

REPUBLIQUE DU BURUNDI



CABINET DU PRESIDENT

DECRET N° 100/114 DU 30 MAI 2016 PORTANT PROCEDURE  
D'ENREGISTREMENT DES BIENS IMMEUBLES DOMANIAUX

---

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution de la République du Burundi ;

Vu la Loi n°1/10 du 30 mai 2011 portant Création et Gestion des Aires Protégées au Burundi ;

Vu la Loi n°1/13 du 9 août 2011 portant Révision du Code Foncier du Burundi, telle que modifiée à ce jour ;

Vu la Loi n°1/02 du 26 mars 2012 portant Code de l'Eau au Burundi ;

Vu la Loi n°1/21 du 15 octobre 2013 portant Code Minier du Burundi ;

Vu la Loi n°1/22 du 25 juillet 2014 portant Réglementation de l'Action Récursaire et Directe de l'Etat et des Communes contre leurs mandataires et leurs préposés ;

Vu la Loi n°1/33 du 28 novembre 2014 portant Révision de la Loi n°1/02 du 25 janvier 2010 portant Organisation de l'Administration Communale ;

Vu le Décret-loi n°1/6 du 3 mars 1980 portant Création des Parcs Nationaux et des Réserves Naturelles ;

Vu le décret-loi n°1/02 du 25 mars 1985 portant Code Forestier de la République du Burundi ;

Vu le Décret-loi n°1/23 du 26 juillet 1988 portant Cadre Organique des Etablissements Publics Burundais ;

Vu le Décret-loi n°1/024 du 13 juillet 1989 portant Cadre Organique des Administrations Personnalisées de l'Etat ;

Vu le Décret n° 100/065 du 9 avril 2003 portant Création d'une Administration Personnalisée de l'Etat dénommée « Direction des Titres Fonciers et du Cadastre National », tel que modifié à ce jour;

Vu le Décret n°100/122 du 28 novembre 2005 portant Organisation du Ministère de la Justice ;

Vu le Décret n° 100/102 du 2 mars 2007 portant Création et Organisation d'une Administration Personnalisée de l'Etat dénommée « le Cadastre National » ;

Vu le Décret n°100/72 du 26 avril 2010 portant Adoption de la Lettre de Politique Foncière du Burundi ;

Vu le Décret n° 100/198 du 15 septembre 2014 portant Révision du Décret n°100/95 du 28 mars 2011 portant Missions, Organisation et Fonctionnement du Ministère de l'Eau, de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme ;

Vu le Décret n°100/29 du 18 septembre 2015 portant Révision du Décret n°100/125 du 19 avril 2012 portant Structure, Fonctionnement et Missions du Gouvernement de la République du Burundi;

Sur proposition du Ministre de l'Eau, de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme;

Le Conseil des Ministres ayant délibéré ;

**DECRETE :**

## CHAPITRE I : DE L'OBJET ET DU CHAMP D'APPLICATION

**Article 1:** Le présent Décret a pour objet de fixer les règles de procédure applicables à l'enregistrement des biens immeubles domaniaux.

**Article 2:** Les dispositions du présent Décret s'appliquent à toute procédure d'enregistrement d'un bien immeuble domanial engagée par l'Etat, les Communes, les Etablissements Publics ou les Sociétés de Droit Public.

**Article 3:** Les dispositions du présent Décret s'appliquent sans préjudice des dispositions des articles 314 à 358 de la Loi n° 1/13 du 09 août 2011 portant Révision du Code Foncier du Burundi, relatives aux droits fonciers enregistrés.

## CHAPITRE II : DE LA REQUETE EN ENREGISTREMENT D'UN IMMEUBLE DOMANIAL

### Section 1 : De l'autorité requérante

**Article 4:** La demande d'enregistrement d'un bien immeuble domanial est introduite par :

- Les Ministres en charge des terres, pour les biens immeubles appartenant à l'Etat ;
- L'Administrateur Communal, pour les biens immeubles appartenant à la Commune ;
- Le Représentant Légal, pour les biens immeubles appartenant à toute autre Personne Publique.

### Section 2 : De la forme et du contenu de la requête

**Article 5:** La demande d'enregistrement d'un bien immeuble domanial est faite par écrit et adressée au Conservateur des Titres Fonciers territorialement compétent.

**Article 6:** Le dossier de demande est constitué des documents suivants :

- Une lettre de demande d'enregistrement ;
- Tout document ou acte propre à confirmer la domanialité de la parcelle concernée notamment, un acte de déclaration ou de délimitation pris conformément à la législation en vigueur, un acte de transfert de la dépendance ou des dépendances domaniales par l'autorité compétente à la

personne publique requérante, un acte de classement ou de désaffectation selon le cas, un acte d'acquisition auprès d'un particulier, un décret ou une ordonnance d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

- Un procès-verbal d'identification et de délimitation du bien immeuble domanial à enregistrer.

Le document visé au troisième tiret est fourni lorsque le bien immeuble a déjà fait l'objet d'inventaire conformément à la réglementation en vigueur.

**Article 7 :** Le dossier de demande est produit en autant d'exemplaires que de besoin conformément aux dispositions des articles 8, 9 et 10 de la Loi n° 1/13 du 09 août 2011 portant révision du Code Foncier du Burundi.

**Article 8 :** Lorsque la requête émane du Ministre ayant les terres dans ses attributions, quatre exemplaires supplémentaires de sa requête sont répartis comme suit :

- Un exemplaire destiné à l'affichage au bureau du Conservateur des Titres Fonciers ;
- Un exemplaire destiné à l'affichage au bureau de la Commune de la situation de la parcelle ;
- Un exemplaire destiné au service public utilisateur ;
- Un exemplaire servant de récépissé.

**Article 9 :** Lorsque la requête émane de la commune, l'autorité compétente produit six exemplaires supplémentaires de sa requête répartis comme suit :

- Un exemplaire destiné à l'affichage au bureau du Conservateur des Titres Fonciers ;
- Un exemplaire destiné à l'affichage au bureau de la commune de la situation de la parcelle ;
- Un exemplaire destiné au Ministre en charge des terres ;
- Un exemplaire destiné au Gouverneur de Province ;
- Un exemplaire destiné au service public utilisateur, le cas échéant ;
- Un exemplaire servant de récépissé.

**Article 10 :** Lorsque la requête émane d'un établissement public ou d'une société de droit public, l'autorité compétente produit six exemplaires supplémentaires de sa requête répartis comme suit :

- Un exemplaire destiné à l'affichage au bureau du Conservateur des Titres Fonciers ;

- Un exemplaire destiné à l'affichage au bureau de la commune de la situation de la parcelle ;
- Un exemplaire destiné au Ministre en charge des terres ;
- Un exemplaire destiné au Ministre de Tutelle ;
- Un exemplaire destiné à l'usager, le cas échéant ;
- Un exemplaire servant de récépissé.

### **CHAPITRE III : DE L'ENQUETE FONCIERE**

**Article 11:** Dès la réception de la requête, le Conservateur des Titres Fonciers procède à l'enquête foncière après avoir accompli les formalités nécessaires conformément aux dispositions pertinentes de la Loi n° 1/13 du 09 août 2011 portant Révision du Code Foncier du Burundi. L'enquête foncière doit préciser si l'immeuble relève du domaine public ou privé de la personne publique requérante.

**Article 12 :** Outre les personnes visées par la Loi n° 1/13 du 09 août 2011 portant Révision du Code Foncier du Burundi pour participer dans l'enquête foncière, le Conservateur des Titres Fonciers convoque à l'opération d'enquête foncière les personnalités qu'il juge utiles pour la fiabilité de l'enquête. Le mesurage et le bornage se font en présence d'au moins un membre de la commission de reconnaissance collinaire et un représentant de l'administration communale.

**Article 13:** A l'issu des opérations de bornage, le géomètre du service en charge du cadastre ou le géomètre expert assermenté dresse un procès-verbal d'arpentage et de bornage tel que précisé par la Loi n° 1/13 du 09 août 2011 portant Révision du Code Foncier du Burundi. Un avis de clôture du bornage dressé par le Conservateur des Titres Fonciers auquel est joint le procès-verbal d'arpentage et de bornage est affiché à la commune et à la conservation des titres fonciers pendant une durée de trente jours.

### **CHAPITRE IV : DE L'ETABLISSEMENT ET DE LA DELIVRANCE DES TITRES FONCIERS.**

**Article 14 :** A l'expiration des délais légaux d'affichage et s'il n'ya pas d'opposition, le Conservateur des Titres Fonciers établit, au nom de la personne publique propriétaire, le titre foncier conformément à la requête.

Si des oppositions subsistent, la décision d'enregistrement peut être partiellement conforme à la requête en tenant compte des oppositions. A défaut, la requête est rejetée.

Lorsque l'opposition n'est pas portée devant les instances judiciaires dans un délai de six mois, le conservateur établit et délivre le titre.

Les dispositions du présent article s'appliquent pour autant que l'immeuble à enregistrer relève du domaine privé de la personne publique concernée.

**Article 15:** Lorsque le terrain sujet à l'enregistrement relève du domaine public de la personne publique concernée, le titre est établi malgré la subsistance des oppositions et sans préjuger du sort du procès devant les instances judiciaires compétentes.

**Article 16:** La décision d'enregistrement ou de refus d'enregistrement est notifiée à la personne publique requérante et aux éventuels opposants.

**Article 17:** Lors de l'établissement du titre, le Conservateur mentionne que l'immeuble enregistré relève du domaine public ou privé de la personne publique requérante.

Pour le cas des emphytéoses, le titre doit faire ressortir les biens immeubles appartenant à la personne publique et ceux appartenant à l'emphytéote.

**Article 18:** Lorsque le titre foncier est établi, il est retiré et conservé par l'autorité mandataire.

Aux fins de l'alinéa 1 du présent article, un registre ad hoc des titres fonciers domaniaux délivrés est tenu par le Conservateur des Titres Fonciers ; mention de la dénomination de la personne publique, du volume, du folio, du numéro du dossier, de la localité, de la date de signature, du nom et prénom du mandataire, de la carte d'identité du mandataire, de la date de retrait et de la signature de la personne qui a retiré le titre y sont faites.

## CHAPITRE V : DES DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES

**Article 19:** Les coûts afférents à la procédure d'enregistrement d'un immeuble domanial sont à la charge de la personne publique requérante à l'exception des frais cadastraux et des droits d'enregistrement pour les immeubles appartenant à l'Etat.

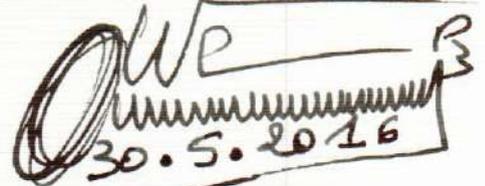
**Article 20:** Tous les immeubles domaniaux sont enregistrés au nom de l'Etat, à l'exception de ceux que la personne publique concernée a acquis conformément aux dispositions pertinentes de la Loi n° 1/13 du 09 août 2011 portant Révision du Code Foncier du Burundi.

**Article 21:** Toutes dispositions antérieures contraires au présent Décret sont abrogées.

**Article 22** : Le Ministre de l'Eau, de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme et le Ministre de la Justice et Garde des Sceaux, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Décret qui entre en vigueur le jour de sa signature.

Fait à Bujumbura, le 30 mai 2016

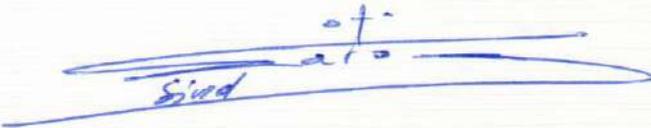
Pierre NKURUNZIZA.



PAR LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

LE PREMIER VICE-PRESIDENT  
DE LA REPUBLIQUE,

Gaston SINDIMWO



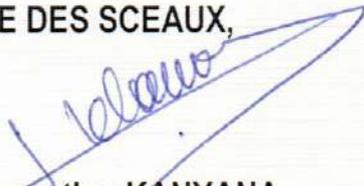
LE DEUXIEME VICE-PRESIDENT  
DE LA REPUBLIQUE,

Dr Joseph BUTORE



LE MINISTRE DE LA JUSTICE  
ET GARDE DES SCEAUX,

Aimée Laurentine KANYANA



LE MINISTRE DE L'EAU, DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
ET DE L'URBANISME,

Hon. Emmanuel NIYONKURU.

