



**ORDONNANCE MINISTÉRIELLE CONJOINTE N°720/540/2026...DU.../2026
PORTANT ACTUALISATION DES TAUX DE LOCATION DES BIENS IMMEUBLES ET
MEUBLES DE L'ETAT EN APPLICATION DE L'ARTICLE 43 DE LA LOI DE FINANCES,
EXERCICE 2026/2027**

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

LE MINISTRE DES FINANCES, DU BUDGET ET DE L'ÉCONOMIE NUMÉRIQUE,

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 la Loi n°1/10 du 30 juin 2026 portant fixation du Budget Général de l'Etat pour l'exercice 2026/2027 ;

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°100/024 du 18 septembre 2025 portant Missions, Organisation et Fonctionnement du Ministère des Finances, du Budget et de l'Economie Numérique ;

Vu le Décret n°100/027 du 18 septembre 2025 portant Missions, Organisation et Fonctionnement du Ministère des Infrastructures, des Logements Sociaux, des Transports et de l'Equipement ;

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 :

Article 1

La présente Ordonnance a pour objet la mise en application de l'article 43 de la Loi n°1/10 du 30 juin 2026 portant fixation du Budget Général de l'Etat pour l'exercice 2026/2027 relatif à l'actualisation des taux de location des biens immeubles et meubles de l'Etat.

HB Y

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 ces maisons 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) :

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

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/m² tandis que ceux en étage à 3.200 BIF/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

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/m³ au sol et à 20.000 BIF/m³ 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 (γ) du secteur de logement.

nb y

Ainsi, $PL^a = PL \times (1+r)$

où

PL^a : Prix de location mis à jour ;

r : 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 confiée ;
- 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.

HB Y

Article 10

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

Article 11

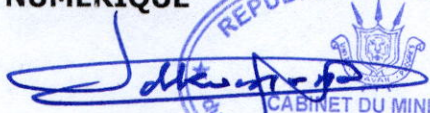
Toutes dispositions antérieures contraires à la présente Ordonnance sont abrogées.

Article 12

La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa signature.

Fait à Bujumbura, le 04/08/2026

**LE MINISTRE DES FINANCES, DU
BUDGET ET DE L'ÉCONOMIE
NUMÉRIQUE**


Dr Alain NDIKUMANA


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

Ir Egide NIJIMBERE

