

REPUBLIQUE DU BURUNDI



CABINET DU PRESIDENT

DECRET N° 100/127 DU 19 SEPTEMBRE 2026 PORTANT MISSIONS, COMPOSITION, ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION NATIONALE DE L'URBANISME, DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'HABITAT ET DE LA CONSTRUCTION

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

- Vu la Constitution de la République du Burundi ;
- Vu la Loi Organique n°1/18 du 07 juin 2024 portant Réorganisation de l'Administration Communale ;
- Vu la Loi 1/6 du 20 mai 1983 portant Protection du Patrimoine Culturel National ;
- Vu la Loi n°1/09 du 30 mai 2011 portant Code des Sociétés Privées et à Participation Publique ;
- 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 09 août 2011 portant Révision du Code Foncier du Burundi ;
- Vu la Loi n°1/02 du 26 mars 2012 portant Code de l'Eau au Burundi ;
- Vu la Loi n°1/07 du 15 juillet 2016 portant Révision du Code Forestier ;
- Vu la Loi n°1/09 du 12 août 2016 portant Code de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction au Burundi ;
- Vu la Loi n°1/09 du 25 mai 2021 portant Modification du Code de l'Environnement de la République du Burundi ;
- Vu la Loi n°1/19 du 04 août 2023 portant Modification de la Loi n°1/21 du 15 octobre 2013 portant Code Minier du Burundi ;
- Vu la Loi n°1/05 du 17 mars 2025 portant Modification de la Loi n°1/09 du 13 novembre 2020 portant Organisation Générale de l'Administration Publique ;
- Vu le Décret n°100/111 du 31 juillet 2000 portant Classification des Centres Urbains ;
- Vu le Décret n°100/140 du 07 novembre 2000 portant Délimitation des Périmètres des Centres Urbains ;

Vu le Décret n°100/079 du 24 mai 2019 portant Création, Missions, Organisation et Fonctionnement de l'Office Burundais de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction, OBUHA en sigle ;

Vu le Décret n°100/018 du 17 septembre 2025 portant Modification du Décret n°100/002 du 05 août 2025 portant Structure, Fonctionnement et Missions du Gouvernement de la République du Burundi ;

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'Équipement ;

Sur proposition du Ministre des Infrastructures, des Logements Sociaux, des Transports et de l'Équipement ;

Le Conseil des Ministres ayant délibéré ;

DECRETE :

CHAPITRE I : DES DISPOSITIONS GENERALES

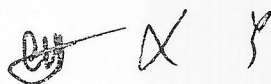
Article 1 : Il est créé une Commission Nationale de l'Urbanisme, de l'Aménagement du Territoire, de l'Habitat et de la Construction.

La Commission Nationale a une autorité administrative dépendant de l'administration centrale avec mission de veiller au respect de normes urbaines et péri-urbaines.

Article 2 : La Commission Nationale a son siège à Bujumbura. Néanmoins, celui-ci peut être transféré en tout autre endroit du territoire si les circonstances l'exigent.

Article 3 : La Commission Nationale de l'Urbanisme, de l'Aménagement du Territoire, de l'Habitat et de la Construction dispose d'un pouvoir de décision au niveau national, selon les cas, en matière de l'urbanisation et de respect de la promotion immobilière. Elle joue également un rôle consultatif auprès du Gouvernement en matière d'urbanisme.

Article 4 : Toutes les structures tant publiques que privées œuvrant dans le secteur sur le territoire du Burundi rentrent dans le champ de compétence de la commission quel que soit le statut juridique.



CHAPITRE II : DE LA COMPOSITION, DES MISSIONS, DE L'ORGANISATION ET DU FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION NATIONALE

Section 1 : De la composition

Article 5 : La Commission Nationale de l'Urbanisme, de l'Aménagement du Territoire, de l'Habitat et de la Construction est composée de dix (10) membres choisis dans les secteurs œuvrant dans l'urbanisme et constituant des parties prenantes selon l'intérêt qu'ils portent.

Article 6 : Les structures intervenant dans la Commission Nationale sont :

1. le Secrétaire Exécutif Permanent du Bureau de Centralisation Géomatique (Président) ;
2. le Directeur Général Responsable du Programme Administration du Territoire (Vice-président) ;
3. le Directeur Général Responsable du Programme Habitat, Urbanisation et Gestion des Déchets et Assainissement (Secrétaire) ;
4. le Directeur Général Responsable du Programme Environnement et Gestion Durable des Terres (Membre) ;
5. le Directeur Général Responsable du Programme Communication et Médias (Membre) ;
6. le Directeur Général Responsable du Programme Hydrocarbures, Mines et Carrières (Membre) ;
7. le Directeur Général Responsable du Programme Economie Numérique (Membre) ;
8. le Directeur des Titres Fonciers et du Cadastre National (Membre) ;
9. le Directeur Général Responsable du Programme Transports (Membre) ;
10. le Commissaire Général de l'OBuha (Membre).

Article 7 : Les membres de la Commission Nationale sont nommés par décret pour un mandat de quatre ans renouvelable une fois.

Il est procédé à la nomination des nouveaux membres de la Commission au plus tard un mois avant l'expiration du mandat de l'équipe en fonction.

Section 2 : Des missions

Article 8 : La Commission assure, d'une manière générale, le respect des normes de l'urbanisme sur le territoire national.

Article 9 : En matière décisionnelle, la Commission Nationale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction a pour missions de :

1. donner plus de visibilité et plus d'efficacité aux politiques sectorielles en matière d'urbanisme ;

2. mieux identifier et localiser les programmes d'investissements en matière d'urbanisme ;
3. valider les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme ;
4. favoriser un aménagement cohérent et planifié dans les zones de projets ;
5. protéger les zones non constructibles se trouvant dans les zones urbaines ;
6. promouvoir l'inclusion sociale et la cohésion urbaine à l'échelle nationale ;
7. coordonner les activités des commissions provinciales d'urbanisme ;
8. appuyer dans l'aménagement technique du territoire.

Section 3 : De l'organisation

Article 10 : La Commission Nationale comprend un Bureau composé d'un Président, d'un Vice-président et d'un Secrétaire.

Article 11 : La première réunion de la Commission Nationale est convoquée dans un délai qui ne dépasse pas quinze (15) jours après la nomination des membres, sur convocation du Président ou du Vice-président en cas d'empêchement du premier.

Article 12 : La Commission se réunit en séance ordinaire une fois le trimestre et en séance extraordinaire autant de fois que de besoin, sans dépasser trois séances par an, sur convocation du Président ou du Vice-président en cas d'empêchement du premier ou sur demande des trois quarts (3/4) des membres.

Article 13 : Le ministère ayant l'urbanisme dans ses attributions assure le Secrétariat Exécutif de la Commission avec l'appui des techniciens en matière d'urbanisme et de l'aménagement conformément aux outils de planification territoriale et urbaine.

Article 14 : Le Secrétariat Exécutif de la Commission est assuré par l'OBUEHA avec l'appui des techniciens en matière d'urbanisme et de l'aménagement conformément aux outils de planification territoriale et urbaine.

Article 15 : La fonction d'un membre du secrétariat exécutif reste compatible avec toute autre fonction permanente.

Article 16 : La Commission peut faire appel à des spécialistes pour des études ou pour des avis susceptibles d'éclairer ses décisions, recommandations et observations. Ils ne participent pas aux délibérations.

Article 17 : La Commission Nationale peut recourir à des sous-commissions ad hoc pour l'examen des dossiers qui ont un caractère particulier. La réunion en plénière de la Commission Nationale fixe la composition de ces sous-commissions.

Les sous-commissions sont convoquées par leurs présidents qui fixent l'ordre du jour, dirigent les débats et les travaux et donnent les rapports au secrétariat

exécutif pour leur analyse à la prochaine réunion en plénière de la Commission Nationale.

Section 4 : Du fonctionnement

Article 18 : La Commission Nationale délibère valablement si la majorité simple est présente.

Article 19 : Les décisions, les observations et les recommandations sont adoptées à la majorité simple des membres présents.

Article 20 : La Commission produit des rapports annuels portant notamment sur :

1. l'exécution de leurs missions, leurs décisions et leurs recommandations ;
2. l'état de l'urbanisation à l'échelle nationale ;
3. le respect des textes régissant l'urbanisme au Burundi.

Après son adoption par les membres de la Commission Nationale, le rapport est transmis au Ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions.

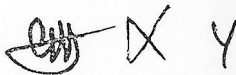
Article 21 : Les décisions de la Commission sont susceptibles d'un recours devant les juridictions compétentes si des réclamations ne sont pas réglées à l'amiable.

Article 22 : La Commission peut aussi saisir le Ministère Public pour des cas plus graves dont les sanctions ne sont pas prévues par la réglementation urbaine.

Articles 23 : Pendant la durée de leur mandat, les membres de la Commission sont tenus et astreints au secret des délibérations.

Article 24 : Les frais de fonctionnement de la Commission Nationale sont proposés lors de l'élaboration de la loi budgétaire et sont prévus par le ministère ayant l'urbanisme dans ses attributions.

Article 25 : La Commission ne peut recevoir de financement d'un individu, d'un organisme national ou étranger que dans le respect des lois en vigueur et sur autorisation du Ministre en charge de l'urbanisme.

 X Y

CHAPITRE III : DES DISPOSITIONS FINALES

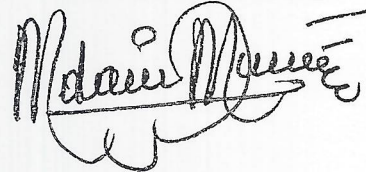
Article 26 : Les modalités et la déontologie de travail de la Commission sont déterminées par le Règlement d'Ordre Intérieur adopté et approuvé lors de la première réunion.

Article 27 : Toutes les dispositions antérieures contraires au présent décret sont abrogées.

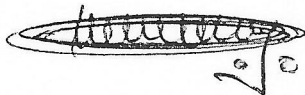
Article 28 : Le Ministre des Infrastructures, des Logements Sociaux, des Transports et de l'Équipement est chargé de l'exécution du présent décret qui entre en vigueur le jour de sa signature.

Fait à Gitega, le 19 septembre 2026

Evariste NDAYISHIMIYE.-

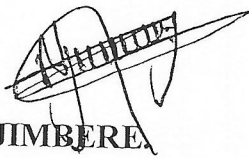


PAR LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,
LE PREMIER MINISTRE,



Nestor NTAHONTUYE.

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



Ir. Egide NIJIMBERE.