

# REPUBLIQUE DU BURUNDI



## CABINETS DES MIISTRES

### **ORDONNANCE MINISTERIELLE CONJOINTE N°540/720/162 DU 26/07/2024 PORTANT FIXATION DES LOYERS VERSES OU PERÇUS PART L'ETAT DU BURUNDI**

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

**LE MINISTRE DES INFRASTRUCTURES, DE L'EQUIPEMENT ET DES LOGEMENTS SOCIAUX,**

Vu la Constitution de la République du Burundi ;

Vu la Loi organique n°1/20 du 20 juin 2022 portant révision de la loi no1/35 du 4 décembre 2008 relative aux finances publiques ;

Vu la Loi n°1/22 du 25 juillet 2014 portant réglementation de l'action récursoire de l'Etat et des communes contre leurs mandataires et leurs préposés ;

Vu la Loi n°1/19 du 28 juin 2024 portant fixation du Budget Général de la République du Burundi pour l'exercice 2024/2025 ;

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 Missions, Organisation et Fonctionnement du Ministère des Finances, du Budget et de la Planification Economique ;

Vu le Décret n°100/121 du 24 décembre 2020 portant Missions, Organisation et Fonctionnement du Ministère des Infrastructures, de l'Equipement et des Logements Sociaux ;

Vu le Décret n°100/029 du 09 février 2024 portant modification du décret n°100/069 du 24 septembre 2020 portant Missions, Organisation et Fonctionnement du Ministère des Finances, du Budget et de la Planification Economique ;

Vu l'Arrêté n°121/VP2/0012/2017 du 20 juin 2017 portant mise en place d'une Commission Interministérielle chargée de mettre en application les propositions sur les critères objectifs de fixation des loyers versés ou perçus par l'Etat ;

Vu l'Arrêté n°121/PM/009 du 21/7/2023 portant mise en application de l'article 36 de la loi n°1/16 du 28 juin 2023 portant fixation du budget général de la République du Burundi pour l'exercice 2023/2024 ;



Revu l'Ordonnance Ministérielle Conjointe n°720/540/10030 du 23/07/2018 portant mise en application l'Arrêté n°121 /VP2/0012/2017 du 20 juin 2017 fixant les taux des loyers versés ou perçus par l'Etat ;

### ORDONNENT :

**Article 1 :** La présente Ordonnance a pour objet la mise en application de l'article 31 de la Loi n°1/19 du 28 juin 2024 portant fixation du Budget Général de la République du Burundi pour l'exercice 2024/2025 relatif à l'actualisation des taux de location des biens immeubles de l'Etat.

**Article 2 :** La tarification est basée sur la superficie des maisons, la loi de l'offre et de la demande ainsi que la valeur marchande de la maison selon leur niveau de finition et le standing du quartier où elles sont érigées. La formule ci-dessous s'applique pour le calcul du prix de location (PL) :

$$PL = \frac{VM * 1,2}{25 * 12}$$

Où

PL : Prix de location ;

VM : Valeur marchande obtenue par expertise ;

25 représente la durée de vie utile de la maison (en an) ;

1,2 représente une hypothèse d'une marge bénéficiaire de 20% en faveur du propriétaire de la maison ;

12 représente une année (12 mois) ;

**Article 3 :** Sur base de la formule ci-dessus, les loyers des immeubles à usage de bureau et d'habitation pavillonnaires tant du secteur public que paraétatique sont plafonnés à 2.000 BIF/m<sup>2</sup> tandis que ceux en étage à 3.200 BIF/m<sup>2</sup> dans tout le pays par référence des valeurs marchandes appliquées lors de la révision du 01/08/2018 avant toute forme d'actualisation.

**Article 4 :** Pour les ayants droit au logement suivant la Constitution de la République du Burundi, le loyer maximum à payer suivant le calcul par le Gouvernement pour un bail d'un immeuble à usage d'habitation ne peut pas être supérieur à :

- 1) Six millions de francs Burundi (6.000.000 BIF) pour les Présidents des deux Chambres du Parlement, le Vice - Président de la République, le Premier Ministre et l'OMBUDSMAN ;
- 2) Quatre millions de francs Burundi (4.000.000 BIF) pour les Vice - Présidents des deux Chambres du Parlement ;
- 3) Deux millions de francs Burundi (2.000.000 BIF) par habitation d'un Coopérant ou autres Ayants Droits.

**Article 5 :** La tarification des immeubles et espaces commerciaux loués par les entités publiques et paraétatiques est basée sur le volume de l'espace à occuper et est plafonnée à 32.000 BIF/m<sup>3</sup> au sol et à 20.000 BIF/m<sup>3</sup> en étage, avant toute forme d'actualisation.

En cas de mise en location des immeubles et espaces commerciaux de l'Etat, la tarification déterminée à l'article 2 de la présente ordonnance est considérée comme prix de location minimal.



**Article 6 :** Le prix de location de chaque immeuble loué ou mis en location est fixé tous les trois (03) ans par la moyenne des taux d'inflation ( $\gamma$ ) du secteur de logement.  
Ainsi,  $PL^a = PL \times (1+\gamma)$

où

$PL^a$  : Prix de location mis à jour ;

$\gamma$  : la moyenne des taux d'inflation sur trois ans suivant les données publiées par l'INSBU.

**Article 7 :** Les membres de la Commission Permanente chargée de déterminer le Prix de location des immeubles loués ou mis en location sont désignés par Arrêté sur proposition du Ministre ayant les infrastructures dans ses attributions.

Les membres de cette commission comprennent :

- Trois (03) représentants le Ministère ayant les infrastructures dans ses attributions ;
- Deux (02) représentants le Ministère ayant les Finances dans ses attributions ;

Pour les immeubles des Sociétés Paraétatiques / Communes loués ou mis en location, la Commission Permanente ci-dessus est assistée suivant le cas, par le Propriétaire de l'immeuble ou son Représentant.

Les membres permanents de ladite commission perçoivent les jetons de présence conformément aux dispositions de l'Arrêté n°121/PM/009 du 21/7/2023.

**Article 8 :** Les membres de la Commission Permanente à désigner doivent être des Services techniques œuvrant dans le domaine des immeubles ou des cadres bénéficiant d'une expérience avérée en matière de critères objectifs de fixation des loyers versés ou perçus par l'Etat.

**Article 9 :** Les Signataires des Contrats pour les Immeubles des Tiers occupés par les Services de l'Etat ou ceux que l'Etat met en location avec les Tiers, sont :

- Le Bailleur ;
- Le Ministre dont la Responsabilité du Service occupant lui est confié ;
- Le Ministre ayant les Infrastructures dans ses attributions ;
- Le Ministre ayant les Finances dans ses attributions.

Le Ministère au profit duquel une maison est louée est associé dans le choix de l'immeuble.

Concernant les Immeubles des Sociétés Paraétatiques ou des Communes, les contrats sont signés par :

- Le Locataire ;
- Le Directeur Général de l'Institution ou l'Administrateur Communal ;
- Le Ministre dont relève la Responsabilité du Service occupant ;
- Le Ministre ayant les Infrastructures dans ses attributions ;
- Le Ministre ayant les Finances dans ses attributions.

**Article 10 :** Hormis les immeubles des Sociétés Paraétatiques, le montant du loyer des immeubles et des espaces de l'Etat sont versés au compte de transit des recettes non fiscales indiqué par l'Office Burundais des Recettes « OBR ».

**Article 11 :** Le Ministre en charge des infrastructures et le Ministre en charge des finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne de la mise en exécution de la présente ordonnance.

**Article 12 :** Toutes dispositions antérieures contraires à la présente Ordonnance sont abrogées.

**Article 13 :** La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa signature.

Fait à Bujumbura, le 26 / 07 / 2024

**LE MINISTRE DES INFRASTRUCTURES, DE  
L'EQUIPEMENT ET DES LOGEMENTS  
SOCIAUX**



**Dieudonné DUKUNDANE**

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



**Audace NIYONZIMA**