

ORDONNANCE MINISTERIELLE N° 720/CAB/810bis/2003 DU 28/05/2003 PORTANT

**ACTUALISATION DES TARIFS
D'INDEMNISATION DES TERRES, DES
CULTURES ET DES CONSTRUCTIONS EN
CAS D'EXPROPRIATION POUR CAUSE
D'UTILITE PUBLIQUE.**

**ORDONNANCE MINISTERIELLE N° 720/CAB/810bis/2003 DU
28/05/2003 PORTANT ACTUALISATION DES TARIFS
D'INDEMNISATION DES TERRES, DES CULTURES ET DES
CONSTRUCTIONS EN CAS D'EXPROPRIATION POUR CAUSE
D'UTILITE PUBLIQUE.**

TABLE DES MATIERES

Document annexe 1 : Tarifs d'indemnisation pour certaines cultures annuelles et bisannuelles	5
Document annexe 2 : Tarifs d'indemnisation applicables à certaines cultures pérennes -----	7
Document annexe 3 : Tarifs d'indemnisation relatifs aux essences forestières -----	8
Document annexe 4 : Tarifs d'indemnisation applicables aux terres aménagées et non aménagées situées en zones urbaines et péri-urbaines -----	11
Document annexe 5: Tarifs d'indemnisation applicables aux constructions-----	16
Document annexe 6 : Base de calcul pour les cas particuliers des constructions -----	26

ORDONNANCE MINISTERIELLE N° 720/CAB/810bis/2003 DU 28/05/2003 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'Aménagement du Territoire, de l'Environnement et du Tourisme ;

Le Ministre des Travaux Publics et de l'Equipement ;

- Vu l'Accord d'Arusha pour la Paix et la Réconciliation au Burundi ;
- Vu la Constitution de Transition de la République du 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 7 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 de la 13/3/2000 portant fixation de la base de la taxe de transaction pour les ventes immobilières ;
- Revu l'Ordonnance Ministérielle n° 710/104 du 17 février 1992 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 déguerpissement 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'indemnité 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 pécuniaire, soit d'un échange assorti le cas échéant d'une indemnité partielle destinée à la réinstallation de l'exproprié.

Article 4 : D'une manière générale, 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 :

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

où

T= Tarif d'indemnisation en FBU ;

RE = Rendement espéré exprimé en tonne/hectare ;

S= Superficie du champ en are ;

P= 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).

A titre d'illustration, les tarifs d'indemnisation pour certaines cultures annuelles et bisannuelles sur base des prix de décembre 2002 sont donnés en annexe n° 1 ;

Article 5 : D'une manière générale, les tarifs d'indemnisation en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, applicables aux cultures pérennes en production sont obtenus par l'application de la formule suivante :

$$T = 1 + 0,8 \times RE \times S \times P \times N$$

où

T = Tarif d'indemnisation ;

I = Coût d'investissement moyen par unité de surface en FBU ;

RE = Rendement espéré exprimé en tonnes/hectare ;

S = Superficie du champ en are ;

P= Prix moyen du produit au cours des 6 derniers mois référence faite aux publications de l'ISTEEBU

N= Nombre moyen d'années entre le moment de la plantation de la culture et celui de son entrée en production.

A titre d'illustration, les tarifs d'indemnisation pour certaines cultures pérennes sur base des prix de décembre 2002 pour certaines cultures pérennes sont donnés en annexe n°2.

Article 6 : Les rendements des 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 7 : 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 3.

Article 8 : 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 l'article 7 seront négociés à l'amiable entre la personne expropriée et les représentants de l'Administration ;

Article 9 : 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 10 : Les tarifs d'indemnisation en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique applicables aux constructions sont fixés référence faite au document annexe n° 5.

Article 11 : Tous les autres cas de construction non repris à l'article 10 seront estimés au cas par cas référence faite au document annexe n°6.

Article 12 : La présente Ordonnance fera l'objet d'une révision périodique dans un intervalle de 2 à 3 ans pour répondre aux réalités socio-économiques.

Article 13 : Toutes dispositions antérieures contraires à la présente Ordonnance sont abrogées.

Article 14 : La présente Ordonnance entre en vigueur le jour de sa signature.

Fait à Bujumbura, le 25/5/2003

Le Ministre de l'agriculture et de l'élevage

Dr. Pierre NDIKUMAGENGE

Le Ministre de l'aménagement du territoire,

de l'environnement et du tourisme

Barnabé MUTERAGIRANWA

Le Ministre des travaux publics et de l'équipement

Gaspard KOBAKO

DOCUMENT ANNEXE 1

Tarifs d'indemnisation pour certaines cultures annuelles et bisannuelles

Base de calcul : prix de décembre 2002

DESIGNATION	CULTURE	RE(T/HA)	P/KG	Tarif/are
1	Maïs	3,00	201	4 824,00
2	Sorgho	1,20	304	2 918,40
3	Froment	1,20	493	4 732,80
4	Eleusine	1,20	476	4 564,60
5	Riz irrigué ou de marais	2,50	514	10 280,00
6	Manioc	15,00	145	17 400,00
7	Pomme de terre	10,00	229	18 320,00
8	Patate douce	10,00	121	9 680,00
9	Colocase	8,00	186	11 904,00
10	Igname	15,00	119	14 280,00
11	Haricot	1,20	424	4 070,40
12	Petit pois	1,30	564	5 865,60
13	Arachides	1,50	550	6 600,00
14	Soja	1,4	595	664,00
15	Choux	10,00	124	9 920,00
16	Poireaux	6,00	228	13 824,00
17	Epinards	4,00	253	8 096,00
18	Salades	6	1052	50 496,00
19	Tomate	20	348	55,680,00
20	Ananas	25	191	38 200,00
21	Aubergine	10	404	32 320,00
22	Oignons	4	689	2 048,00
23	Céleris	2	973	15 568,00
24	Carottes	10	268	21 440,00
25	Tournesol	1	714	5 712,00
26	Piment, pilipili	1,5	1319	15 828,00
27	Cotonnier	1	200	1 600,00

Fait à Bujumbura, le 28/5/2003

Vu et approuvé pour être annexé à l'Ordonnance n° 720/CAB/810bis/2003 du 28/5/2003 portant actualisation des Tarifs d'Indemnisation des Terres, des Cultures et des Constructions en cas d'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Le Ministre de l'agriculture et de l'élevage

Dr. Pierre NDIKUMAGENGE

Le Ministre de l'aménagement du territoire,
de l'environnement et du tourisme

Barnabé MUTERAGIRANWA

Le Ministre des travaux publics et de l'équipement

Gaspard KOBAKO

DOCUMENT ANNEXE 2

Tarif d'Indemnisation applicables à certaines cultures pérennes

Base de calcul : prix de décembre 2002

Désignation	Culture	RE(T/HA)	P/KG	N	I/are	Tarif par are	Plants/ha	Tarif/pied
1	Bananier	15	200	2	2 000	50 000	1 000	5 000
2	Caféier	1,6	450	4	2 500	22 980	2 500	919
3	Théier	6	100	3	9 000	23 400	12 000	275
4	Sisal	5	340	3	1 200	42 000	12 000	350
5	Manguier	20	200	4	2 000	130 000	1 500	16 200
6	Palmier/huile	9	470	5	2 500	171 700	500	34 340
7	Avocatier	10	300	5	2 000	122 000	500	9 800
8	Agrumes	25	700	5	2 000	702 000	2 500	28 080
9	Papayer	24	200	2	2 000	78 800	1 000	7 880
10	Goyavier	15	115	3	2 000	43 400	1 000	4 340
11	Cœur de bœuf	20	180	3	2 000	88 400	1 000	8 840
12	Tripsacum Luxum	40	15	1	1 500	6 300	-	-
13	Pennisetum	50	15	1	1 500	7 500	-	-
14	Sétaria	60	15	0,6	1 500	5 820	-	-

Fait à Bujumbura, le 28/5/2003

Vu et approuvé pour être annexé à l'Ordonnance n° 720/CAB/810bis/2003 du 28/5/2003 portant actualisation des Tarifs d'Indemnisation des Terres, des Cultures et des constructions en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le Ministre de l'agriculture et de l'élevage

Dr. Pierre NDIKUMAGENGE

Le Ministre de l'aménagement du territoire,
de l'environnement et du tourisme

Barnabé MUTERAGIRANWA

Le Ministre des travaux publics et de l'équipement

Gaspard KOBAKO

DOCUMENT ANNEXE N° 3

TARIFS D'INDEMNISATION RELATIFS AUX ESSENCES FORESTIERES

1. Bois de chauffage : 1 800 Fbu/Stère

- Eucalyptus
- Callitris
- Cassia siamea
- Acacia
- Pithélobium
- Albizia
- Dodonéa
- Simarouba
- Eméline
- Euphorbia
- Myrianthus
- Spathodea
- Pinus
- 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	180 F/ pièce
2	Entre 10 et 29 cm	600 F/pièce
3	Entre 30 et 59 cm	900F/pièce
4	entre 60 et 69 cm	1 200 F/pièce
5	Entre 70 et 89 cm	1 800 F/pièce
6	Entre 80 et 89 cm	2 400 F/pièce
7	Entre 90 et 99 cm	3 000 F/pièce
8	Entre 100 et 109 cm	3 600 F/pièce
9	Entre 110 et 119 cm	6 300 F/pièce
10	Entre 120 et 129 cm	7 500 F/pièce
11	Entre 130 et 139 cm	8 820 F/pièce
12	Entre 140 et 149 cm	10 200 F/pièce
13	Entre 150 et 159 cm	12 000 F/pièce
14	Entre 160 et 169 cm	14 400 F/pièce
15	Entre 170 et 179 cm	16 800 F/pièce
16	Entre 180 et plus	20 700 F/pièce

3. Autres

1. Les plantes médicinales et ornementales P.M
2. Les ficus P.M
3. Une souche de bambou de diamètre compris entre 5 et 10 cm 300 à 720 F/pièce

Fait à Bujumbura, le 28/5/2003

Vu et approuvé pour être annexé à l'Ordonnance n° 720/CAB/810bis/2003 du 28/5/2003 portant actualisation des Tarifs d'Indemnisation des terres, des cultures et des constructions en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le Ministre de l'agriculture et de l'élevage

Dr. Pierre NDIKUMAGENGE

Le Ministre de l'aménagement du territoire,
de l'environnement et du tourisme

Barnabé MUTERAGIRANWA

Le Ministre des travaux publics et de l'équipement

Gaspard KOBAKO

DOCUMENT ANNEXE N° 4

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

1. Bujumbura-Capitale

Catégorie des Terrains viabilisés de très haut standing

- Caractéristiques

Connexion au réseau téléphone, raccordement à l'eau et électricité, voirie primaire emprise entre 20 et 25 m, voiries secondaire et tertiaire asphaltées emprise \geq 15m, équipement haut niveau (parc, stade, service publics et commerciaux, raccordement aux égouts publics, caniveaux maçonnés).

- Quartiers répondant aux caractéristiques

Noyau Centre Ville

- Valeur au m² : 30 000 Fbu

Catégorie des Terrains viabilisés de haut standing

- Caractéristiques

Voie 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

- Valeur au m² : 20 000 Fbu

* GATOKÉ et ROHERO

- Valeur au m² : 15 000

* KININDO, KINANIRA I, II et III, GIKUNGU, GIHOSHA, KIGOBE, MUTANGA SUD, SOROREZO, Q. ASIATIQUE, Q. INDUSTRIEL

- Valeur au m² : 10 000 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.

I.3. Catégorie des Terrains viabilisés de moyen standing

- Caractéristiques

Existence de voies interquartiers 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

- **Valeur au m²** : 8 000 Fbu

I.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.

- Quartiers répondant aux caractéristiques

* BWIZA, BUYENZI, KAMENGE, KINAMA, CIBITOKÉ, MUSAGA et KANYOSHA

- **Valeur au m²** : 5 000 Fbu

I.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

* BUKIRASAZI, BUTERERE, CARAMA, MUTAKURA, RUZIBA

- **Valeur au m²** : 2 000 Fbu

I.6. Zones périphériques

- Caractéristiques

Sans objet

- Quartiers répondant aux caractéristiques

* Quartiers spontanés

- Valeur au m² : 1 500 Fbu

2. Villes Principales : GITEGA, KAYANZA, RUMONGE, NGOZI

Catégorie des terrains viabilisés de haut standing

- Caractéristiques

* Idem cas 1.2.

- Quartiers répondant aux caractéristiques

* Centre ville et ses environs

- Valeur au m² : 10 000 Fbu

Catégorie des terrains viabilisés moyen standing

- Caractéristiques

* Idem cas 1.3.

- Quartiers répondant aux caractéristiques

* Quartiers résidentiels structurés

- Valeur au m² : 6 000 Fbu

Catégorie des terrains viabilisés de bas standing

- Caractéristiques

Idem cas 1.4

- Quartiers répondant aux caractéristiques

* Quartiers résidentiels non structurés

- Valeur au m² : 4 000 Fbu

Catégorie des terrains non viabilisés

- Caractéristiques

* Sans objet

- Quartiers répondant aux caractéristiques

* Zones périphériques

- **Valeur au m²** : 1 000 Fbu

3. Villes Secondaires

Catégorie des terrains viabilisés de moyen standing

- **Caractéristiques**

*Idem cas 1.3.

- **Quartiers répondant aux caractéristiques**

* Centre ville et ses environs

- **Valeur au m²** : 5 000 Fbu

Catégorie des terrains viabilisés bas standing

- **Caractéristiques**

* Idem cas 1.4

- **Quartiers répondant aux caractéristiques**

* Quartiers résidentiels structurés

- **Valeur au m²** : 3 000 Fbu

Catégorie des terrains non viabilisés

- **Caractéristiques**

* Idem cas 1.5

- **Quartiers répondant aux caractéristiques**

* Zones périphériques

- **Valeur au m²** : 500 Fbu

4. Centres à vocation urbaine

4.1. Catégorie de terrain viabilisés de bas standing

- **Caractéristiques**

* Idem cas 1.4

- **Quartiers répondant aux caractéristiques**

* Centre et ses environs

- **Valeur au m²** : 3.000 Fbu

4.2. Catégories des terrains non viabilisés

- **Caractéristiques**

* Idem 1.5.

- **Quartier répondant aux caractéristiques**

* Zones périphériques

- **Valeur au m²** : 350 Fbu

Fait à Bujumbura, le 28/5/2003

Vu et approuvé pour être annexé à l'Ordonnance n° 720/CAB/810bis/2003 du 28/5/2003 portant actualisation des Tarifs d'Indemnisation des terres, des cultures et des constructions en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le Ministre de l'agriculture et de l'élevage

Dr. Pierre NDIKUMAGENGE

Le Ministre de l'aménagement du territoire,
de l'environnement et du tourisme

Barnabé MUTERAGIRANWA

Le Ministre des travaux publics et de l'équipement

Gaspard KOBAKO

DOCUMENT ANNEXE N° 5

TARIFS D'INDEMNISATION APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

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

5.1.1. DESCRIPTIF

5.1.1. A. PAVILLONNAIRE

STANDING			
FAIBLE	MOYEN	HAUT	TRES HAUT
Fondation	Fondation	Fondation	Fondation
Dur : maçonnerie de moellons ou béton armé	Idem cas précédent	Idem cas précédent	Idem cas précédent
Elevation	Elevation	Elevation	Elevation
Maçonnerie dur ou structure en B.A remplissage semi-dur	Idem cas précédent	Idem cas précédent	Idem cas précédent
Plafond	Plafond	Plafond	Plafond
Nattes ou papyrus non traité	Plaques unalut ou en asbeste ciment	Idem cas précédent	Lattis en bois
Charpente	Charpente	Charpente	Charpente
Bois non travaillé, perche	Métallique, bois traité	Idem cas précédent	Métallique
Couverture	Couverture	Couverture	Couverture
Tôles galvanisées ép. ≤ 0,169 mm, Tôles asbeste ciment ép., 4 mm	Tôles galvanisées ép. ≤ 0,169 mm, tôles asbeste ciment ép., ≤ 5 mm tuiles artisanales	Bac aluzinc ép. ≤ 5 mm tuiles industrielles	Idem cas précédent
Electricité	Electricité	Electricité	Electricité
Installation électrique apparente	Installation encastrée	Luminaire et lustres haute qualité	Luminaire et lustres très haute qualité
Plomberie	Plomberie	Plomberie	Plomberie
Point d'eau extérieur	Sanitaires internes	Idem cas précédent	Idem cas précédent
Evacuation	Evacuation	Evacuation	Evacuation
Fosse arabe	Fosse septique et PP	Fosse septique et PP	Fosse septique et PP
Huisserie	Huisserie	Huisserie	Huisserie
Bois sommairement travaillé	Bois bien traité, métallique, vitres 3mm porte bois contreplaqué	Portes bois plein + chambrales, vitres 3mm	Chassis aluminium, vitres teintés 5 mm
Pavement	Pavement	Pavement	Pavement
Ciment gris	Ciment teinté	Carreaux sol haute qualité	Carreaux sol très haute qualité, parket en bois
	Tomettes artisanales	Tomettes industrielles	
Peinture et Revêtement muraux	Peinture et Revêtement muraux	Peinture et Revêtement muraux	Peinture et Revêtement muraux :
Chaulage	Glycéro, vinilyque	Revêtement muraux Carreaux de faillence haute qualité	Revêtement muraux Carreaux très haute qualité, éléments décoratifs en bois importés, tissus
Equipement	Equipement	Equipement	Equipement
Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

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

STANDING			
FAIBLE	MOYENS	HAUT	TRES HAUT
Fondation	Fondation	Fondation	Fondation
Idem cas précédent	Idem cas précédent	Idem cas précédent	Idem cas précédent
Elevation	Elevation	Elevation	Elevation
Idem cas précédent	Idem cas précédent	Idem cas précédent	Idem cas précédent
Plafond	Plafond	Plafond	Plafond
Plaque unalit ou en asbeste ciment	Idem cas précédent	Profilé en aluminium	Idem cas précédent
Charpente	Charpente	Charpente	Charpente
En bois	Métallique, bois traité	Métallique	Idem cas précédent
Couverture	Couverture	Couverture	Couverture
Tôle galvanisées ép. $\geq 0,169$ mm, tôles asbeste ciment ép, ≤ 6 mm	Idem pavillonnaire moyen	Bac aluzinc ép. $\leq 0,4$ mm ou asbeste ciment ép ≥ 6 mm dalle	Idem cas précédent
Electricité	Electricité	Electricité	Electricité
Installation encastrée	Idem pavillonnaire moyen	Idem pavillonnaire haut	Idem pavillonnaire très haut
Plomberie	Plomberie	Plomberie	Plomberie
Sanitaires internes	Idem pavillonnaire moyen	Idem pavillonnaire haut	Sanitaire très haute qualité (type hôtels classe)
Evacuation	Evacuation	Evacuation	Evacuation
Fosse septique et PP	Fosse septique et PP	Fosse septique et PP	Fosse septique et PP
Huisserie	Huisserie	Huisserie	Huisserie
Idem bas standing pavillonnaire	Idem pavillon moyen	Idem pavillon haut	Idem pavillon très haut
Pavement	Pavement	Pavement	Pavement
Ciment gris	Idem pavillon moyen	Idem pavillon haut	Idem pavillon très haut
Peinture et Revêtement muraux	Peinture et Revêtement muraux	Peinture et Revêtement muraux	Peinture et Revêtement muraux :
Idem pavillons bas	Idem pavillonnaire, moyen	Idem pavillonnaire haut	Idem pavillonnaire très haut
Equipement	Equipement	Equipement	Equipement
Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

5.1.1. C. PLUS DE 4 NIVEAUX (ETAGES)

STANDING		
FAIBLE & MOYEN	HAUT	TRES HAUT
	Fondation	fondation
Sans objet	Béton armé, métallique	Idem cas précédent
	Elevation	Elevation
Sans objet	Structure en B, A ou métallique	Idem cas précédent
	Plafond	Plafond
Sans objet	Dalle en béton armé	Idem cas précédent
	Charpente	Charpente
	Dalle en béton armé	Idem cas précédent
	Couverture	Couverture
	Dalle	Idem cas précédent
	Electricité	Electricité
Sans objet	Encastré, luminaire haute qualité	Luminaire et lustres très haute qualité
	Plomberie	Plomberie
Sans objet	Sanitaires internes	Sanitaire haute qualité (type hôtels classe)
	Evacuation	Evacuation
Sans objet	Fosse septique et PP	Fosse septique et PP
	Huisserie	Huisserie
Sans objet	Idem pavillon haut	Idem pavillon très haut
	Pavement	Pavement
Sans objet	Idem pavillon haut	Idem pavillon très haut
Peinture et Revêtement muraux	Peinture et Revêtement muraux	Peinture et Revêtement muraux :
	Idem pavillonnaire	Idem pavillon très haut
Equipement	Equipement	Equipement
Sans objet	Equipement hydraulique	Idem cas précédent, climatisation

5.1.2. TARIFS D'INDEMNISATION 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
100	120	170	200	250	300	350	400

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

STANDING							
FAIBLE		MOYEN		HAUT		TRES HAUT	
Auto	Ese	Auto	Ese	Auto	Ese	Auto	Ese
200	220	220	250	250	300	350	450

5.1.2.C. PLUS DE 4 NIVEAUX

FAIBLE		MOYEN		TRES HAUT	
Auto	Ese	Auto	Ese	Auto	Ese
200	-	-	500	-	600

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

2. Manque d'entretien

: Estimable

3. Manque de finition

: Estimable

Fait à Bujumbura, le 28/5/2003

Vu et approuvé pour être annexé à l'Ordonnance n° 720/CAB/810bis/2003 du 28/5/2003 portant actualisation des Tarifs d'Indemnisation des terres, des cultures et des constructions en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le Ministre de l'agriculture et de l'élevage

Dr. Pierre NDIKUMAGENGE

Le Ministre de l'aménagement du territoire,
de l'environnement et du tourisme

Barnabé MUTERAGIRANWA

Le Ministre des travaux publics et de l'équipement

Gaspard KOBAKO

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

5.2.1. DESCRIPTIF

5.2.1. A. PAVILLONNAIRE

STANDING			
FAIBLE	MOYEN	HAUT	TRES HAUT
Fondation	Fondation	Fondation	Fondation
Maçonnerie de moellons au mortier de ciment	Idem cas précédent		
Elevation	Elevation	Elevation	Elevation
Briques adobes avec mortier de pose en terre, crépissage mortier en terre	Idem cas précédent		
Plafond	Plafond	Plafond	Plafond
Nattes ou papyrus non traité			
Charpente	Charpente	Charpente	Charpente
Bois non travaillé, perche	Bois travaillé sommairement		
Couverture	Couverture	Couverture	Couverture
Tôle galvanisées ép. ≤ 0,169 mm, tôles asbeste ciment ép., 4mm	Tôle galvanisées ép. ≤ 0,169 mm, tôles asbeste ciment ép., ≤ 5mm, tuiles artisanales		
Electricité	Electricité	Electricité	Electricité
Installation électrique apparente	Installation encastrée		
Plomberie	Plomberie	Plomberie	Plomberie
Point d'eau extérieur	Sanitaires internes		
Evacuation	Evacuation	Evacuation	Evacuation
Fosse arabe	Fosse septique et PP		
Huisserie	Huisserie	Huisserie	Huisserie
Bois sommairement travaillé sans vitrage	Idem cas précédent, vitrage réduit au minimum		
Pavement	Pavement	Pavement	Pavement
Ciment gris	Ciment, teinté tomettes artisanales		
Peinture et Revêtement muraux	Peinture et Revêtement muraux	Peinture et Revêtement muraux	Peinture et Revêtement muraux
Chaulage	Glycéro, vinilyque		
Equipement	Equipement	Equipement	Equipement
Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

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

ET

5.2.1.C. PLUS DE QUATRE NIVEAUX

Sans objet, car il n'existe pas de maison en étage construit en matériaux semi-durables.

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

* CATEGORIE SEMI-DURABLE : Durée de vie présumée : 50 ans

A. PAVILLONNAIRE

STANDING							
FAIBLE		MOYEN		HAUT		TRES HAUT	
Auto	Ese	Auto	Ese	Auto	Ese	Auto	Ese
80	-	120	-	-	-	-	-

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
-	-	-	-	-	-	-	-

C. PLUS DE 4 NIVEAUX

F. & Moy		HAUT		TRES HAUT	
Auto	Ese	Auto	Ese	Auto	Ese
-	-	-	-	-	-

Moins-values déductibles

1. Vétusté légale V : $P \times X \times A/D$ où

2. Manque d'entretien
3. Manque de finition

P : Valeur à neuf

A : Age de l'immeuble

D : Durée de vie présumée

: Estimable

: Estimable

Fait à Bujumbura, le 28/5/2003

Vu et approuvé pour être annexé à l'Ordonnance n° 720/CAB/810bis/2003 du 25/5/2003 portant actualisation des Tarifs d'Indemnisation des terres, des cultures et des constructions en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le Ministre de l'agriculture et de l'élevage

Dr. Pierre NDIKUMAGENGE

Le Ministre de l'aménagement du territoire,
de l'environnement et du tourisme

Barnabé MUTERAGIRANWA

Le Ministre des travaux publics et de l'équipement

Gaspard KOBAKO

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

5.3.1. DESCRIPTIF

5.3.1. A. PAVILLONNAIRE

STANDING			
FAIBLE	MOYEN	HAUT	TRES HAUT
Fondation	Fondation	Fondation	Fondation
Maçonnerie de moellons au mortier de ciment	Idem cas précédent		
Elévation	Elévation	Elévation	Elévation
Briques adobes avec mortier en terre	Crépissage en terre, périptère ciment		
Plafond	Plafond	Plafond	Plafond
Sans	Papyrus ou nattes non traités		
Charpente	Charpente	Charpente	Charpente
Bois non travaillé, perche	Idem cas précédent		
Couverture	Couverture	Couverture	Couverture
Tôle galvanisées ép. ≤ 0,169 mm, tôles asbeste ciment ép., 4mm	Tuiles artisanales		
Electricité	Electricité	Electricité	Electricité
Sans	Sans		
Plomberie	Plomberie	Plomberie	Plomberie
Sans	Sans		
Evacuation	Evacuation	Evacuation	Evacuation
Fosse arabe	Fosse arabe		
Huisserie	Huisserie	Huisserie	Huisserie
Bois sommairement travaillé sans vitrage	Bois moyennement travaillé avec vitrage réduit au minimum		
Pavement	Pavement	Pavement	Pavement
Sans	Ciment gris		
Peinture et Revêtement muraux	Peinture et Revêtement muraux	Peinture et Revêtement muraux	Peinture et Revêtement muraux
Sans	chaux		
Equipement	Equipement	Equipement	Equipement
Sans objet	Sans objet		

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

ET

5.3.1. C. PLUS DE 3 NIVEAUX (ETAGES)

Sans objet, car il n'existe pas de maison en étage construit en matériaux non durables

5.3.2. TARIFS D'INDEMNISATION AU m² BATI (EN MILLIER DE FRANCS BURUNDI)

* CATEGORIE NON-DURABLE : Durée de vie présumée : 30 ans

A. PAVILLONNAIRE

STANDING							
FAIBLE		MOYEN		HAUT		TRES HAUT	
Auto	Ese	Auto	Ese	Auto	Ese	Auto	Ese
20	-	40	-	-	-	-	-

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
-	-	-	-	-	-	-	-

C. PLUS DE 3 ETAGES

F. & Moy		HAUT		TRES HAUT	
Auto	Ese	Auto	Ese	Auto	Ese
-	-	-	-	-	-

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

Fait à Bujumbura, le 28/5/2003

Vu et approuvé pour être annexé à l'Ordonnance n° 720/CAB/810bis/2003 du 28/5/2003 portant actualisation des Tarifs d'Indemnisation des terres, des cultures et des constructions en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le Ministre de l'agriculture et de l'élevage

Dr. Pierre NDIKUMAGENGE

Le Ministre de l'aménagement du territoire,
de l'environnement et du tourisme

Barnabé MUTERAGIRANWA

Le Ministre des travaux publics et de l'équipement

Gaspard KOBAKO

DOCUMENT ANNEXE N° 6

BASE DE CALCUL POUR LES CAS PARTICULIERS DES CONSTRUCTIONS

PRIX EN MILLIERS DE FRANCS BURUNDAIS

Désignation	Béton		Maçonnerie			Crépis sage	Charpente		Couverture tôle galvanisée			Couverture Aluzinc		Couverture asbeste ciment				Couverture tuiles		Carrelage	Peinture		
	Armé	Non armé	Moellons	Briques + mortier ciment	Briques + mortier en terre		Bois	Métal	USG 37	USG 32	USG 26	0,4 mm	0,5 mm	0,169 mm	0,4 mm	0,5 mm	0,6 mm	artisanales	industrielles		eau	huile	
Unité	m ³	m ³	m ³	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
Prix unitaire	320	60	60	12	9	5	12	23	9	13	20	22	25	10	17	20	22	4	6	40	3	3,5	

N.B. 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

Fait à Bujumbura, le 28/5/2003

Vu et approuvé pour être annexé à l'Ordonnance n° 720/CAB/810bis/2003 du 28/5/2003 portant actualisation des Tarifs d'Indemnisation des terres, des cultures et des constructions en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le Ministre de l'agriculture et de l'élevage

Dr. Pierre NDIKUMAGENGE

Le Ministre de l'aménagement du territoire de l'environnement et du tourisme

Barnabé MUTERAGIRANWA

Le Ministre des travaux publics et de l'équipement

Gaspard KOBAKO