



Bulletin de Justice N° 62 du 30 Septembre 2023

SPECIAL

Urbanisation de la ville de Bujumbura à l'horizon 2040

Le Gouvernement doit s'abstenir d'exproprier abusivement des acquéreurs des parcelles



1° A gauche : Vue partielle de la ville de Bujumbura, 2° A droite en haut : Participants aux cérémonies de lancement du plan directeur de la ville de Bujumbura en 2017 par feu Président Pierre Nkurunziza, 3° A droite en bas : Dieudonné Dukundane, ministre des Infrastructures, de l'Équipement et des Logements sociaux.

Contacts: Numéro WhatsApp +33 7 81 44 33 08 / E-mail : bulletinjustice@sostortureburundi.org

Le 6 août 2023, le ministre des Infrastructures, de l'Équipement et des Logements sociaux a sommé tous les propriétaires des parcelles en mairie de Bujumbura de présenter leurs plans de construction pour se conformer à l'urbanisation de la ville à l'horizon de 2040, en vertu du Code de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction de 2016, au risque de voir leurs propriétés confiées à d'autres personnes capables de le faire, menaçait-il.

D'après le ministre, les constructions doivent être au minimum à trois niveaux pour les parcelles inférieures à 10 ares, soit un rez-de-chaussée et deux niveaux. Pour des parcelles dépassant 10 ares, les constructions doivent être au minimum de cinq niveaux. Il déplorait en outre que beaucoup de parcelles dans la ville de Bujumbura ne soient pas conformes au code de l'urbanisme évoqué ainsi qu'à une économie émergente en 2040.

Cette annonce a soulevé un tollé de critiques des habitants de Bujumbura, encore sous le choc des mesures impopulaires prises par l'ancien ministre de l'Intérieur Gervais Ndirakobuca, premier ministre aujourd'hui, de démolir les « constructions anarchiques» et d'interdire des tricycles, motos et vélos-taxis d'accès au centre de la ville de Bujumbura, respectivement en mars 2021 et en mars 2022.

Les reproches convergent sur le manque de transparence dans les propos du ministre et l'inopportunité de construire systématiquement en hauteur, dans une ville comme Bujumbura, dépourvue d'infrastructures publiques appropriées, dans un contexte de pauvreté généralisée qui n'épargne pas les acquéreurs des parcelles concernés par cette mesure.

*De coup, la majorité de ces acquéreurs de parcelles à Bujumbura se trouvent menacés d'expropriations abusives bien qu'ils soient protégés par les outils de gestion urbaine préexistants avant le Code de l'urbanisme de 2016, en plus de l'article 36 de la constitution qui garantit le droit de propriété. Il importe de souligner que le Burundi a obtenu les scores très bas en matière d'exercice du droit de propriété et de lutte contre la corruption, d'après le rapport de « The **Heritage Foundation** » de juin 2023, une situation qui sape l'État de droit, d'où la fragilité des fondements de la liberté économique.*

*SOS-TORTURE BURUNDI consacre **une édition spéciale de son Bulletin de Justice à cette nouvelle dérive gouvernementale en mairie de Bujumbura** qui occasionnera, sans nul doute, des expropriations massives, en violation des principes de bonne gouvernance, fondés notamment sur la transparence, la participation et la capacité de répondre aux besoins de la population.*

La première partie revient sur les principaux aspects de l'annonce du ministre Dukundane sur la nouvelle politique du logement en vue de se conformer à l'urbanisation horizon de 2040.

La deuxième partie met en exergue les critiques des experts et des observateurs avisés sur la régularité de la mesure et sa conformité aux outils de gestion de l'espace urbain.

La troisième partie aborde la violation potentielle du droit à la propriété et des principes de bonne gouvernance dont les acquéreurs de parcelles pourraient être victimes dans la mise en œuvre du plan d'urbanisation de la ville du Bujumbura à l'horizon de 2040, suivie d'une conclusion invitant les autorités au respect des instruments nationaux et internationaux relatifs aux droits de l'homme.

La Rédaction

« Des constructions à trois niveaux ou à cinq niveaux, conformes au plan d'urbanisation à l'horizon de 2040 », dixit Dieudonné Dukundane



Dieudonné Dukundane, ministre des Infrastructures, de l'Équipement et des Logements sociaux

Beaucoup de constructions dans la ville de Bujumbura ne répondent pas aux exigences du code de l'urbanisme de 2016¹ selon le ministre Dieudonné Dukundane, qui précise que les services chargés de l'urbanisme établissent un règlement d'occupation et la façon dont les gens peuvent construire dans une localité quelconque.

C'est la raison de son appel du 6 août 2023 à tous les propriétaires des parcelles en mairie de Bujumbura, à commencer par celles attribuées dans la commune de Mukaza, à présenter leurs plans de construction pour se conformer au plan d'urbanisation de cette ville à l'horizon de 2040, au risque de voir leurs

propriétés confiées à d'autres personnes capables de les exploiter conformément aux nouvelles exigences.²

Il explique en outre que les services de l'urbanisme ont établi que dans des parcelles inférieures à 10 ares, les constructions doivent être au minimum à trois niveaux, donc un rez-de-chaussée et deux niveaux. Pour des parcelles dépassant 10 ares, les constructions doivent être au minimum de cinq niveaux.

A ceux qui ne seront pas capables de s'y conformer, il évoque l'article 69 du code de l'urbanisme qui précise que « *les opérations de rénovation urbaine ne font recours à l'expropriation que pour cause d'utilité publique ou si le propriétaire ne peut ou ne veut participer à ces opérations. Dans ce cas, les propriétaires d'immeubles figurant sur la liste de ceux à démolir reçoivent, en contrepartie des immeubles cédés à la structure chargée de la rénovation, une indemnité juste et préalable conformément aux dispositions légales en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique* ».³

¹Présidence, 12 août 2016, **Loi N°1/09 du 12 août 2016 portant Code de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction au Burundi**. **Lien** <https://www.presidence.gov.bi/2016/08/12/loi-n109-du-12-aout-2016-portant->

²IWACU, 19/08/2023, **Nouveau plan d'urbanisation de Bujumbura** : une annonce qui passe mal. **Lien** <https://www.iwacu-burundi.org/nouveau-plan-durbanisation-de-bujumbura-une-annonce-qui-passe-mal/>

³IWACU, 24/08/2023, « **Beaucoup de constructions dans la ville de Bujumbura ne répondent pas aux exigences légales** », dixit Dukundane, **Lien** : <https://www.iwacu-burundi.org/beaucoup-de-constructions-dans-la-ville-de-bujumbura-ne-repondent-pas-aux-exigences-legales-dixit-dukundane/>

Mais paradoxalement, le 13 juin 2023, le ministre Dukundane avait tenu un discours différent sur la nouvelle politique de logement, lequel a été adopté par le conseil des ministres du 7 juin 2023.

En effet, il a indiqué que pour être dans la catégorie des pays émergents en 2040 qui est une vision du gouvernement, l'objectif est d'atteindre un taux d'urbanisation d'au moins 40% avec une population actuelle de 12 millions vivant au Burundi.⁴

Il a fait savoir qu'il est prévu la construction des maisons de toutes les catégories, les maisons simples qui seront accessibles et qui seront payées aux environs de 30 à 40.000.000 de Fbu, des maisons VIP et VVIP. Il a ajouté que la valeur de la maison

dépendra aussi des prix des matériaux de construction sur le marché.

A ce propos, le communiqué du Conseil des Ministre du 7 juin 2023 recommande effectivement « *les constructions en hauteur dans la mesure du possible et sur des sites moins fertiles pour préserver les espaces agricoles, la construction des logements sociaux en tenant compte des demandes et en s'étant assuré de la capacité de remboursement des bénéficiaires, le système de location-vente en vue de réduire le stress financier des acquéreurs ...* ». ⁵

Bref, les deux discours du ministre Dukundane, tenus respectivement en août et juin 2023, se contredisent sur la nature des constructions à ériger en maire de Bujumbura dans le cadre de la nouvelle politique du logement, d'où une confusion qui règne dans l'opinion sur les intentions réelles du Gouvernement.

« Des propos mensongers du ministre Dukundane », selon des experts en urbanisme

L'annonce du ministre Dukundane a soulevé un tollé de critiques convergeant principalement sur le manque de transparence dans ses explications, le contexte de pauvreté générale qui n'épargne pas les acquéreurs des parcelles dont le droit de propriété est gravement menacé ainsi que la faiblesse des infrastructures publiques comme l'assainissement des routes et des bâtiments publics, la réhabilitation du système de distribution de l'eau et de l'électricité pour accompagner le plan d'urbanisation annoncé.

La rédaction de SOS-TORTURE BURUNDI a voulu en savoir plus auprès des experts en urbanisme qui ont requis l'anonymat pour leur sécurité.

Ces derniers indiquent que le ministre Dukundane tient des propos mensongers lorsqu'il dit que les services de l'urbanisme prévoient les niveaux en hauteur des constructions à ériger dans des parcelles inférieures à 10 ares et des parcelles dépassant 10 ares, en se référant à la

RTNB, 13/06/2023, **Vers une nouvelle politique nationale de logement**, Lien : <https://rtnb.bi/fr/art.php?idapi=7/1/30>

⁵ Présidence, 8 juin 2023, **COMMUNIQUE DE PRESSE N°07 DE LA REUNION DU CONSEIL DES MINISTRES DU MERCREDI 07 JUIN 2023**, Lien : <https://www.presidence.gov.bi/2023/06/08/le-compte-rendu-du-07-juin-2023/>

loi N° 01/09 du 12 Août 2016 portant code de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction au Burundi alors qu'il ne dispose d'aucun texte d'application.

Pour eux, il aurait fallu une étude spécifique en vue d'établir un règlement d'occupation, d'où le Code n'est pas incompatible avec les outils de gestion urbaine préexistants qui garantissent, en amont et en aval du Code de l'urbanisme de 2016, la légalité des autorisations de bâtir.

Les mêmes experts interpellent le ministre Dukundane à ne pas continuer à semer la confusion dans l'opinion lorsqu'il dit que « *beaucoup de constructions* » dans la ville de Bujumbura ne répondent pas aux exigences légales du code de l'urbanisme. Il devait se baser sur des statistiques concrètes en se servant d'un outil qui montre avec précision les parcelles mises en valeur et non mises en valeur car il existe au sein de son ministère des documents qui servent d'instruments indispensables pour la bonne gestion de l'espace urbain, précisent-ils.

Ils rappellent qu'en 2013, le projet PTCPE⁶ de la Banque Mondiale a élaboré un schéma directeur de la ville de Bujumbura à l'horizon 2025 qui n'a pas été validé par le Conseil des ministres.



Présentation du schéma directeur de la ville du Bujumbura par des experts de Singapour en novembre 2017 au cours des cérémonies de lancement par feu Président Pierre Nkurunziza.

En 2016, des experts de Singapour ont réalisé un schéma directeur de la ville de Bujumbura en 2045 qui devait s'étendre de la ville de Bujumbura aux localités de Gatumba, Gihanga, Muzinda, Kirasa (rivière) au sud. L'aménagement devait avoir lieu dans cette zone tout en ménageant les terrains agricoles.

Les cérémonies de lancement de ce plan directeur de la ville de Bujumbura et ses alentours ont été rehaussées par la présence du chef de l'État, feu Pierre Nkurunziza, le 28 novembre 2017 qui avait recommandé la construction en hauteur dans le souci de préserver la surface cultivable et les espaces verts.⁷

Cependant, bien que ces schémas directeurs eussent fait l'objet de consensus sur le plan technique, ils n'ont pas été approuvés par le Conseil des ministres, d'où ils ne peuvent pas être opposables aux tiers qui ont construit en se référant aux des outils réglementaires de gestion urbaine qui prévalaient antérieurement, martèlent les experts.

Ils concluent que le ministre, qui n'est pas académiquement qualifié dans le domaine de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, serait induit en erreur par ses services techniques, sous influence des milieux corrompus qui veulent contraindre les propriétaires des parcelles à les vendre à vil prix auprès de ceux qui disposent des moyens pour construire en

⁶ Projet de Travaux Publics et de Création d'Emplois.

⁷ RTNB, 28 Novembre 2017, **Lancement du plan directeur de la ville de Bujumbura et ses alentours, vision 2045**, Lien : <https://rtnb.bi/fr/art.php?idapi=1/8/5>

étage, en violation des lois et règlements en matière d'expropriations pour cause d'utilité publique.

Ils recommandent plutôt au ministre de mettre à jour des outils de planification et de gestion urbaine (schémas directeurs, plans d'aménagement et les textes d'application) et de moderniser préalablement les infrastructures publiques comme la voirie et les réseaux divers, bureaux, hôpitaux, centres de santé, terrain de jeux pour inciter les habitants à s'y conformer.

Il est à noter que les Sénateurs ont émis des observations similaires lors d'une séance des questions orales du 29 août 2023 en recommandant au ministre de procéder d'abord à la restructuration de la ville et à la mise en œuvre d'un plan local d'urbanisme avant la construction des maisons en étage dans la ville de Bujumbura.⁸

Le droit de propriété des acquéreurs des parcelles en mairie de Bujumbura gravement menacé



Vue partielle de la ville de Bujumbura, capitale économique, commune Mukaza

A l'instar des experts, des personnes bien avisées sur les questions foncières sont unanimes à reconnaître que la mesure annoncée par le ministre Dukundane vise à exproprier des acquéreurs des parcelles aux moyens limités. Elles partent des menaces qu'il profère de « *répertorier toutes les parcelles qui n'ont pas été exploitées valablement dans la ville de Bujumbura, du centre jusqu'aux quartiers périphériques et industriels, pour qu'elles soient octroyées aux investisseurs burundais, aux membres de la diaspora et aux étrangers qui veulent investir dans le pays pour le développement du pays* ».

Cela ressort du dossier réalisé par les journaux « **Magazine Jimbere** », le « **Journal Iwacu** », « **Burundi Eco** » et « **Yaga Burundi** » où certaines personnes interrogées soulèvent entre autres le risque de déposséder des gens de leurs parcelles acquises depuis fort longtemps. Certains intervenants mettent en garde même le Gouvernement de ne pas avancer *dans l'arbitraire sur un terrain aussi sensible que le foncier et créer un très mauvais précédent*.⁹

En effet, les conflits fonciers totalisent un taux avoisinant 90% des procès enregistrés dans les Cours et Tribunaux, d'après un constat fait au cours d'un atelier organisé par la Commission

⁸IWACU, 30/08/2023, **Nouveau plan d'urbanisation : Les sénateurs évoquent des préalables pour sa réussite**, **Lien** : <https://www.iwacu-burundi.org/nouveau-plan-durbanisation-les-senateurs-evoquent-des-prealables-pour-sa-reussite/>

⁹IWACU, 19/08/2023, Op.cit.

Nationale Indépendante des Droits de l'Homme (CNIDH) en septembre 2022 au cours duquel il a été mentionné que « *la violation de ce droit à la propriété dans le silence, l'ignorance ou la cécité sont des défis qui subsistent* ». ¹⁰

Rappelons que les citoyens de Bujumbura font face à des mesures impopulaires et contre-productives du Gouvernement Ndayishimiye depuis l'année 2021, les privant du droit de propriété et de liberté économique, avec des effets dévastateurs sur les économies des ménages. ¹¹

C'est ainsi qu'en mars 2021, le Ministre de l'Intérieur d'alors, Gervais Ndirakobuca, actuellement premier Ministre ¹², prit une mesure obligeant tous les locataires des boutiques des maisons d'habitation de plier bagage et de s'installer dans différents marchés publics, une décision qualifiée d'abus de pouvoir, en violation de la Constitution et des règles commerciales selon l'organisation OLUCOME ¹³.

Parallèlement, durant le même mois de mars 2021, le même ministre de l'Intérieur, Gervais Ndirakobuca, prit unilatéralement une mesure controversée de démolir les « *constructions anarchiques* » comprenant des maisons et des boutiques situées à moins de 3 à 6 mètres des routes et des marchés qu'il considérait à tort ou à raison comme avoir été illégalement installées.

D'après l'organisation FORSC ¹⁴, certaines victimes de cette politique venaient de passer des dizaines d'années dans ces endroits avec des titres de propriété, mais le pouvoir refusait de les reconnaître et de les indemniser.

En mars 2022, le ministre Ndirakobuca prit une autre mesure, largement décriée, interdisant l'accès aux tricycles, motos et vélos-taxis au centre de la ville de Bujumbura. La raison évoquée est que ces moyens de transport occasionnaient la majorité des accidents mortels au lieu d'aménager le réseau routier pour satisfaire tous les usagers.

A présent, le même Gervais Ndirakobuca invite les habitants de Bujumbura à se conformer au plan d'aménagement de cette ville conformément à l'image du Burundi à l'horizon de 2040 et 2060. Pour lui, « *l'image de la ville doit changer. Il y a des constructions qui ne méritent pas d'être dans cette ville de Bujumbura. Il faut élaborer des plans architecturaux pour que toutes les constructions s'y conforment. Celui qui ne sera pas capable devra trouver un autre endroit correspondant à ses moyens* », des propos tenus le 13 août 2023 lors d'une rencontre avec les natifs de la province de Bujumbura. ¹⁵

¹⁰ Le Renouveau du Burundi, septembre 2022, CNIDH : **Échange sur le droit à la propriété au Burundi**, **Lien**: <https://lerenouveau.digital/cnidh-echange-sur-le-droit-a-la-proprieete-au-burundi/>

¹¹ Voir les détails dans le Bulletin de Justice N°45, 20 avril 2023 Lien: **Lien** <https://sostortureburundi.org/wp-content/uploads/2022/04/ARANTIR-LE-DROIT-DE-TOUTE-PERSONNE-A-UN-NIVEAU-DE-VIE-SUFFISANT.pdf>

¹² Décret n° 100/105 du 7 septembre 2022.

¹³ Observatoire pour la Lutte contre la Corruption et les Malversations Économiques.

¹⁴ Forum pour le Renforcement de la Société Civile.

¹⁵ IWACU, 19/08/2023, Op.cit.

Etat de droit et Bonne gouvernance : le Président Evariste Ndayishimiye doit joindre l'acte à la parole !



Le Président Evariste Ndayishimiye, en campagne nationale de moralisation sur la bonne gouvernance, s'adressait aux Élus, aux Responsables administratifs et aux religieux natifs de Bujumbura le 29 avril 2021.

Le Conseil des Droits de l'Homme de l'ONU définit le concept de bonne gouvernance comme un « *processus par lequel les institutions publiques conduisent des affaires publiques, gèrent des ressources publiques et garantissent la réalisation des droits de l'homme sans abus ni corruption, et dans le respect de l'Etat de droit. Le véritable test d'une bonne gouvernance est la mesure dans laquelle elle tient ses promesses en matière de droits de l'homme : droits civils, culturels, économiques, politiques et sociaux* ».

Les piliers de la bonne gouvernance sont la transparence, la responsabilité, l'obligation de rendre compte de ses actes, la participation et la capacité de répondre aux besoins de la population.¹⁶

Depuis son investiture à la présidence de la République en juin 2020, Evariste Ndayishimiye ne cesse de tenir des promesses de respect des droits de l'homme et de la bonne gouvernance en assurant que « *ceux qui ont des préoccupations seront entendus et auront des réponses appropriées. En cas de non-satisfaction, c'est l'Ombudsman qui pourra intervenir et prodiguer des conseils* ».¹⁷

En avril 2021, il a entamé des campagnes de moralisation sur la bonne gouvernance en promettant de promouvoir la justice sociale et de sévir contre toute forme de corruption et malversation avérées et de « *placer les hommes et les femmes qu'il faut à la place qu'il faut* ».¹⁸

En novembre 2021 et avril 2023, le Président Ndayishimiye a lui-même supervisé les travaux du Forum national pour le développement du Burundi au cours desquels il a invité tout dirigeant à gérer la chose publique en bon père de famille et à veiller à ce que tout citoyen participe dans la vie socio-économique et recouvre un bien-être qui lui convient en insistant

¹⁶Nations Unies, **À propos de la bonne gouvernance** [Lien](https://www.ohchr.org/fr/good-governance/) <https://www.ohchr.org/fr/good-governance/>

¹⁷ https://www.presidence.gov.bi/wp-content/uploads/2020/06/Discours_Investiture_du_president_de_la_Republique.pdf

¹⁸Présidence, 28 Avril 2021, **Son Excellence Evariste Ndayishimiye entame une campagne nationale de moralisation sur la bonne gouvernance**, [Lien](https://www.presidence.gov.bi/2021/04/28/son-excellence-evariste-ndayishimiye-entame-une-campagne-nationale-de-moralisation-sur-la-bonne-gouvernance/) : <https://www.presidence.gov.bi/2021/04/28/son-excellence-evariste-ndayishimiye-entame-une-campagne-nationale-de-moralisation-sur-la-bonne-gouvernance/>

sur la promotion de la bonne gouvernance qui doit servir de base à la vision du Burundi émergent en 2040 et développé en 2060.¹⁹

Cependant, la menace imminente des expropriations abusives en matière de Bujumbura pour mettre en œuvre la nouvelle politique du logement, en plus des mesures impopulaires des années 2021 et 2022 prises par le ministre de l'Intérieur d'alors, Gervais Ndirakobuca, évoquées plus haut, ne cadrent pas avec les multiples promesses du Président de la République tenues depuis son investiture en juin 2020.

Bien plus, des organisations nationales et internationales, ainsi que le Rapporteur spécial des Nations Unies sur la situation des droits de l'homme au Burundi, ne cessent de dénoncer les violations des droits de l'homme, l'instrumentalisation de la justice, la corruption et les malversations économiques, résultant du non-respect des principes de l'État de droit et de la bonne gouvernance au Burundi.

Par exemple, le Burundi a obtenu un score médiocre de **41,9** qui le place au 170^{ème} rang sur 176 au niveau mondial dans le classement publié en juin 2023 par « *The Heritage Foundation* » sur l'indice de liberté économique.²⁰

Cette évaluation se base entre autres sur l'*État de droit* (*droit de propriété, efficacité judiciaire, intégrité du gouvernement*). Les scores de **(80+)** caractérisent les « *économies libres* », **(70-79,9)** les « *économies en grande partie libres* », **(60-69,9)** les « *économies modérément libres* », **(50-59,9)** les « *économies en grande partie non libres* » et **(0-49,9)** les « *économies réprimées* ».

Comparativement aux autres pays de la région subsaharienne, la **Tanzanie** est en avance avec le score de **60** (83^{ème} position au niveau mondial) suivie par le **Rwanda** 52,2 (137^{ème} position au niveau mondial), l'Ouganda **51,4** (143^{ème} position au niveau mondial), la RDC **47,9** (157^{ème} position au niveau mondial), le Burundi **41,9** (170^{ème} position au niveau mondial) et le Soudan **32,8** (173^{ème} position au niveau mondial).²¹

Le Burundi se retrouve donc dans la catégorie des économies corrompues, qui limitent les libertés en matière de droit de propriété et qui sapent l'État de droit, soit une situation qui reflète la fragilité des fondements de la liberté économique où de nombreux aspects du cadre entrepreneurial font l'objet d'une ingérence intrusive de l'État.

Ce classement peu reluisant, qui s'ajoute à d'autres nombreuses publications similaires sur les défis de gouvernance au Burundi, devrait interpeller les autorités à tous les échelons, à commencer par le Chef de l'État, pour joindre l'acte à la parole dans la promotion l'État de droit et de la bonne Gouvernance, socle du développement socio-économique et de la stabilité politique durable.

¹⁹ Présidence 21 April 2023, **Clôture de la 2^{ème} Édition du Forum National sur le Développement du Burundi**, **Lien** <https://www.presidence.gov.bi/2023/04/21/cloture-de-la-2eme-edition-du-forum-national-sur-le-developpement-du-burundi/>

²⁰ The Heritage Foundation 2023, **Economic Freedom Burundi**, https://indexdotnet.azurewebsites.net/index/pdf/2023/countries/2023_IndexofEconomicFreedom-Burundi.pdf

²¹ Géopolitique Profonde, 14 juin 2023, **DÉCOUVREZ LES 4 PAYS OÙ LA LIBERTÉ ÉCONOMIQUE RÈGNE EN MAÎTRE EN 2023**, **Lien** <https://geopolitique-profonde.com/articles/4-pays-liberte-economique-2023>

Conclusion

La nouvelle politique du logement, orientée vers une économie émergente en 2040, est une initiative gouvernementale à saluer. Mais sa mise en œuvre dans la ville de Bujumbura reste soumise aux vicissitudes des administrations qui ne sont pas parvenues à valider les schémas directeurs élaborés antérieurement.

Il en découle alors des situations conflictuelles comme la polémique en cours sur les plans de construction pour conformité avec l'urbanisation de la ville à l'horizon de 2040, d'où un malaise social suscité par le manque de transparence et de dialogue dans la prise des décisions qui impactent négativement sur les conditions de vie de la population urbaine, à l'instar des mesures impopulaires prises par le ministère de l'Intérieur en 2021 et 2022.

Au lieu de continuer à faire la sourde oreille en s'engageant sur le terrain glissant des expropriations abusives de ceux qui ne parviendront pas à construire en hauteur, le Gouvernement devait plutôt privilégier le dialogue et l'assainissement du cadre technique et légal de sa nouvelle politique du logement.

Comme beaucoup de voix le réclament objectivement, les services techniques doivent mettre à jour les outils de planification et de gestion urbaine (schémas directeurs, plans d'aménagement et les textes d'application) et moderniser préalablement les infrastructures publiques.

Mais tout cela dépend de la volonté politique où la responsabilité première revient au Chef de l'État qui doit joindre l'acte à la parole dans la promotion de la bonne Gouvernance, en incitant notamment les services publics, comme le ministère ayant la gestion de l'urbanisme dans ses attributions, à faire preuve de transparence et de respect de la loi dans la mise en œuvre de la nouvelle politique sur le logement.

En définitive, c'est au prix de son engagement réussi à « *sévir contre toutes formes de corruption et de malversations avérées, en collaboration avec des hommes et des femmes à la place qu'il faut* », que le Président Evariste Ndayishimiye parviendra à propulser le pays vers une économie émergente en 2040, résultant de respect des principes de l'État de droit et de la bonne gouvernance.
