

REPUBLIQUE DU BURUNDI



CABINETS DES MINISTRES

**ORDONNANCE MINISTERIELLE CONJOINTE N°720/540 / 114 / DU...../17/2025
PORTANT ACTUALISATION DES TAUX DE LOCATION DES BIENS IMMEUBLES ET
MEUBLES DE L'ETAT EN APPLICATION DE L'ARTICLE 40 DE LA LOI DE FINANCES,
EXERCICE 2025/2026**

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

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

Vu la Constitution de la République du Burundi ;

Vu la Loi organique n°1/20 du 20 juin 2022 portant révision de la Loi n°1/35 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 Loi n°1/12 du 24 juin 2025 portant fixation du budget général de la République du Burundi pour l'exercice 2025/2026 ;

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'Equipeement et des Logements Sociaux ;

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 ;

ORDONNENT :

X *[Signature]*

Article 1 : La présente Ordonnance a pour objet la mise en application des dispositions de l'article 40 de la Loi n°1/12 du 24 juin 2025 portant fixation du budget général de la République du Burundi pour l'exercice 2025/2026 relatif à l'actualisation des taux de location des biens immeubles et meubles 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 ;
25 représente la durée de vie utile de la maison (en ans) ;
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 2.000BIF/m² tandis que ceux en étage à 3.200BIF/m² 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 : 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 :

- 6.000.000 BIF pour le Vice-Président de la République, le Premier Ministre, les Présidents des deux Chambres du Parlement et l'OMBUDSMAN ;
- 4.000.000 BIF pour les Vice-Présidents des deux Chambres du Parlement ;
- 2.000.000 BIF par habitation d'un Coopérant ou autres Ayants Droits.

Article 5 : La tarification des immeubles commerciaux tant du secteur public que paraétatique est basée sur le volume de l'espace à occuper et est plafonnée à 32.000 BIF/m³ pour le sol et à 20.000 BIF/m³ pour l'étage avant toute forme d'actualisation.

Article 6 : Le prix de location de chaque immeuble loué ou mis en location est actualisé tous les cinq (05) ans par un coefficient γ de dépréciation de la monnaie burundaise par rapport au dollar américain enregistré à partir du 01/8/2018 jusqu'à l'année de détermination du prix de location « PL » pour répondre aux réalités socio-économiques.

Ainsi, $PL^a = PL \times \gamma$ où PL^a : Prix de location mis à jour ;
 γ : un coefficient d'inflation de la monnaie tiré à la Banque de la République du Burundi tous les 5 ans après actualisation.

Article 7 : Le respect d'un même taux plafond des loyers par m² ou par m³ pour les immeubles loués et ceux mis en location est assuré par la Commission



Interministérielle désignée par l'Arrêté n°121 /VP2/0012/2017 du 20 juin 2017 fixant les taux des loyers versés ou perçus par l'Etat.

Article 8 : 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 et comprenant les membres permanents suivants :

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

Pour les immeubles des Particuliers / 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 ou un (01) cadre désigné par le Responsable de la Société Paraétatique concernée.

Article 9 : Les membres de la Commission Permanente à désigner sont de préférence des Services techniques œuvrant dans le domaine des immeubles ou des personnalités bénéficiant d'une expérience avérée en matière de critères objectifs de fixation des loyers versés ou perçus.

Article 10 : 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 la Responsabilité du Service occupant lui est confié ;
- Le Ministre ayant les Infrastructures dans ses attributions ;
- Le Ministre ayant les Finances dans ses attributions.

Article 11 : Tout contrat de location d'immeubles, une fois signé, est conservé dans le Ministère ayant les immeubles dans ses attributions pour une mise à jour des données et enregistrement.

Article 12 : Les membres permanents de la commission sont motivés par l'octroi des jetons de présence aux séances des réunions de calcul du Prix de location conformément à la réglementation en vigueur.

Article 13 : Hormis les immeubles des Sociétés Paraétatiques, le montant du loyer des immeubles et des espaces de l'Etat sont versés au compte N°1101/001.04 sous compte de transit des recettes non fiscales, ouvert à la Banque de la République du Burundi (BRB).

α 00

Article 14 : Toutes dispositions antérieures contraires à la présente Ordonnance sont abrogées.

Article 15 : La présente Ordonnance entre en vigueur le jour de sa signature.

Fait à Bujumbura, le 17/07/2025

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

Hon. Nestor NTAHONTUYE



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

DUKUNDANE Dieudonné

