

23 juin 2017. – ARRÊTÉ INTERMINISTÉRIEL n° 001/CAB/MIN/AFF.FONC/2017 et CAB/MIN/FINANCES/2017/022 portant fixation des taux des droits, taxes et redevances à percevoir à l’initiative du ministère des Affaires foncières (Ministère des Affaires foncières)

Le ministre des Affaires foncières

Et

Le ministre des Finances,

Vu la Constitution, telle que modifiée par la loi 11-002 du 20 janvier 2011 portant révision de certains articles de la Constitution de la République démocratique du Congo du 18 février 2006, spécialement en son article 93;

Vu la loi 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés, telle que modifiée et complétée par la loi 80-008 du 18 juillet 1980 spécialement en ses articles 61, alinéa 2, 81, 110, 140 et 144 alinéa 1^{er};

Vu la loi 11-011 du 13 juillet 2011 relative aux finances publiques;

Vu l’ordonnance-loi 13-002 du 23 février 2013 fixant la nomenclature des droits, taxes et redevances du pouvoir central, telle que modifiée et complétée à ce jour;

Vu l’ordonnance-loi 13-003 du 23 février 2013 portant réforme des procédures relatives l’assiette, au contrôle et aux modalités de recouvrement des recettes non fiscales, telle que modifiée et complétée à ce jour;

Vu l’ordonnance 74-148 du 20 juillet 1974 portant mesures d’exécution de la loi 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime de sûretés, telle que modifiée et complétée à ce jour;

Vu le décret 007/2002 du 2 février 2002 relatif au mode de paiement des dettes envers tel que modifié et complété par le décret 068 du 14 avril 2011;

Vu l’ordonnance 15-014 du 21 mars 2015 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités pratiques de collaboration entre le président de la République et le Gouvernement ainsi qu’entre les membres du Gouvernement;

Vu l’ordonnance 15-015 du 21 mars 2015 fixant les attributions des ministères;

Revu l’arrêté interministériel 128/CAB/MIN/AFF.FONC/2016 et 156/CAB/MIN/FINANCES/2016 du 12 août 2016 portant fixation des taux des droits, taxes et redevances à percevoir à l’initiative du ministère des Affaires foncières;

Considérant la nécessité de classer selon les rangs, les provinces, villes, territoires, communes et quartiers en vue de doter toutes les circonscriptions foncières, d’un texte unique en matière de taxation;

Considérant la nécessité de rationaliser la perception des droits, taxes et redevances dans le secteur des affaires foncières et de les adapter à l’environnement socio-économique et juridique du moment;

Considérant la nécessité et l’urgence;

Arrêtent:

ART. 1^{er}. Les taux des droits, taxes et redevances à percevoir à l’initiative du ministère des Affaires foncières sont fixés en pourcentage ou en dollars américains, payables en francs congolais, au taux officiel du jour, suivant les annexes I, II, III et IV du présent arrêté.

ART. 2. Par dérogation aux dispositions de l’article 6 de l’arrêté interministériel 023/CAB/MIN/AFFAIRES FONCIERES et 026/CAB/MIN/FINANCES/2016 du 26 mars 2016 portant fixation des taux de droits, taxes et redevances à percevoir à l’initiative du ministère des Affaires foncières, tel que modifié et complété à ce jour, l’échéance de paiement de la redevance sur concession ordinaire qui se rapporte à l’exercice 2017 sera fixée par une lettre du ministre des Finances.

ART. 3. Le secrétaire général aux Affaires foncières et le directeur général de la Direction générale des recettes administratives, judiciaires, domaniales et de participations sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent arrêté qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 23 juin 2017.

Le ministre des Finances
Henri Yav Mulang
Le ministre des Affaires foncières

Annexe I
portant sur les droits fixes et proportionnels

N° Libellés des droits, taxes et redevances	Taux en USD
01 Droits fixes d'enregistrement	
a. Nouveau certificat	100
b. Remplacement d'un ancien certificat	120
c. Page supplémentaire	50
d. Changement de dénomination	250
e. Insertion d'une mention substantielle	120
f. Annulation d'un certificat d'enregistrement	10
02 Droits proportionnels d'enregistrement (concession ordinaire)	
a. Mutation	
- vente	3 % de la valeur de l'immeuble
- succession	3 % de la valeur de l'immeuble
- donation	3 % de la valeur de l'immeuble
- apport	3 % de la valeur de l'immeuble
- fusion	3 % de la valeur de l'immeuble
- partage	1,5 % de la valeur de l'immeuble
- Droit d'emphytéose	1,5 % de la valeur de la concession
b. Inscription hypothécaire sur concession ordinaire et perpétuelle	1 % de la valeur de l'hypothèque
c. Réinscription hypothécaire sur concession ordinaire et perpétuelle	1 % de la valeur de l'hypothèque
d. Radiation hypothécaire sur concession ordinaire et perpétuelle	0,25 % de la valeur de l'hypothèque
e. Contrat de location de plus de neuf ans	0,75 % de la valeur de l'immeuble
03 Redevance annuelle sur la concession ordinaire due par les étrangers personnes physiques, les personnes morales ainsi que les associations, détenteurs d'un titre foncier ou immobilier	Les taux sont repris aux annexes II, III et IV
04 Frais d'établissement des contrats en matière foncière	
- Contrat	30
- Avenant	30
- Arrêté	30
- Autres actes portant concession ou autorisation (mise à disposition gratuite de concession)	30
05 Droit de consultation des registres fonciers, immobiliers et cadastraux	
a. Consultation ordinaire	20
b. Consultation écrite	20
c. Abonnement	20
06 Frais de mesurage et de bornage	
a. Superficie < ou = à 1 ha	30
b. Superficie > 1 ha	100
c. Parcelle à usage agricole	100
d. Placement des bornes	5 par borne
e. Reconstitution des limites	50
07 Frais d'enquête et de constat en matière foncière	
a. Journée perte de temps	15
b. Journée indivisible	8
c. P.V. d'enquête	15
d. P.V. de mesurage et de bornage	15
e. P.V. d'audition en cas de conflit	50
f. P.V. de constat des lieux	15
g. P.V. de constat de mise en valeur	15
08 Taxe spéciale sur le transfert des contrats de location	
a. Transfert contrat de location	75 % du prix de référence
b. Cession de bail	35
c. Annotation	10

09	Droits sur les concessions perpétuelles	On se réfère au prix de référence
10	Droits sur la vente des biens privés, immobiliers abandonnés (biens sans maître)	Le prix est déterminé par l'expert
11	Amendes transactionnelles:	De 200 à 1.000
	a. Présentation tardive de l'acte (délai de 6 mois à dater de sa signature)	
	b. Renouvellement tarif de titres immobiliers	
	c. Changement illicite d'usage et ou de configuration	
	d. Défaut de déclaration de mise en valeur d'une concession	

Annexe II

portant sur les prix de référence et redevances des parcelles domaniales à usage résidentiel, commercial et industriel en République démocratique du Congo

Catégorie	Commune	Prix de référence au m ² en USD	Taux de loyers ou redevance annuelle		
			Destination		
1 ^{er} rang	Ville de Kinshasa	0,60	Bailinitial	1 ^{er} renouvellement	2 ^e renouvellement
	<input type="checkbox"/> Commune de la Gombe		Commercial 60 %	70 %	80 %
	<input type="checkbox"/> Commune de Bandalungwa Cité Oasis		Mixte 55 %	65 %	75 %
	<input type="checkbox"/> Commune de Limete cité moderne		Industriel 70 %	80 %	85 %
	<input type="checkbox"/> Commune de Ngaliema				
	- Ma Campagne				
	- Mbinza Pigeon				
	- Mont Fleury				
	- Quartier GB				
2 ^e rang	Ville de Kinshasa	0,50			
			Commune de Limete y compris le quartier Cité du Fleuve		
	Commune de Ngaliema				
	- Binza UPN, Djelo-Binza				
	- Joli Parc				
	- Avenue des Écuries				
	- Quartier Mampenza				
	- Quartier Basoko				
	Commune de Barumbu				
	- Quartier (Bon Marché)				
	Commune de Lemba				
	- Righini				
	- Gombele				
	- Salongo Nord				
	- Salongo Sud				
	Province du Kongo Central				
	<input type="checkbox"/> Matadi				
	- Ville haute				
	- Ville basse				
	- Quarter commercial				
	<input type="checkbox"/> Boma/commune de Nzadi				
	<input type="checkbox"/> Moanda Ville				
	Province du Sud-Kivu				
	- Commune d'Ibanda				
	- Nyawera Nguba				
	Province du Nord-Kivu				
	- Ville de Goma (Commune de Goma)				
	Province de la Tshopo				
	- Kisangani/Commune de Makiso				
	Province du Haut-Katanga				
	<input type="checkbox"/> Ville de Lubumbashi				
	- Commune de Lubumbashi				
	- Lubumbashi/Plateau				

	- Lubumbashi/Est			
	- Lubumbashi/Ouest			
	- Bel Air			
	- Likasi (Centre Ville)			
	Province de Lualaba			
	Kolwezi-Centre Ville			
	Province du Kasai Central			
	- Ville de Kananga Centre ville			
	- Quartier Industriel			
3 ^e rang	Ville de Kinshasa	0,30		
	Commune de Lingwala			
	- Quartier Mont des Arts			
	- Quartier Boyata			
	- Beau Vent			
	Commune de Selembao			
	- Cité verte			
	Commune de N'Djili			
	- Quartier 7			
	Commune de Lemba			
	- Camp Riche			
	Commune de Masina			
	- Quartier Sans fil			
	Commune de Kintambo			
	- Quartier Jamaïque			
	- Magasin			
	Commune de Mont Ngafula			
	- Cité Mama Mobutu			
	- Quartier Commune			
	Commune de la N'Sele			
	- BAT			
	Province du Kongo Central			
	□ Ville de Matadi			
	- Quartier Soyo I et Soyo II			
	Province du Haut-Katanga			
	Le reste des communes de la ville de Lubumbashi			
	Province de Haut-Lomami			
	- Ville de Kamina			
	Province de Tanganyika			
	□ Ville de Kalemie			
	- Quartier Colline État, CFL et autres communes			
	Province du Kasai Oriental			
	- Ville de Mbuji-Mayi			
	Province du Haut-Uélé			
	- Isiro/Quartier Raquette			
	- Territoire Watsa			
	Province du Bas-Uélé			
	- Ville de Buta			
	Province de l'Ituri			
	- Ville de Bunia			
	Province de l'Ituri			
	- Territoire Aru			
	- Territoire Mahagi			
	- Bunia/Centre Ville			
	Province du Nord-Kivu			
	- Beni/Centre commercial et commune de Karissimbi			
	- Butembo/Centre commercial			
	Province de l'Équateur			
	- Ville de Mbandaka			
	Province du Sud-Ubangi			

	- Gemena/Centre ville - Zongo Province du Nord-Ubangi - Ville de Gbadolite Province de la Mongala - Bumba - Lisala Province de la Tshuapa - Boende Province du Sankuru - Lodja Province de Lomami - Kabinda Province du Kasai - Tshikapa Province du Kwango - Kenge Province du Kwilu - Kikwit - Bandundu ville Province du Mai-Ndombe - Inongo				
4 ^e rang	Ville de Kinshasa Commune de: Kalamu, Kasa-Vubu, Kintambo, Matete, Bandalungwa, Lemba, Lingwala, Kinshasa, Barumbu, Ngiri-Ngiri, N'djili, Mont-Ngafula (Q/Kimbondo, Masanga Mbila)	0,15			
5 ^e rang	Ville de Kinshasa - Commune de Limete Q/Kingabwa, Village Mombele, Q/Ndanu et Mososo - Communes de: Barumbu, Makala, Kisenso, Mont-Ngafula, Selembao, N'Sele, Maluku, Ngaba, Kimbanseke et Masina	0,08			
6 ^e rang	Quartiers non classés et les localités urbano-rurales	0,06			

Annexe III

portant sur les prix de référence et redevances des concessions agricoles et/ou pastorales situées en République démocratique du Congo

Superficie	Prix de référence en CDF	Redevance annuelle	Remarques
De 1 ha à 10 ha	4 par ha	1 ^{er} année: 20 %	Les redevances figurant dans le tableau sont calculées par hectare indivisible sur autant de tranches prévues dans la première colonne
De 11 ha à 25 ha	2 par ha	2 ^e année: 30 %	
De 26 ha à 100 ha	1,2 par ha	3 ^e Année: 40 %	
De 101 ha à 500 ha	1 par ha	4 ^e année: 45 %	
De 501 ha à 1000 ha	0,5 par ha	5 ^e année: 50 %	
De 1001 ha au-delà	0,25 par ha	Au-delà 50 %	

Texte conforme à la source disponible. On notera que l'art. 1^{er} dispose que les taux sont fixés en % ou en USD et non en CDF.

Annexe IV

portant les prix de référence et redevances des parcelles domaniales à usage résidentiel ou mixte appartenant aux associations sans but lucratif en République démocratique du Congo

Catégorie	Commune	Prix de référence au m ² en FC	Taux de loyers ou redevance annuelle		
			Destination		
1 ^{er} rang	Ville de Kinshasa	0,20	Bail	1 ^{er} renouvellement	2 ^e renouvellement
			Résidence 50 %	60 %	70 %
			Commercial 60 %	70 %	80 %
			Mixte 55 %	65 %	75 %
	□ Commune de la Gombe				
	□ Commune de Bandalungwa Cité Oasis				

		Industriel 70 %	80 %	85 %
	<input type="checkbox"/> Commune de Limete cité moderne <input type="checkbox"/> Commune de Ngaliema - Ma Campagne - Mbinza Pigeon - Mont Fleury - Quartier GB			
2 ^e rang	Ville de Kinshasa Commune de Limete y compris le quartier Cité du Fleuve Commune de Ngaliema - Binza UPN, Djelo-Binza - Joli Parc - Avenue des Écuries - Quartier Mampenza - Quartier Basoko Commune de Barumbu - Quartier (Bon Marché) Commune de Lemba - Righini - Gombele - Salongo Nord - Salongo Sud Province du Kongo Central <input type="checkbox"/> Matadi - Ville haute - Ville basse - Quarter commercial <input type="checkbox"/> Boma/commune de Nzadi <input type="checkbox"/> Moanda Ville Province du Sud-Kivu - Commune d'Ibanda - Nyawera Nguba Province du Nord-Kivu - Ville de Goma (Commune de Goma) Province de la Tshopo - Kisangani/Commune de Makiso Province du Haut-Katanga <input type="checkbox"/> Ville de Lubumbashi - Commune de Lubumbashi - Lubumbashi/Plateau - Lubumbashi/Est - Lubumbashi/Ouest - Bel Air - Likasi (Centre Ville) Province de Lualaba Kolwezi-Centre Ville Province du Kasai Central - Ville de Kananga Centre ville - Quartier Industriel	0,15		
3 ^e rang	Ville de Kinshasa Commune de Lingwala - Quartier Mont des Arts - Quartier Boyata - Quartier Beau Vent Commune de Selembao - Cité verte Commune de N'Djili - Quartier 7 Commune de Lemba - Camp Riche	0,12		

Commune de Masina
- Quartier Sans fil
Commune de Kintambo
- Quartier Jamaïque
- Magasin/kintambo
Commune de Mont Ngafula
- Cité Mama Mobutu
- Quartier Commune
Commune de la N'Sele
- BAT
Province du Kongo Central
□ Ville de Matadi
- Quartier Soyo I et Soyo II
Province du Haut-Katanga
Le reste des communes de la ville de Lubumbashi
Province de Haut-Lomami
- Ville de Kamina
Province de Tanganyika
□ Ville de Kalemie
- Quartier Colline État, CFL et autres communes
Province du Kasai Oriental
- Ville de Mbuji-Mayi
Province du Haut-Uélé
- Isiro/Quartier Raquette
- Territoire Watsa
Province du Bas-Uélé
- Ville de Buta
Province de l'Ituri
- Ville de Bunia
Province de l'Ituri
- Territoire Aru
- Territoire Mahagi
- Bunia/Centre Ville
Province du Nord-Kivu
- Beni/Centre commercial et commune de Karissimbi
- Butembo/Centre commercial
Province de l'Équateur
- Ville de Mbandaka
Province du Sud-Ubangi
- Gemena/Centre ville
- Zongo
Province du Nord-Ubangi
- Ville de Gbadolite
Province de la Mongala
- Bumba
- Lisala
Province de la Tshuapa
- Boende
Province du Sankuru
- Lodja
Province de Lomami
- Kabinda
Province du Kasai
- Tshikapa
Province du Kwango
- Kenge
Province du Kwilu
- Kikwit
- Bandundu ville

	Province du Mai-Ndombe			
	- Inongo			
4 ^e rang	Ville de Kinshasa		0,10	
	Commune de: Kalamu, Kasa-Vubu, Kintambo, Matete, Bandalungwa, Lemba, Lingwala, Kinshasa, Barumbu, Ngiri-Ngiri, N'djili, Mont-Ngafula (Q/Kimbondo, Masanga Mbila)			
5 ^e rang	Ville de Kinshasa		0,08	
	- Commune de Limete Q/Kingabwa, Village Mombebe, Q/Ndanu et Mososo			
	- Communes de: Barumbu, Makala, Kisenso, Mont-Ngafula, Selembao, N'Sele, Maluku, Ngaba, Kimbanseke et Masina			
6 ^e rang	Quartiers non classés et les localités urbano-rurales		0,06	

Texte conforme à la source disponible. On notera que l'art. 1^{er} dispose que les taux sont fixés en % ou en USD et non en CDF.