

ARRETE CONJOINT N°2010- 223 /MEF/MHU
portant barème indicatif des loyers applicable aux baux
administratifs.

LE MINISTRE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES

ET

LE MINISTRE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME

- VU la Constitution ;
- VU le Décret N° 2007-349/PRES du 04 juin 2007, portant nomination du Premier Ministre ;
- VU le Décret N° 2010-105/PRES/PM du 12 mars 2010, portant remaniement du Gouvernement du Burkina Faso ;
- VU le Décret N° 2008-403/PRES/PM/SGG-CM du 10 juillet 2008, portant organisation-type des départements ministériels ;
- VU le Décret N° 2007-424/PRES/PM/SGG-CM du 13 juillet 2007, portant attributions des membres du Gouvernement ;
- VU le Décret N° 2008- 154/PRES/PM/MEF du 02 avril 2008 portant organisation du Ministère de l'Economie et des Finances ;
- VU le Décret N° 2006-413/PRES/PM/MHU du 11 septembre 2006 portant organisation du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme ;
- VU le Kiti N° AN VII-0036/FP/Equip/SEHU du 27 septembre 1989, portant réglementation des loyers au Burkina Faso ;
- VU l'Arrêté conjoint N°2000-205/MEF/MIHU du 08 novembre 2000, portant barème indicatif des loyers applicable aux baux administratifs ;

ARRENTENT :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} : Le présent arrêté conjoint précise la classification et la tarification des immeubles pris ou mis en location par l'Etat.

ARTICLE 2 : Les prix des loyers des immeubles bâtis ou non bâtis pris ou mis en location par l'Etat sont fixés d'un commun accord par les parties. Est appelé bâtiment, un immeuble bâti.

Pour l'administration, les dispositions du présent arrêté servent de référence.

CHAPITRE II : CLASSIFICATION

ARTICLE 3 : Les immeubles visés aux articles ci-dessus sont classés en trois types :

Type I : les Bâtiments en banco réalisés en briques de terre glaise (adobe)

Type II : les bâtiments en semi-dur

- Sous type 1 : Réalisés à partir de briques en terre glaise (adobe) sur une fondation en béton.
- Sous type 2 : Réalisés à partir de briques en terre comprimée (BTC) avec structure en béton armé

Type III : Les bâtiments en dur réalisés à partir de matériaux définitifs (parpaings, briques en argile pressée, briques en terre cuite, pierres taillées).

ARTICLE 4 : Chaque type de bâtiment est évalué en fonction des critères suivants :

- le revêtement du sol (chape, gerflex, carreaux et assimilés) ;
- le traitement des murs (en ciment simple, peints ou revêtus) ;
- la couverture et le plafonnage (tôles, tuiles, ondulines avec un faux plafond, dalles) ;
- les ouvertures (portes et fenêtres en tôles, persiennes métalliques vitrées, alu vitré) ;
- les équipements (électricité/téléphone/plomberie sanitaire) ;
- le niveau (bâtiment RDC simple et bâtiment à étage).

ARTICLE 5 : La combinaison des critères définis à l'article 4 et appliqués aux différents types de bâtiments, permet de déterminer les catégories et variantes suivantes de bâtiments :

CATEGORIE I : BATIMENT EN BANCO (B)

Variante (B1) : Bâtiment réalisé à partir de briques en terre avec chape, les enduits en ciment, la toiture en tôles et les portes et fenêtres en persiennes.

CATEGORIE II : BATIMENT EN SEMI-DUR (S)

~~Variante (S1) : bâtiment réalisé à partir de briques en terre sur une fondation en béton avec une chape, enduits en ciment, peinture intérieure, couverture en tôles, portes et fenêtres en persiennes.~~

Variante (S2) : bâtiment ayant les mêmes caractéristiques que la variante S1 auxquelles s'ajoute un faux plafond.

Variante (S3) : bâtiment réalisé à partir des BTC avec structure en béton armé, avec chape, enduits en ciment, peinture intérieure, couverture en tôles ou tuiles, portes et fenêtres vitrées ou en persiennes.

Variante (S4) : bâtiment ayant les mêmes caractéristiques que la variante S3 auxquelles s'ajoute un faux plafond.

CATEGORIE III : BATIMENT EN DUR (D)

Variante (D1) : bâtiment réalisé à partir de matériaux définitifs, avec une chape, enduits en ciment, peinture intérieure, couverture en tôles, portes et fenêtres en persiennes.

Variante (D2) : bâtiment ayant les mêmes caractéristiques que la variante D1 auxquelles s'ajoute un faux plafond.

Variante (D3) : bâtiment réalisé à partir de matériaux définitifs, avec chape recouverte de gerflex, enduits en ciment, peinture intérieure, couverture en tôles avec faux plafond, portes et fenêtres vitrées.

Variante (D4) : bâtiment ayant les mêmes caractéristiques que la variante D3 avec toutefois le sol en carreaux ou assimilés.

CATEGORIE IV : BATIMENT A NIVEAU (N)

Variante (N1) : bâtiment ayant les mêmes caractéristiques que ceux de la catégorie III avec un niveau.

Variante (N2) : bâtiment ayant les mêmes caractéristiques que ceux de la catégorie III avec plusieurs niveaux.

CHAPITRE III : TARIFICATION

ARTICLE 6 : Le loyer de chaque variante est déterminé en appliquant le prix de location au m² à la surface couverte louée, majoré des coûts des équipements fonctionnels.

ARTICLE 7 : La surface considérée est celle du plancher couvert, mesurée à l'intérieur du bâtiment et celle des terrasses couvertes.

ARTICLE 8 : Le prix de location au mètre carré (m²) des bâtiments est déterminé en fonction de la localité et de la zone.

ARTICLE 9 : Les prix de location au mètre carré (m²) des bâtiments définis à l'article 5 ci-dessus sont fixés, à titre indicatif, ainsi qu'il suit :

Prix de location au mètre carré (m²) en F CFA

Localités	Ouagadougou			Bobo Dioulasso			Chefs lieux de régions			Autres localités		
	Z. H.	Z. C. I	Z. R. A	Z. H.	Z. C. I	Z. R. A	Z. H.	Z. C. I	Z. R. A	Z. H.	Z. C. I	Z. R. A
Zone												
Type de bâtiment												
Catégorie I												
Variante B1	375	415	435	355	375	395	335	345	355	315	320	325
Catégorie II												
Variante S1	610	675	705	580	610	640	550	565	580	520	530	535
Variante S2	730	805	840	695	730	765	660	680	695	625	635	645
Variante S3	895	985	1030	850	895	935	805	830	850	765	775	785
Variante S4	1045	1150	1205	995	1045	1095	945	970	995	900	915	925
Catégorie III												
Variante D1	1065	1175	1225	1010	1065	1115	960	985	1010	910	925	935
Variante D2	1210	1335	1395	1150	1210	1265	1095	1125	1150	1040	1055	1070
Variante D3	1455	1605	1675	1385	1455	1525	1315	1350	1385	1250	1270	1285
Variante D4	1695	1865	1950	1610	1695	1775	1530	1570	1610	1455	1475	1495
Catégorie IV												
Variante N1	2170	2390	2500	2065	2170	2275	1965	2015	2065	1870	1895	1920
Variante N2	2650	2915	3050	2520	2650	2775	2400	2460	2520	2285	2315	2345

Z. H. : Zone d'Habitation

Z. C. I : Zone Commerciale et Industrielle

Z. R. A : Zone Résidentielle et Administrative.

ARTICLE 10 : Tout bâtiment à usage d'habitation pris ou mis en location par l'Etat, doit comporter les commodités suivantes :

- WC ;
- douche ;
- cuisine, clôture avec portail éventuellement.

Tout bâtiment à usage de bureau pris ou mis en location par l'Etat, doit comporter des toilettes.

ARTICLE 11 : Le montant du loyer mensuel sera majoré de :

- mille (1 000) francs par ventilateur plafonnier fonctionnel ;
- six mille (6 000) francs par climatiseur individuel fonctionnel ;
- huit mille (8 000) francs par Split system fonctionnel ;
- deux mille (2 000) francs par baignoire ;
- trois mille (3 000) francs par chauffe-eau fonctionnel ;
- huit mille (8 000) francs par château d'eau fonctionnel ;
- dix huit mille (18 000) francs par piscine ;
- soixante quinze mille (75 000) francs par ascenseur ;
- quinze mille (15 000) francs par groupe électrogène fonctionnel ;
- un pour cent (1%) du prix du loyer défini en application de l'article 9 ci-dessus pour le câblage informatique.

Le montant du loyer mensuel sera minoré de :

- cinq pour cent (5%) si le bâtiment n'est pas équipé d'une installation d'eau courante fonctionnelle ou d'une installation électrique fonctionnelle ;
- dix pour cent (10%) si le bâtiment n'est équipé ni d'installation d'eau courante fonctionnelle ni d'installation électrique fonctionnelle.

ARTICLE 12 : Le barème indicatif des loyers définis à l'article 9 ci-dessus est susceptible de révision pour tenir compte des effets de l'inflation.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 13 : Toute location faite par l'Etat ou ses démembrements sera constatée par un contrat de bail établi sur imprimés fournis par l'administration et dont les formalités d'enregistrement et de timbre sont à la charge du bailleur.

ARTICLE 14 : Toute révision de loyers consécutive aux dispositions du présent arrêté, doit faire l'objet d'une demande écrite timbrée à deux cents (200) francs CFA adressée au Ministre chargé des finances S/C du président de la CNOI.

De même, l'Administration se réserve le droit de procéder à la révision à la baisse de tout loyer dont le montant, en application des dispositions du présent arrêté conjoint, serait supérieur à son montant en cours.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES

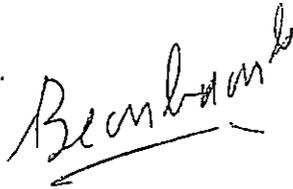
ARTICLE 15 : Le présent arrêté abroge toutes dispositions antérieures contraires notamment celles de l'arrêté conjoint n°2000-205/MEF/MIHU du 08 novembre 2000 portant barème indicatif des loyers applicables aux baux administratifs.

ARTICLE 16 : Les Secrétaires Généraux du Ministère chargé des Finances et du Ministère chargé de l'Habitat, et le Président de la Commission Nationale des Opérations Immobilières sont chargés de l'application du présent arrêté conjoint qui prend effet pour compter du 1^{er} janvier 2010, sera enregistré, publié et communiqué partout où besoin sera.

Ouagadougou, le 16/06/2010

Le Ministre de l'Economie et des Finances

Le Ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme



Lucien Marie Noël BEMBAMBA



Vincent T. DABILGOU