAVAUX PUBLICS

Ir. Anatole KANYENKIRO

LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE
ET DE L'ELEVAGE

Ferdinand NDIKURU

DOCUMENT ANNEXE N°5

TARIFS D'INDEMNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

5.1. CATEGORIE DURABLE : DUREE DE VIE PRESUMEE : 100 ans.

5.1.1. DESCRIPTION

5.1.1. A. PAVILLONNAIRE

| Postes | STANDING | | | |
|-------------------------------|--|--|--|--|
| | FAIBLE | MOYEN | HAUT | TRES HAUT |
| Fondation | Dur : maçonnerie de moellons ou béton armé | Idem cas précédent | Idem cas précédent | Idem cas précédent |
| Elévation | Maçonnerie dur ou structure en B.A. remplissage semi -dur. | Idem cas précédent | Idem cas précédent | Idem cas précédent |
| Plafond | Nattes ou papyrus non traité | Plaques unalit ou en asbeste ciment | Idem cas précédent | Lattis en bois |
| Charpente | Bois non travaillé, perche | Métallique, bois traité | Idem cas précédent | Métallique |
| Couverture | Tôles galvanisées ép. $\leq 0,169$ mm, tôles asbeste ciment ép. ≤ 4 mm. | Tôles galvanisées ép. $\geq 0,169$ mm, tôles asbeste ciment ép. ≤ 5 mm, tuiles artisanales. | Bac aluzinc ép. inférieur ou égale à 5mm tuiles industrielles. | Idem cas précédent |
| Electricité | Installation électrique apparente | Installation encastrée | Luminaire et lustres haute qualité. | Idem cas précédent |
| Plomberie | Point d'eau extérieure | Sanitaires internes | Idem cas précédent | Idem cas précédent |
| Evacuation | Fosse arabe | Fosse septique et PP | Fosse septique et PP | Fosse septique et PP |
| Huisseries | Bois sommairement travaillé | Bois bien traité, métallique, vitres 3mm, porte bois contreplaqué | Porte bois plein + chambranles, vitres 3mm | Châssis aluminium, vitres teintées 5mm |
| Pavement | Ciment gris | Ciment teinté, Tomettes artisanales | Carreaux sol haute qualité, Tomettes industrielles | Carreaux sol très haute qualité, parket en bois |
| Peinture et Revêtement muraux | Chaulage | Glycéro, vinylique | Revêtement muraux : carreaux de faïence haute qualité | Revêtement muraux : carreaux très haute qualité, éléments décoratifs en bois importés, tissus. |

5.1.1. B. REZ DE CHAUSSEE +1 NIVEAU A REZ DE CHAUSSEE +3 NIVEAUX

| Poste | STANDING | | | |
|-------------------------------|--|---------------------------|---|--|
| | FAIBLE | MOYEN | HAUT | TRES HAUT |
| Fondation | Idem cas précédent | Idem cas précédent | Idem cas précédent | Idem cas précédent |
| Elévation | Idem cas précédent | Idem cas précédent | Idem cas précédent | Idem cas précédent |
| Plafond | Plaques unalut ou en asbeste ciment | Idem cas précédent | Profilé en aluminium | Idem cas précédent |
| Charpente | En bois | Métallique, bois traité | Métallique | Idem cas précédent |
| Couverture | Tôles galvanisées ép. $\leq 0,169$ mm, tôles asbeste ciment ép. ≤ 6 mm. | Idem pavillonnaire moyen | Bac alu zinc ép. $\geq 0,4$ mm ou asbeste ciment ép. ≥ 6 mm. | Idem cas précédent |
| Electricité | Installation encastree | Idem pavillonnaire moyen | Idem pavillonnaire haut | Idem pavillonnaire très haut |
| Plomberie | Sanitaires internes | Idem pavillonnaire moyen | Idem pavillonnaire haut | Sanitaires très haute qualité (type hôtels classe) |
| Evacuation | Fosse septique et PP | Fosse septique et PP | Fosse septique et PP | Fosse septique et PP |
| Huisseries | Idem bas standing pavillonnaire | Idem pavillon moyen | Idem pavillon haut | Idem pavillon très haut |
| Pavement | Ciment gris | Idem pavillon moyen | Idem pavillon haut | Idem pavillon très haut |
| Peinture et Revêtement muraux | Idem pavillon bas | Idem pavillonnaire, moyen | Idem pavillonnaire haut | Idem pavillonnaire très haut |

5.1.1. C. PLUS DE 4 NIVEAUX (ETAGE)

| Poste | STANDING | | |
|-------------------------------|-----------------|--|--|
| | FAIBLE ET MOYEN | HAUT | TRES HAUT |
| Fondation | Sans objet | Idem cas précédent | Idem cas précédent |
| Elévation | Sans objet | Idem cas précédent | Idem cas précédent |
| Plafond | Sans objet | Profilé en aluminium | Idem cas précédent |
| Charpente | Sans objet | Métallique | Idem cas précédent |
| Couverture | Sans objet | Bac aluzinc ép. $\geq 0,4$ mm ou asbeste ciment ép. ≥ 6 mm. | Idem cas précédent |
| Electricité | Sans objet | Idem pavillonnaire haut | Idem pavillonnaire très haut |
| Plomberie | Sans objet | Idem pavillonnaire haut | Sanitaires très haute qualité (type hôtels classe) |
| Evacuation | Sans objet | Fosse septique et PP | Fosse septique et PP |
| Huisseries | Sans objet | Idem pavillon haut | Idem pavillon très haut |
| Pavement | Sans objet | Idem pavillon haut | Idem pavillon très haut |
| Peinture et Revêtement muraux | | Idem pavillonnaire haut | Idem pavillonnaire très haut |
| Equipement | Sans objet | Equipement hydraulique | Idem de cas précédent, climatisation |

5.1.2. TARIF D'IDEMNISATION AU m² BATI (EN MILLIER DE FRANCS BURUNDI)

Catégorie durable : Durée de vie présumée 100 ans.

5.1.2. A. PAVILLONNAIRE

| STANDING | | | | | | | |
|----------|-----|-------|-----|------|-----|-----------|-----|
| FAIBLE | | MOYEN | | HAUT | | TRES HAUT | |
| Auto | Ese | Auto | Ese | Auto | Ese | Auto | Ese |
| 150 | 180 | 255 | 300 | 425 | 450 | 525 | 600 |

5.1.2. B. REZ DE CHAUSSEE + 1 NIVEAU A REZ DE CHAUSSEE + 3 NIVEAUX

| STANDING | | | | | | | |
|----------|-----|-------|-----|------|-----|-----------|-----|
| FAIBLE | | MOYEN | | HAUT | | TRES HAUT | |
| Auto | Ese | Auto | Ese | Auto | Ese | Auto | Ese |
| 300 | 330 | 330 | 375 | 450 | 525 | 600 | 675 |

5.1.2. C. PLUS DE 4 NIVEAUX

| STANDING | | | | | |
|-----------------|-----|------|-----|-----------|-----|
| FAIBLE ET MOYEN | | HAUT | | TRES HAUT | |
| Auto | Ese | Auto | Ese | Auto | Ese |
| 300 | 350 | 700 | 750 | 850 | 900 |

Moins-values déductibles.

1. Vétusté légale $V : P \times A/D$

où P : Valeur à neuf
A : Age de l'immeuble
D : Durée de vie présumée

3. Manque d'entretien : Estimable

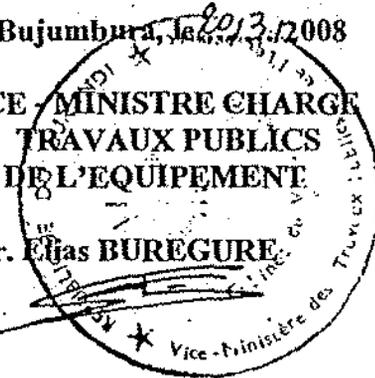
4. Manque de finition : Estimable

Vu et approuvé pour être annexé à l'Ordonnance n°720/CAB/ du 20/3/2008 portant actualisation des Tarifs d'Indemnisation des Terres, Cultures et des Constructions en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Fait à Bujumbura, le 20/3/2008

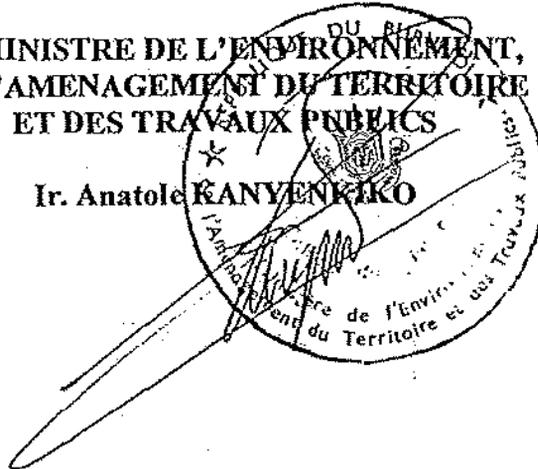
LE VICE-MINISTRE CHARGE
DES TRAVAUX PUBLICS
ET DE L'EQUIPEMENT

Ir. Ehas BUREGURE



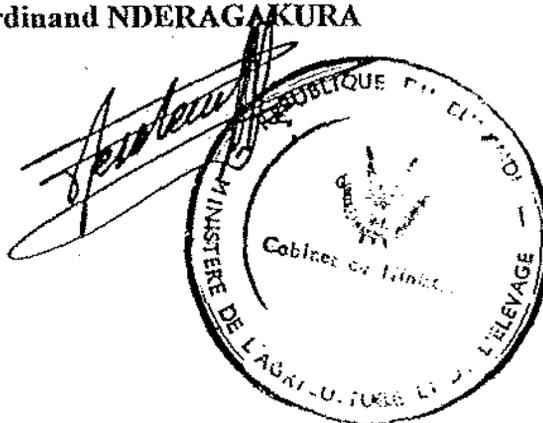
LE MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
ET DES TRAVAUX PUBLICS

Ir. Anatole KANYENKIKO



LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE
ET DE L'ELEVAGE

Ferdinand NDERAGAKURA



5.2. CATEGORIE SEMI-DURABLE : DUREE DE VIE PRESUMEE : 50 ans.

5.2.1. DESCRIPTIF

5.2.1. A. PAVILLONNAIRE

| Poste | STANDING | |
|---------------------------|--|--|
| | FAIBLE | MOYEN |
| Fondation | Maçonnerie de moellons au mortier de ciment | Idem cas précédent |
| Elévation | Briques adobes avec mortier de pose en terre, crépissage mortier en terre | Idem cas précédent |
| Plafond | Nattes ou papyrus non traité | Idem cas précédent |
| Charpente | Bois non travaillé, perche | Bois travaillé sommairement |
| Couverture | Tôles galvanisées ép. $\leq 0,169$ mm, tôles asbeste ciment ép. ≤ 4 mm. | Tôles ép. $\leq 0,169$ mm, tôles asbeste ciment ép. ≤ 5 mm, tuiles artisanales. |
| Electricité | Installation électrique apparente | Installation encastrée |
| Plomberie | Point d'eau extérieur | Sanitaires internes |
| Evacuation | Fosse arabe | Fosse septique et PP |
| Huisseries | Bois sommairement travaillé sans vitrage | Idem cas précédent, vitrage réduit au minimum |
| Pavement | Ciment gris | Ciment teinté tomettes artisanales |
| Peinture et Revêt. muraux | Chaulage | Glycéro, vinylique |

5.2.1. B. REZ DE CHAUSSEE + 1 NIVEAU A REZ DE CHAUSSEE + 3 NIVEAUX

Sans objet

5.2.1. C. PLUS DE QUATRE NIVEAUX

Sans objet

5.2.2. TARIFS D'IDEMNISATION AU m² BATI (EN MILLIER DE FRANCS BURUNDI)

CATEGORIE SEMI-DURABLE : DUREE DE VIE PRESUMEE : 50 ans

PAVILLONNAIRE.

| STANDING | | | | | | | |
|----------|-----|-------|-----|------|-----|-----------|-----|
| FAIBLE | | MOYEN | | HAUT | | TRES HAUT | |
| Auto | Ese | Auto | Ese | Auto | Ese | Auto | Ese |
| 120 | - | 180 | - | - | - | - | - |

REZ DE CHAUSSEE + 1 NIVEAU A REZ DE CHAUSSEE + 3 NIVEAUX

| STANDING | | | | | | | |
|------------|-----|-------|-----|------|-----|-----------|-----|
| FAIBLE | | MOYEN | | HAUT | | TRES HAUT | |
| Auto | Ese | Auto | Ese | Auto | Ese | Auto | Ese |
| Sans objet | | | | | | | |

PLUS DE 4 NIVEAUX

| STANDING | | | | | |
|-----------------|-----|------|-----|-----------|-----|
| FAIBLE ET MOYEN | | HAUT | | TRES HAUT | |
| Auto | Ese | Auto | Ese | Auto | Ese |
| Sans objet | | | | | |

Moins-values déductibles.

1. Vétusté légale V : P x A/D où

P : Valeur à neuf
A : Age de l'immeuble
D : Durée de vie présumée

2. Manque d'entretien

: Estimable

3. Manque de finition

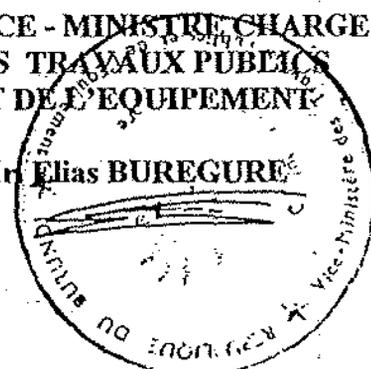
: Estimable

Vu et approuvé pour être annexé à l'Ordonnance n°720/CAB/304 du 20/3./2008 portant actualisation des Tarifs d'Indemnisation des Terres, Cultures et des Constructions en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Fait à Bujumbura, le 20/3./2008

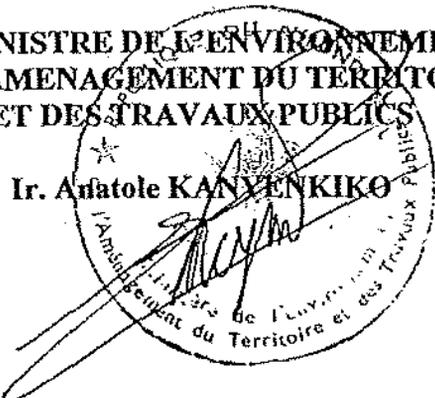
LE VICE - MINISTRE CHARGE
DES TRAVAUX PUBLICS
ET DE L'EQUIPEMENT

Ir. Elias BUREGURE



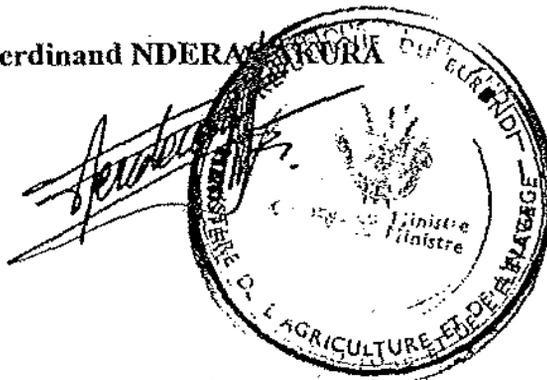
LE MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
ET DES TRAVAUX PUBLICS

Ir. Anatole KANYENKIKO



LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE
ET DE L'ELEVAGE

Ferdinand NDERARUKURU



5.3. CATEGORIE NON DURABLE : DUREE DE VIE PRESUMEE : 30 ans.

5.3.1. DESCRIPTIF

5.3.1. A. PAVILLONNAIRE

| Poste | STANDING | |
|-------------------------------|--|---|
| | FAIBLE | MOYEN |
| Fondation | Maçonnerie de moellons au mortier de ciment | Idem cas précédent |
| Élévation | Briques adobes avec mortier en terre. | Crépissage en terre, péripère ciment |
| Plafond | Sans | Papyrus ou nattes non traités |
| Charpente | Bois non travaillé, perche | Idem cas précédent |
| Couverture | Tôles galvanisées ép. $\leq 0,169$ mm, tôles asbeste ciment ép. ≤ 4 mm. | Tuiles artisanales |
| Evacuation | Fosse arabe | Fosse arabe |
| Huisseries | Bois sommairement travaillé sans vitrage | Bois travaillé avec vitrage réduit au maximum |
| Pavement | Sans | Ciment gris |
| Peinture et Revêtement muraux | Sans | Chaux |

5.3.1. B. REZ DE CHAUSSEE + 1 NIVEAU A REZ DE CHAUSSEE + 3 NIVEAUX

Sans objet

5.3.1. C. PLUS DE TROIS (3) NIVEAUX (ETAGES)

Sans objet

5.3.2. TARIFS D'IDEMNISATION AU m² BATI (EN MILLIER DE FRANCS BURUNDI), CATEGORIE NON DURABLE : DUREE DE VIE PRESUMEE : 30 ans

PAVILLONNAIRE.

| STANDING | | | | | | | |
|----------|-----|-------|------------|------|-----|-----------|-----|
| FAIBLE | | MOYEN | | HAUT | | TRES HAUT | |
| Auto | Ese | Auto | Ese | Auto | Ese | Auto | Ese |
| 30 | - | 60 | Sans objet | | | | |

REZ DE CHAUSSEE + 1 NIVEAU A REZ DE CHAUSSEE + 3 NIVEAUX

| STANDING | | | | | | | |
|------------|-----|-------|-----|------|-----|-----------|-----|
| FAIBLE | | MOYEN | | HAUT | | TRES HAUT | |
| Auto | Ese | Auto | Ese | Auto | Ese | Auto | Ese |
| Sans objet | | | | | | | |

C. PLUS DE 3 ETAGES

| STANDING | | | | | |
|-----------------|-----|------|-----|-----------|-----|
| FAIBLE ET MOYEN | | HAUT | | TRES HAUT | |
| Auto | Ese | Auto | Ese | Auto | Ese |
| Sans objet | | | | | |

Moins-values déductibles.

1. Vétusté légale V : P x A/D où

P : Valeur à neuf
A : Age de l'immeuble
D : Durée de vie présumée

2. Manque d'entretien

: Estimable

3. Manque de finition

: Estimable

Vu et approuvé pour être annexé à l'Ordonnance n°720/CAB/304 du 24/3/2008 portant actualisation des Tarifs d'Indemnisation des Terres, Cultures et des Constructions en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Fait à Bujumbura, le 24/3/2008

LE VICE - MINISTRE CHARGE
DES TRAVAUX PUBLICS
ET DE L'EQUIPEMENT

Ir. Elias BUREGURE

Vice-Ministère des Travaux Publics

LE MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
ET DES TRAVAUX PUBLICS

Ir. Anatole KANYENKIKO

Ministère de l'Environnement, du Territoire et des Travaux Publics

LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE
ET DE L'ELEVAGE

Ferdinand NDERAGAKURA

LE MINISTRE DE L'AGRICULTURE ET DE L'ELEVAGE
Cabinet du Ministre

DOCUMENT ANNEXE N°6

TARIFS D'INDEMNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

PRIX UNITAIRES COMPLEMENTAIRES

Cette base de calcul est applicable aux ouvrages non estimables de manière globale tels que les ouvrages non achevés, les murs de clôture, les hangars ainsi que les piscines.

| Désignations | | Unités | Prix unitaires |
|------------------------------|--------------------------|----------------|----------------|
| Béton | Armé | m ³ | 480.000 |
| | Non armé | m ³ | 90.000 |
| Maçonneries | Moellons | m ³ | 90.000 |
| | Briques +mortier ciment | m ² | 18.000 |
| | Briques+mortier en terre | m ² | 13.500 |
| Crépissage | Au mortier de ciment | m ² | 7.500 |
| Charpente | Bois | m ² | 18.000 |
| | Métallique | m ² | 34.500 |
| Couverture tôles galvanisées | USG 37 | m ² | 13.500 |
| | USG 32 | m ² | 19.500 |
| | USG 26 | m ² | 30.000 |
| Couverture Aluzinc | 0.4 mm | m ² | 33.000 |
| | 0.5 mm | m ² | 37.500 |
| Couverture asbeste ciment | 0.169 mm | m ² | 15.000 |
| | 0.4 mm | m ² | 25.500 |
| | 0.5 mm | m ² | 30.000 |
| | 0.6 mm | m ² | 33.000 |
| Couverture Tuiles | artisanales | m ² | 6.000 |
| | industrielles | m ² | 9.000 |
| Carrelage | | m ² | 60.000 |
| Peinture | cau | m ² | 4.500 |
| | huile | m ² | 5.250 |

