REPUBLIQUE DU BURUNDI

CABINET DU PRESIDENT

DECRET N°100/ 29 DU 16 FEVRIER 2017 PORTANT CREATION D'UNE ZONE ECONOMIQUE SPECIALE (ZES) A WARUBONDO ET INSTITUTION D'UNE AUTORITE DE GESTION DE CETTE ZONE

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution de la République du Burundi ;

Vu le Décret-loi n° 1/23 du 26 juillet 1988 portant cadre organique des établissements publics burundais ;

Vu la Loi n°1/24 du 10 septembre 2008 portant Code des Investissements du Burundi ;

Vu la Loi n°1/11 du 14 juillet 2009 portant création de l'Office Burundais des Recettes ;

Vu la Loi n°1/23 du 24 septembre 2009 déterminant les avantages fiscaux et douaniers prévus par le code des investissements au Burundi, telle que modifiée à ce jour ;

Vu la Loi n°1 /09 du 30 mai 2011 portant code des sociétés privées et à participation publique ;

Vu la Loi n° 1/02 du 24 janvier 2013 relative aux impôts sur les revenus ;

Vu la Loi n°1/ 12 du 29 juillet 2013 portant révision de la loi n°1/02 du 17 février 2009 portant institution de la taxe sur la valeur ajoutée ;

Vu la Loi n° 1/18 du 6 septembre 2013 relative aux procédures fiscales ;

Vu la Loi n°1/01 du 16 janvier 2015 portant révision de la loi n°1/07 du 26 avril 2010 portant code de commerce ;

Vu le Décret n°100/101 du 04 juin 2009 portant réorganisation des services des Vice-Présidences de la République ;

Vu le Décret n°100/01 du 20 août 2015 portant nomination des Vice-Présidents de la République ;

Vu le Décret n° 100/02 du 24 août 2015 portant nomination des membres du Gouvernement de la République du Burundi ;

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 ;

Vu le Décret n°100/33 du 3 février 2016 portant création, composition, missions, organisation et fonctionnement d'une commission technique nationale chargée de la mise en place d'une zone économique spéciale (ZES) au Burundi ;

Vu le Décret n°100/196 du 15 septembre 2016 portant dispositions complémentaires de gouvernance des établissements publics à caractère administratif, des administrations personnalisées de l'Etat et des sociétés à participation publique ;

Considérant la nécessité pour le Burundi de mettre en place une Zone Economique Spéciale en vue d'attirer des investissements tant étrangers que nationaux pour promouvoir les exportations ;

Sur proposition du Ministre du Commerce, de l'Industrie et du Tourisme ;
Après délibérations du Conseil des Ministres.

DECRETE :

CHAPITRE I. DES DISPOSITIONS GENERALES

Section 1 : De l'objet et champ d'application

Article 1 : Le présent décret a pour objet de créer une zone économique spéciale à Warubondo, dans la Zone Gatumba, Commune Mutimbuzi de la Province de Bujumbura, ci-après dénommée « ZES Warubondo».

Il a également pour objet de fixer les règles d'administration et de gestion de la Zone économique spéciale de Warubondo.

Article 2 : Les dispositions du présent décret s'appliquent à toute personne physique ou morale qui opère dans la Zone économique spéciale Warubondo, notamment les entreprises de la Zone, les sous-traitants des entreprises de la Zone, les prestataires de service et les visiteurs de la Zone.

Section 2 : Des définitions

Article 3 : Au sens des dispositions du présent décret, les termes suivants sont définis ainsi qu'il suit :

1. **Autorité de gestion de la Zone :** Etablissement Public à caractère Administratif chargée d'assurer l'administration générale de Zone Warubondo.

2. **Convention de Promoteur :** accord de concession signé par l'Autorité de gestion et un promoteur de la Zone qui établit les termes et les conditions selon lesquels un promoteur de la Zone est autorisé à développer et viabiliser des terrains de la Zone, à créer et à exploiter des infrastructures dans la Zone ainsi qu'à offrir les services complémentaires.

3. **Entité économique:** toute entité privée ou publique, à but lucratif, constituée ou organisée légalement. Il s'agit de toute société, compagnie, succursale ou autre association.

4. **Entité économique de nationalité étrangère :** entité économique (excluant une succursale) dont le domicile, la résidence, le siège de direction ou le lieu de constitution est situé dans un pays ou territoire de nationalité étrangère qui opère dans la République du Burundi.

5. **Entreprise de la Zone :** entité économique qui a reçu un agrément délivré par l'Autorité de gestion de la Zone pour réaliser toute activité industrielle, commerciale, de services, de logistique, de tourisme et d'immobilier. Il peut aussi s'agir d'un promoteur de la Zone.

6. **Entreprise exonérée :** Entité économique qui a obtenu le statut légal d'une entreprise de la Zone, qui est autorisée par l'Autorité de gestion à exploiter des activités économiques dans la Zone et qui a une attestation d'exonération accordée par l'Office Burundais des Recettes.

7. **Exportation :** l'acte d'expédier des marchandises ou réaliser des prestations de services directement au territoire douanier national ou étranger en dehors du territoire de la Zone Warubondo.

8. **Importation :** acte de faire entrer des marchandises ou des prestations de services directement à l'intérieur de la Zone Warubondo.

9. **Investissement de la Zone :** toute sorte de biens, mobiliers ou immobiliers, corporels ou incorporels, que possède ou contrôle, directement ou indirectement, une personne dans la Zone, y compris un Investisseur de la Zone, et qui a les caractéristiques d'un investissement, incluant l'engagement de capitaux ou d'autres ressources, dans le dessein de réaliser un gain ou un bénéfice économique.

10. **Investisseur de la Zone :** toute personne privée ou publique, de nationalité burundaise ou étrangère qui réalise un investissement de la Zone.

    Les formes que peut revêtir un investisseur de la Zone Warubondo au sens du présent décret incluent :

    i. une Entreprise de la Zone ;

    ii. les parts sociales ou toute autre forme ou titre de participation dans une Entreprise de la Zone ;

    iii. les garanties financières, prêts ;

    iv. les droits nés d'un contrat ou accord et entraînant la présence du bien d'un Investisseur de la Zone, notamment les contrats de construction, de gestion, de production, de concession et de droit de participer aux revenus ou aux bénéfices ;

    v. les droits de propriété intellectuelle, notamment les brevets, les droits d'auteur et les marques de fabrique ou de services ;

    vi. d'autres Droits de Propriété Privée, tels que les baux, les hypothèques, les gages, les nantissements et d'autres droits réels de propriété.

11. **Permis de construire :** document délivré par la Haute Autorité qui autorise la réalisation d'une opération de construction dans le respect des règles de construction, d'urbanisme et d'environnement de la Zone.

12. **Plan de délimitation :** plan qui règlemente la délimitation, les décrochements, les hauteurs et les densités s'appliquant aux terrains de la Zone.

13. **Promoteur de la Zone :** toute Entité économique qui a signé une Convention de Promoteur avec l'Autorité de gestion de la zone.

14. **Règlement de construction et d'urbanisme de la Zone :** document décrivant les normes et les standards de qualité en matière de construction, d'urbanisme et que toute Entreprise de la Zone est tenue de respecter.

15. **Règlement de santé, de sûreté, de sécurité et d'environnement de la Zone :** document décrivant les normes en matière de santé, de sûreté, de sécurité et d'environnement que toute Entreprise de la Zone est tenue de respecter.

16. **Terrains de la Zone** : terrains publics désignés à l'origine ou par la suite pour une utilisation dans la Zone.

17. **Zone Economique Spéciale de Warubondo :** située dans la République du Burundi et elle est destinée à être un pôle d'investissement par excellence.

CHAPITRE II : DE LA ZONE ECONOMIQUE SPECIALE DE WARUBONDO

Section 1 : Des objectifs spécifiques de la Zone

Article 4 : La Zone Economique Spéciale de Warubondo a notamment pour objectifs spécifiques de :

a. stimuler la croissance économique ;

b. introduire l'innovation industrielle dans le pays ;

c. stimuler la recherche et le développement ;

d. contribuer au transfert technologique et à la croissance industrielle ;

e. promouvoir les exportations du pays ;

f. contribuer à l'industrialisation du pays ;

g. diversifier les produits d'exportations ;

h. attirer des investissements directs étrangers et nationaux ;

i. augmenter des recettes fiscales ;

j. mettre en place des pôles de compétitivité et de croissance ;

k. améliorer le niveau de vie de la population ;

l. développer des opportunités de création d'emplois.

Article 5 : La Zone Economique Spéciale de Warubondo est située dans la République du Burundi, à Warubondo dans la zone Gatumba, Commune Mutimbuzi de la Province de Bujumbura.

Elle est délimitée comme suit :

- au Nord par le secteur VUGIZO-KIRIBA ;
- à l'Ouest par la Frontière du Burundi ;
- à l'Est par la Rivière Rusizi ;
- au Sud par le site Warubondo aménagé pour les sinistrés des inondations.

Elle est destinée à être un pôle d'investissement par excellence.

Section 2 : De la délimitation des terrains

Article 6 : La Zone Economique Spéciale de Warubondo comprend initialement les terrains destinés à être utilisés comme terrains de la Zone, tels qu'ils sont identifiés et délimités en annexe du présent décret.

A l'exception des surfaces habitées par des populations à la date d'entrée en vigueur du présent décret, toutes les autres parties limitrophes de la Zone Warubondo, dont les références cadastrales sont précisées par décret, peuvent être cédées à l'Autorité de Gestion de la Zone pour les besoins de l'administration et de gestion de la Zone Warubondo.

Les parties de terrains ultérieurement cédées à Warubondo portent directement la dénomination « ZES Warubondo ».

Section 3 : Du régime fiscal de la ZES de Warubondo

Article 7 : Toute entreprise installée dans la ZES de Warubondo bénéficie des coûts d'investissement, de financement et d'exploitation notablement réduits par rapport à un environnement économique classique.

Des mesures incitatives portant sur des réductions ou exonérations fiscales temporaires sont accordées aux entreprises installées dans la ZES.

Ces mesures peuvent aussi être des aides directes comme les subventions à l'installation, notamment la fourniture de terrains et de locaux à prix réduit.

Article 8 : Le promoteur ou les promoteurs chargé (s) d'aménager la ZES de Warubondo bénéficie(nt) d'exonération des droits et taxes à l'importation, y compris les prélèvements forfaitaires pendant la phase d'aménagement de la zone. Les redevances administratives ne sont pas comprises dans les exonérations.

Par phase d'aménagement de la ZES de Warubondo, on entend toute la phase relative à l'installation des constructions et équipements nécessaires au fonctionnement effectif de la zone. Elle est fixée à une période maximum de trois ans.

L'attestation d'exonération est accordée par le Commissaire Général de l'OBR pour les importations ou les achats locaux relatifs aux constructions et équipements nécessaires au fonctionnement effectif de la zone.

Article 9 : Après la période de trois ans relative aux activités d'installation d'entreprises, les marchandises destinées à être commercialisées dans la Zone Warubondo sont soumises au taux des droits et taxes à l'importation, déterminé par une convention entre l'Etat du Burundi, représenté par l'Autorité de gestion et le Promoteur de la Zone, ratifiée par l'Assemblée Nationale et le Sénat.

Ce taux doit être différent de zéro mais inférieur à celui appliqué en dehors de la zone.

Article 10 : La convention prévue à l'article 8 du présent décret prévoit un taux réduit des impôts sur les revenus réalisés par tout investisseur opérant dans la Zone.

Toutefois, les revenus d'emploi pour le personnel des entreprises opérant dans la Zone restent soumis à la loi n°1/02 du 24 janvier 2013 relative aux impôts sur les revenus.

Section 4 : Des sanctions administratives

Article 11 : Tout investisseur de la ZES Warubondo qui détourne la destination des biens exonérés en vertu des avantages liés à la promotion de la Zone s'expose aux sanctions administratives suivantes :

- retrait de tous les avantages douaniers et fiscaux ;

- les biens ainsi vendus, transférés, cédés ou détournés de leur destination dans la Zone seront assujettis au double des droits à l'importation prévus par les législations en vigueur ;

- le recouvrement de ces droits sera effectué par voie de contrainte administrative conformément aux lois et règlements en vigueur.

De même, toutes manœuvres pouvant avoir ou ayant eu pour effet des exonérations indues telles que fausses déclarations portant notamment sur le nombre, les caractéristiques, le coût et la destination des biens exonérés, falsification des pièces justificatives, trafic et détournement de matériels, feront l'objet des mêmes poursuites et sanctions que ci-dessus.

CHAPITRE III : DES ENTREPRISES DE LA ZES ET ACTIVITES ECONOMIQUES AUTORISEES

Section 1 : Des entreprises et activités autorisées

Article 12 : Pour bénéficier du statut d'entreprise de la ZES, l'entreprise de nationalité étrangère ou burundaise doit satisfaire aux conditions suivantes :

a. avoir un agrément émis par l'Autorité de gestion de la ZES ;

b. avoir un contrat de bail consenti avec l'Autorité de gestion de la ZES.

Article 13 : Les modalités d'application et d'émission des agréments sont définies par une ordonnance conjointe des Ministres ayant les Finances et le Commerce dans leurs attributions.

Section 2 : Des entreprises exonérées, avantages et durée des avantages

Article 14 : Les entreprises exonérées ou non exonérées appelées à opérer dans la ZES de Warubondo sont bien définies dans une ordonnance conjointe des Ministres ayant les Finances et le Commerce dans leurs attributions.

Article 15 : Les entreprises exonérées exercent des activités autorisées telles que des activités commerciales, industrielles, de logistique et autres dont la liste est définie dans l'ordonnance conjointe prévue à l'article précédent.

Elles bénéficient des avantages douaniers et fiscaux conformément à la loi.

Article 16 : Une entreprise exonérée bénéficie, des avantages douaniers et fiscaux prévus par la convention signée conformément aux dispositions du présent décret.

La même convention précise les avantages relatifs aux raccordements à l'eau et à l'électricité par les entreprises opérant dans la Zone Economique Warubondo.

Article 17 : Les entreprises exonérées sont autorisées à acheter des véhicules utilitaires dans la Zone hors taxes et droits de douane.

La liste des véhicules utilitaires éligibles est fixée par une ordonnance conjointe des Ministres ayant les Finances et le Commerce dans leurs attributions, prise sur consultation de l'Autorité et du promoteur de la Zone.

Article 18 : Les entreprises exonérées souhaitant acheter des véhicules utilitaires hors taxes et droits de douane doivent soumettre une demande à cet effet à l'Autorité de gestion de la zone qui doit s'assurer que le véhicule figure sur la liste établie par ordonnance conjointe.

Article 19 : L'usage des véhicules utilitaires utilisés par les entreprises exonérées est exclusivement réservé au transport de marchandises appartenant à l'entreprise exonérée, et au transport du personnel de l'entreprise exonérée.

Le carburant destiné aux véhicules ne bénéficie d'aucune exonération.

Article 20 : Une entreprise exonérée bénéficie aussi du droit d'employer du personnel de nationalité étrangère et burundaise. Elles peuvent conclure des contrats avec les travailleurs recrutés, à compter de la date d'agrément.

Article 21 : Les revenus de l'emploi du personnel de nationalité étrangère employé par les entreprises opérant dans la Zone sont, en plus de la loi n°1/02 du 24 janvier 2013 relative aux impôts sur les revenus, soumis à l'article 12 de l'ordonnance n°660/086/92 du 17 février 1992 portant réglementation de l'emploi étranger au Burundi.

Article 22 : Les entreprises exonérées doivent soumettre une demande de permis de résidence et de travail à l'Autorité de gestion de la Zone pour tout ressortissant de nationalité étrangère qu'elles souhaitent employer.

Article 23 : Les entreprises exonérées doivent soumettre à l'Autorité de gestion de la Zone une liste de tous leurs employés nationaux et étrangers et l'informer dans les vingt- quatre heures de tout changement.

Article 24 : Les investisseurs dans la ZES, quelle que soit leur nationalité, jouissent des mêmes droits et sont soumis aux mêmes obligations dans l'exercice de leurs activités.

Section 3 : Des entreprises non exonérées

Article 25 : Les entreprises non exonérées et incluant des entités économiques des secteurs bancaires, financières, d'assurances, ne bénéficient d'aucun des avantages douaniers ou fiscaux accordés par le présent décret et une ordonnance conjointe des Ministres ayant les Finances et le Commerce dans leurs attributions.

Article 26 : Les entreprises non exonérées ne peuvent faire entrer des marchandises dans la ZES sans qu'elles aient été assujetties à la perception des droits de douane et taxes applicables, y compris toutes taxes sur la valeur ajoutée.

Section 4 : Circulation à l'intérieur de la Zone.

Article 27 : Les routes et allées de circulation situées à l'intérieur de la Zone ont le statut de voies publiques et sont soumises aux lois en vigueur au Burundi.

Section 5: Règles régissant les marchandises à l'entrée et à la sortie de la ZES

Article 28 : Tout mouvement de marchandises entrant ou sortant de la ZES et toute cession de marchandise entre les entreprises de la ZES ainsi que toute perte ou destruction de marchandise subie par une entreprise exonérée, doit faire l'objet d'une déclaration douanière ou d'un formulaire conçu à cet effet.

Article 29 : L'Autorité de gestion de la ZES et les autorités douanières peuvent demander à toute entreprise de la ZES de fournir des informations sur ses admissions, importations, exportations et toute autre transaction à des fins de contrôle.

Article 30 : Les entreprises exonérées dans la ZES peuvent vendre leurs marchandises dans le territoire douanier national. Dans ce cas, de telles ventes, ainsi que toutes marchandises, seront soumises à la législation de droit commun, notamment douanière.

Article 31 : Tout produit transformé dans la ZES à partir des matières premières admises et destiné à l'export, est considéré comme produit originaire de la République du Burundi.

Article 32 : Toute entité économique de nationalité étrangère ou burundaise qui entreprend des services de sous-traitance pour le compte du promoteur de la ZES bénéficiera lui aussi du statut légal d'une Entreprise exonérée pour lesdits services de sous-traitance au sein de la ZES.

Cette entité économique sera éligible à toutes les mesures incitatives, avantages, privilèges et exonérations accordés au promoteur de la ZES conformément à la convention de promoteur.

La durée de ces mesures incitatives, avantages, privilèges et des droits, ainsi que l'exonération des paiements des droits douaniers et autres taxes est garantie pour la période pendant laquelle le contrat de bail entre l'Autorité de gestion de la Zone et le promoteur est en vigueur.

Article 33 : Toute entreprise exploitant des activités économiques autorisées dans la ZES est exonérée conformément aux dispositions du présent décret.

CHAPITRE IV : DE L'ADMINISTRATION DE LA ZONE ECONOMIQUE SPECIALE

Section 1 : De l'Autorité de gestion de la ZES

Article 34 : Le présent décret détermine les dispositions de création, d'organisation et de fonctionnement de l'Autorité de gestion de la ZES Warubondo.

Article 35 : Il est créé un établissement public à caractère administratif dénommé : Autorité de Gestion de la ZES, en sigle «AGZES ».

Article 36 : L'Autorité de Gestion de la ZES est un établissement public rattaché à la Deuxième Vice-Présidence de la République.

Elle est dotée d'une personnalité juridique et d'une autonomie financière et administrative. Elle est créée pour une durée indéterminée.

Section 2 : Du siège

Article 37 : L'Autorité de Gestion de la Zone a son siège à Bujumbura. Il peut être transféré à tout autre endroit du territoire national sur décision du Gouvernement.

Section 3 : Des organes de l'Autorité de Gestion

Article 38 : L'Autorité de Gestion de la ZES de Warubondo est notamment dotée des organes suivants :

- la tutelle ;
- le Conseil d'Administration ;
- la Direction ;
- le Commissariat aux Comptes.

Article 39 : L'Autorité de Gestion de la ZES comprend autant de Directions que de besoin.

Section 4 : Du fonctionnement de l'Autorité de Gestion de la ZES de Warubondo

Article 40 : Le fonctionnement interne de l'Autorité de Gestion de la ZES est régi par un Arrêté du Deuxième Vice-Président de la République contresigné par les Ministres en charge des finances et du commerce.

Section 5 : Des missions de l'Autorité de Gestion de la ZES

Article 41 : L'Autorité de Gestion de la ZES de Warubondo a pour missions de :

a. attirer des investissements pour stimuler la production des biens et des services ;

b. favoriser le transfert des technologies et la création d'emplois ;

c. encourager la concurrence et prévenir, dans la mesure du possible, les situations de monopole dans la ZES ;

d. développer un environnement d'affaires et une qualité de vie en conformité avec les meilleures normes internationales ;

e. garantir les normes environnementales dans la ZES en cohérence avec les lois en vigueur ;

f. veiller au respect de la délimitation de la ZES, indiquer les différentes parties de la Zone avec les types d'activités correspondants à chaque partie;

g. élaborer des termes de référence pour le recrutement d'un cabinet pour une étude de faisabilité ;

h. veiller au plan d'implantation de la ZES ;

i. gérer la ZES d'une façon performante et assurer sa croissance économique ;

j. simplifier les procédures dans la ZES par la mise en place d'un guichet unique ;

k. introduire l'innovation managériale capable de drainer des investissements.

Section 6 : Des pouvoirs, des responsabilités et compétences de l'Autorité de gestion de la ZES

Article 42 : L'Autorité de gestion de la ZES de Warubondo a les pouvoirs et compétences suivants :

a. gérer et développer la ZES ;

b. délivrer tous les agréments ou admissions, permis et autorisations nécessaires aux entreprises désirant opérer dans la ZES ;

c. conclure des protocoles d'accords chaque fois que de besoin, avec des autorités de l'Etat afin de créer un environnement propice aux investissements dans la Zone ;

d. réguler les entreprises de la ZES ainsi que leurs activités pour la bonne marche de la ZES ;

e. fournir directement ou à travers des tiers, les services collectifs dans la ZES, y compris la fourniture d'électricité, d'eau et des services d'assainissement et de télécommunications ;

f. édicter des règles de fonctionnement de la ZES ;

g. recruter un personnel d'appui très qualifié et aux profils variés pour l'accomplissement des missions lui assignées ;

h. allouer et disposer librement par voie de bail des terrains de la ZES par tout moyen qu'elle considère nécessaire pour accomplir ses missions ;

i. révoquer, annuler, suspendre, retirer ou modifier les agréments, permis, autorisations en conformité avec le présent décret ;

j. entreprendre toute autre activité nécessaire et convenable afin d'assumer les pouvoirs qui lui sont conférés ;

k. suivre et contrôler des contrats, des plans d'aménagement et des services d'infrastructures, y compris la production et la distribution de l'électricité et de l'eau, ainsi que le traitement et l'assainissement des déchets liquides et solides ;

l. veiller au respect des normes environnementales ;

m. prononcer des sanctions administratives, pénalités et amendes en cas de violation ou inobservation des dispositions du présent décret ;

n. communiquer aux services compétents, notamment à l'autorité de tutelle les plans d'usage du sol et d'aménagement de la ZES ;

o. déterminer des classements des parcelles eu égard à l'emploi du sol et le traitement de toute demande de reclassement.

Article 43 : L'Autorité de gestion de la ZES de Warubondo a les obligations et responsabilités suivantes :

a. gérer la ZES et surveiller son exploitation en conformité avec ses pouvoirs ;

b. enregistrer les entreprises dans la ZES et émettre des autorisations nécessaires ;

c. conclure des conventions avec des promoteurs de la ZES pour son aménagement, incluant le développement et la viabilisation de celle-ci, la fourniture d'électricité, d'eau et des services d'assainissement et de télécommunications ;

d. émettre des permis pour la construction des bâtiments et autres biens dans la ZES ;

e. établir, mettre en œuvre et contrôler un plan d'opération des terres de la ZES et un plan de délimitation en conformité avec le schéma d'aménagement et en coordination avec les autorités d'urbanisme ;

f. effectuer tous les services municipaux dans la ZES ;

g. délivrer ou faire délivrer les certificats d'origine ;

h. assurer que toutes les opérations des entreprises et les activités dans la ZES sont conformes au présent décret ;

i. exercer toute autre fonction compatible avec les dispositions du présent décret.

Section 7 : De la coordination avec les autorités publiques

Article 44 : L'Autorité de gestion de la ZES assure la coordination avec les services de l'Etat en matière fiscale, douanière, de sécurité, de police et d'immigration en conformité avec les protocoles d'accords respectifs.

Toutefois, la perception des droits et taxes ainsi que la collecte des recettes fiscales et non fiscales qui peuvent être dus relèvent de la compétence de l'Office Burundais des Recettes.

L'OBR est également compétent pour collecter toute redevance administrative ou tous les frais que l'Autorité de Gestion de la Zone peut exiger, en raison des services qu'elle rend aux usagers de la Zone.

CHAPITRE V : DES PROMOTEURS DE LA ZES, ACTIVITES AUTORISEES, REGIME DOUANIER ET FISCAL

Section 1 : Activités, droits et avantages des promoteurs de la ZES

Article 45 : L'Autorité de gestion de la ZES peut, au nom de l'Etat, signer un accord avec un ou plusieurs promoteurs de la ZES pour lui confier des activités relatives à l'aménagement de la zone ou toute autre activité dont elle estime nécessaire.

Article 46 : Pour avoir le statut de promoteur de la ZES, une entité économique de nationalité burundaise ou étrangère doit avoir conclu une convention de promoteur avec l'Autorité de gestion de la ZES.

Article 47 : La Convention de Promoteur conclue par l'Autorité de Gestion de la Zone et le(s) Promoteur(s) de la Zone comprend un contrat de bail dont la durée maximale est de cinquante ans.

Article 48 : La Convention de Promoteur et le contrat de bail conclus par l'Autorité de Gestion de la ZES et le(s) Promoteur(s) de la Zone confèrent au promoteur de la Zone :

i. des droits de propriété privée sur la Zone afin que le Promoteur de la Zone et les entreprises de la Zone qui louent à bail des terrains du Promoteur de la Zone, puissent hypothéquer les infrastructures qu'ils ont construites sur les terrains de la Zone ;

ii. le droit de louer des terrains ;

iii. le droit d'offrir librement des services aux entreprises de la Zone selon ses propres termes et conditions.

Article 49 : Tout acte d'engagement signé par le promoteur précise les modalités d'évaluation périodique de la mise en application de la convention visée par l'article 46 du présent décret.

L'acte ainsi établi fait partie intégrante de la convention et lie les parties.

Section 2 : De la location et sous-location, cession du droit au bail et assurance

Article 50 : Le Promoteur de la Zone peut louer aux entreprises de la Zone :

i. des bâtiments construits pour une durée de moins d'un an ou des périodes renouvelables d'une année ou plus et dont la durée des contrats de bail ne doit pas excéder le terme du contrat de bail conclu entre l'Autorité de Gestion et le Promoteur de la Zone ;

ii. des terrains viabilisés pour des personnes agréées par le Promoteur de la Zone et les entreprises de la Zone et dont la durée des contrats de bail ne doit pas excéder le terme du contrat de bail conclu entre l'Autorité de Gestion et le Promoteur de la Zone.

Toutefois, dans les cas visés à l'alinéa premier du présent article et à l'expiration du terme du contrat de bail conclu avec le Promoteur de la Zone, l'Autorité de Gestion de la Zone se substitue au Promoteur et signe avec l'entreprise concernée la prolongation de son contrat de bail et ce, après accord sur les modalités de celui-ci.

Article 51 : A moins que le contrat de bail conclu avec le Promoteur de la Zone et l'agrément délivré par l'Autorité de Gestion de la Zone n'en disposent autrement, les entreprises de la Zone peuvent sous-louer une partie de leurs locaux, après avoir reçu l'autorisation préalable du Promoteur de la Zone.

Les conditions de la sous-location sont prévues par la convention principale.

Article 52 : Les entreprises de la Zone titulaires d'un agrément de logistique et/ou exerçant des activités de commissionnaire de transport ou de transitaire ne sont pas autorisées à sous-louer leurs locaux.

Article 53 : Toute entreprise de la Zone ayant loué des terrains viabilisés du Promoteur de la Zone et ayant construit ses propres bâtiments, peut céder son droit au bail à un nouveau preneur à condition que :

i. le nouveau preneur possède un agrément valable émis par l'Autorité de Gestion de la Zone ;

ii. le Promoteur de la Zone accepte de conclure avec le nouveau preneur un nouveau contrat de bail.

Article 54 : Une copie des contrats de bail conclus entre le promoteur et toute entreprise de la zone est déposée au siège de l'Autorité de Gestion de la Zone.

Article 55 : Toute entreprise de la Zone doit assurer ses locaux et ses biens conformément aux conditions stipulées dans le contrat de bail conclu avec le Promoteur de la Zone.

Article 56 : Tout promoteur de la ZES bénéficie du statut légal d'une entreprise exonérée, et est éligible à tous les avantages douaniers et fiscaux ainsi qu'à toutes les mesures incitatives, avantages, privilèges et exonérations accordés dans la convention de promoteur, conformément aux dispositions du présent décret.

Section 3 : De la protection des droits de propriété privée dans la ZES

Article 57 : L'administration burundaise assure la protection effective de tous les intérêts de propriété privée situés dans la ZES de Warubondo.

Cette protection s'applique en particulier à la possession de tous les droits de propriété privée situés dans la ZES, à toute occupation, ainsi qu'à tous les transferts et autres dispositions de propriété effectués au sein de la ZES.

Article 58 : Tous les biens privés, y compris un investissement de la ZES, feront l'objet d'une protection contre toute décision administrative ou règlementaire, directe ou indirecte, qui est arbitraire et discriminatoire.

Article 59 : Dans l'hypothèse d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou d'une nationalisation non discriminatoire pour cause ou raison d'utilité publique qui est légalement prévue, la personne qui en sera l'objet devra bénéficier d'une indemnisation préalable, juste et équitable.

Section 4 : De la règlementation des changes

Article 60 : L'entreprise exonérée étrangère ainsi que ses employés expatriés travaillant exclusivement dans la ZES et investisseurs de la ZES de nationalité étrangère ont libre accès aux devises étrangères dans la ZES. Ces entreprises se voient accorder les facilités d'effectuer le transfert de leurs fonds.

Article 61 : Les autorités compétentes de la Banque de la République du Burundi réglementent toutes les opérations des banques commerciales et institutions financières enregistrées et détenant un agrément pour opérer dans la ZES de Warubondo.

Article 62 : Seules les banques établies au Burundi disposant d'un agrément de la Banque de la République du Burundi peuvent s'installer dans la ZES.

Toutefois, les banques, les sociétés d'assurance ainsi que les sociétés des télécommunications ne font pas partie des entreprises exonérées de la Zone.

CHAPITRE VI : DU REGLEMENT DES DIFFERENDS

Section 1 : Du champ d'application

Article 63 : Seuls les différends administratifs, civils ou commerciaux survenant entre l'Autorité de gestion de la ZES et un investisseur de celle-ci, y compris une entreprise de la ZES, un promoteur de la ZES ou ses propriétaires ou actionnaires, seront concernés par le mécanisme de règlement des différends prévu au présent chapitre.

Toutefois, les différends douaniers et fiscaux restent soumis aux dispositions des lois en vigueur en la matière.

Article 64 : Toute infraction pénale commise dans la ZES de Warubondo est soumise à la compétence des juridictions pénales burundaises.

Section 2 : Des recours administratifs

Article 65 : Tout investisseur de la ZES peut, dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de la prise de décision, exercer un recours administratif auprès de l'Autorité de gestion de la ZES contre toute décision rendue par cette dernière qu'il estime injuste conformément aux dispositions du présent décret.

Dans le cadre de l'exercice du recours administratif, le requérant se verra accorder un droit absolu d'une audience devant l'Autorité de gestion de la ZES.

Section 3 : Du Recours devant le Ministre

Article 66 : Si dans un délai de 30 jours, l'autorité de gestion de la ZES ne rend pas de décision ou prononce une décision contestée par le requérant, celui-ci dispose d'un autre délai de 30 jours pour exercer son recours auprès du Ministre ayant le commerce dans ses attributions.

Passé ce délai de 30 jours, le requérant est censé avoir abandonné son recours administratif.

Le Ministre dispose d'un délai de soixante (60) jours calendaires, à compter de la date de la réception du recours, pour statuer sur le cas.

Section 4 : Des recours juridictionnels

Article 67 : Toute partie lésée qui conteste la décision du Ministre ayant le commerce dans ses attributions peut saisir la juridiction compétente. Le recours est introduit dans un délai de deux (2) mois à compter de la date de la réception de la décision du Ministre en charge du commerce.

Elle doit en remettre copie à l'autre partie.

Article 68 : Les parties se réservent le droit de conclure un accord à l'amiable qui met fin à leur différend à toute étape de la procédure juridictionnelle.

CHAPITRE VII : DES DISPOSITIONS FINALES

Article 69 : Toutes dispositions antérieures contraires au présent décret sont abrogées.

Article 70 : Les Ministres en charge des finances et du commerce sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la mise en application du présent décret qui entre en vigueur le jour de sa signature.

Fait à Bujumbura, le 16 février 2017,

Pierre NKURUNZIZA.-

PAR LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

LE DEUXIEME VICE-PRESIDENT
DE LA REPUBLIQUE,

Dr. Joseph BUTORE.

LE MINISTRE DES FINANCES, DU BUDGET
ET DE LA PRIVATISATION,

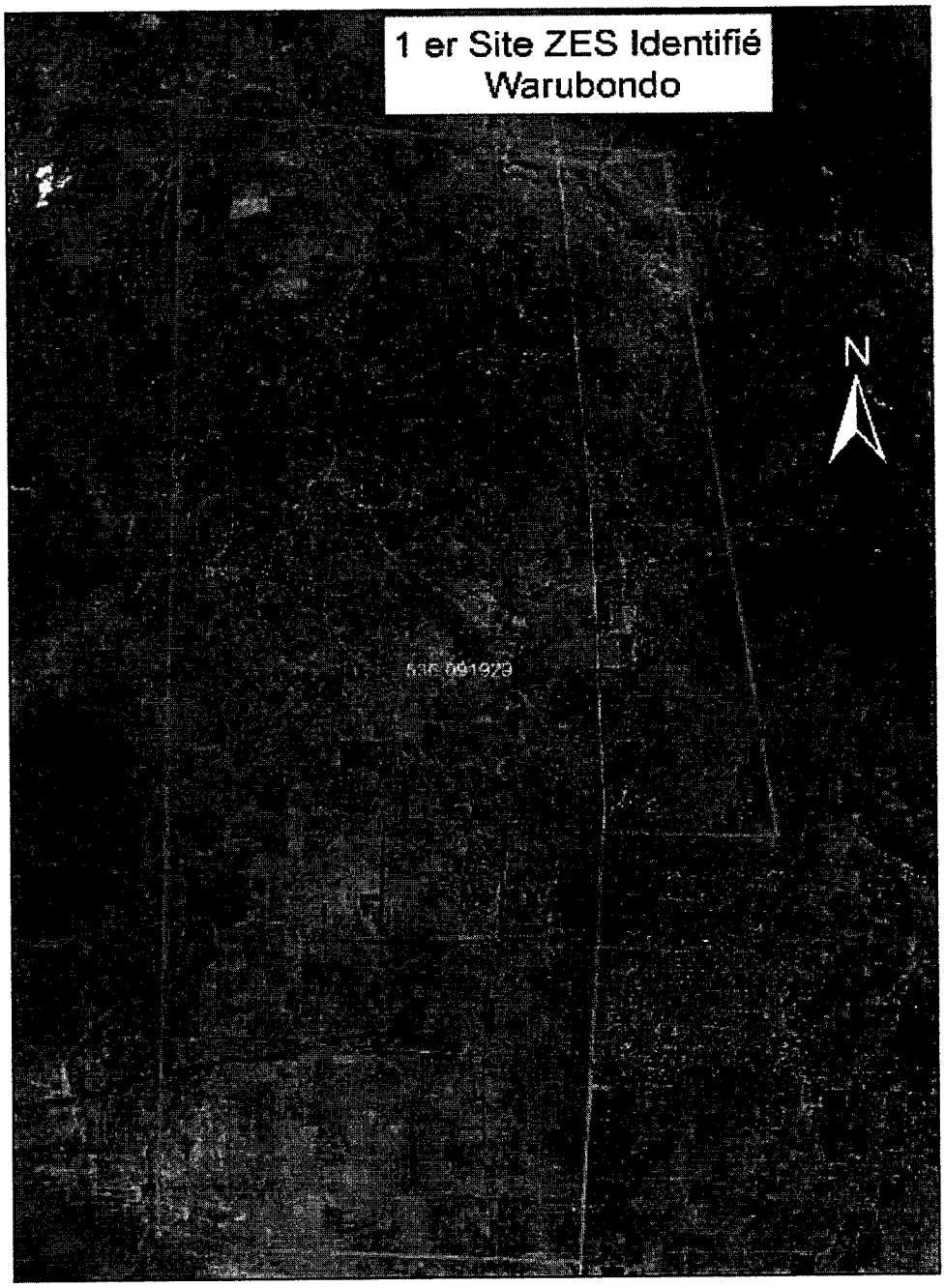
Dr. Domitien NDIHOKUBWAYO.

LE MINISTRE DU COMMERCE, DE
L'INDUSTRIE ET DU TOURISME,

Pélate NIYONKURU.

Annexe 1

SCHEMA DE DELIMITATION DU SITE WARUBONDO



Ledit site est délimité comme suit :

- Au Nord par le secteur VUGIZO-KIRIBA ;
- A l'Ouest par la Frontière du Burundi ;
- A l'Est par la Rivière Rusizi ;
- Au Sud par le site Warubondo aménagé pour les sinistrés des inondations.

Annexe 2

SITES IDENTIFIES

N°	NOM DU SITE	DESCRIPTION DETAILLEE			
		Situation géographique	**Superficie (ha)**	**Accessibilité**	**statut juridique**
1	GAHARAWE	Le site se situe, en Commune Mutimbuzi, zone Gatumba, sur la Route Nationale N°4.	103	Il est accessible car la RN4 passe juste à côté	Terre domaniale non exploité
2	WARUBONDO	Le site se situe, en Commune Mutimbuzi, zone Gatumba. Il est traversé par une route en terre qui mène vers SOROREZO. Il est délimité au Nord et à l'Ouest par la réserve de la RUKOKO	536	Etant situé non loin de la RN4, le site est accessible	Paysannat
3	KIYANGE	Le site se trouve au sud-est de l'Aéroport International de Bujumbura et allonge la RN5.	137	Il est facilement accessible car il côtoie la RN5.	Terre domaniale (domaine de l'Etat).
4	MARAMVYA-RUSABAGI	Le site estsitué en commune Ntahangwa, zone Kinama à l'Est de la RN9 qui mène à Bubanza.	688	Se trouvant entre deux routes (RN5 et RN9), le site est accessible.	Zone rizicole appartenant à la SRDI.
5	GIHANGA	Ce Site est situé entre la TR_{10} et la TR_5 à côté de la RN5	474	Situé tout au long de la RN5, le terrain est accessible.	Paysannat appartenant à la COGERCO
6	RUBIRIZI	Ce Site est situé en Commune Mutimbuzi de part et d'autre de la RN9 (Bujumbura – Bubanza). A l'Est de la route, c'est la partie occupée par la Ruzizi tandis qu'à l'Ouest de la route, la partie est occupée sur une étendue de 800 ha par les palmiers à huile de la société SAVONOR	343	Le terrain se trouve de part et d'autre de la RN9, à une dizaine de la ville de Bujumbura, il est aisément accessible.	Terre sous le contrat emphytéotique.