

JOURNAL



OFFICIEL

de la

République Démocratique du Congo

Cabinet du Président de la République

Kinshasa - 3 mars 2010

GOUVERNEMENT

Ministère des Affaires Foncières et Ministère des Finances

Arrêté interministériel n°004/CAB/MIN/AFF. FONC./2009 et 254/CAB/MIN/FINANCES/2009 du 30 décembre 2009 portant fixation des taux des droits, taxes et redevances à percevoir à l'initiative du Ministère des Affaires Foncières.

Le Ministre des Affaires Foncières et le Ministre des Finances

Vu la Constitution de la République, spécialement son article 93 ;

Vu la Loi n°80-008 du 18 juillet 1980 modifiant et complétant la loi n°73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés, spécialement ses articles 181 et 183 ;

Vu la Loi n°04/015 du 16 juillet 2004 telle que modifiée et complétée par la loi n°05/008 du 31 mars, fixant la nomenclature des actes générateurs des recettes administratives, judiciaires, domaniales et de participations ainsi que leurs modalités de perception ;

Vu l'Ordonnance n° 74-148 du 20 juillet 1974 portant mesures d'exécution de la loi n° 73 - 021 du 20 juillet 1973 telle que modifiée et complétée à ce jour ;

Vu le Décret n°05/184 du 30 décembre 2005 abrogeant les dispositions du Décret n°063 du 22 juillet 1998 portant création du franc fiscal ;

Vu l'Ordonnance n°08/073 du 24 décembre 2008 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 n°08/074 du 24 décembre 2008 fixant les attributions des Ministères, spécialement l'article 1er, point B, numéros 9 et 26 ;

Revu l'Arrêté interministériel n°044/CAB/MIN/ AFF. FONC./2005 et n°067/Cab/Finances/2005 du 30 mai 2005 fixant les prix de référence, loyers et redevances des parcelles domaniales situées dans des circonscriptions foncières de la Ville de Kinshasa ;

Revu l'Arrêté interministériel n°042/CAB/MIN/ AFF.F/2005 et n°068/Cab/Min/Finances/2005 du 26 mai 2005 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, Provinces, Villes, Territoires, Communes et Quartiers en vue de doter toutes les circonscriptions foncières, d'un texte unique en matière de taxation ;

Attendu qu'il échet d'actualiser les tarifs pour adapter à l'environnement socio-économique et financier du moment ;

Considérant la nécessité et l'urgence,

ARRETENT

Article 1er :

Les taux des droits et redevance à percevoir à l'initiative du Ministère des Affaires Foncières, des parcelles domaniales à usage résidentiel, commercial, industriel et agropastoral situées dans les circonscriptions foncières de la République Démocratique du Congo, mises ou à mettre sur le marché conformément à la procédure organisée par l'article 4 de l'Ordonnance n°74-148 du 02 juillet 1974 portant mesures d'exécution de la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973, telle que modifiée et complétée à ce jour, sont fixés suivant les tableaux I, II et III de l'annexe du présent Arrêté.

Article 2

Pour l'application des taux, à l'annexe visée à l'article 1 ci-dessus, sont assimilées :

- a. aux terrains à usage résidentiel et commercial : ceux à usage artisanal, l'hôtellerie, de motel, de restaurant, de station service, de station d'essence et d'activités similaires ;

Athanase Matenda Kyelu

Maître Kisimba Ngoy Maj

- b. aux terrains à usage industriel : ceux à usage d'entreposage de liquides inflammables, de carrière, de briqueterie, de dépôt d'explosifs, d'installation de chantier, de dépôt de matériaux et d'usages similaires ;
- c. aux terrains à usage agricole et d'élevage, d'achat et de stockage de produits et ceux destinés par les employeurs aux cultures vivrières pour leur personnel.

Article 3 :

La redevance annuelle due pour la construction à l'usage de Secteur privé des canaux ou aqueducs, pour l'établissement des chemins de fer, des lignes téléphoniques ou électriques, d'oléoducs ou autres voies de transports ou de communications sur terres domaniales, est fixée au tableau de l'annexes visée à l'article 1 du présent Arrêté.

Article 4 :

Les droits proportionnels d'enregistrement sont fixés à 3 % (transfert de propriété).

Tout rapport d'expertise-évaluation présenté par un expert indépendant doit être visé par une commission constituée des trois experts immobiliers de l'administration foncière.

Article 5 :

Les taux de taxes, droits et redevances repris à l'annexe du présent Arrêté sont acquittés en francs congolais au taux officiel de la Banque Centrale du jour de leur paiement.

Article 6 :

Sont abrogés les Arrêtés interministériels n°044/CAB/MIN/AFF.F./2005 et n°067/CAB/FINAN CES/2005 du 30 mai 2005 et n°042/CAB/MIN/AFF.F./2005 et n°068 /CAB/MIN/FINANCES/2005 du 26 mai 2005 portant respectivement fixation de prix de référence, de loyers, et redevances des parcelles domaniales situées dans les circonscriptions foncières, ainsi que toutes autres dispositions antérieures au présent Arrêté.

Article 7 :

Le secrétaire général aux affaires foncières et le directeur de la DGRAD sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté

Article 8 :

Le présent Arrêté entre en vigueur à la date de sa signature.

Annexe I portant sur les droits fixes proportionnels

N°	Acte générateur	Taux (équivalent en Francs congolais et dollars américains)
1.	Droits fixes d'enregistrement a. nouveaux certificats b. remplacement d'un ancien certificat c. page supplémentaire d. changement de dénomination e. insertion d'une mention substantielle f. annulation d'un certificat d'enregistrement	6\$ 20\$ 6\$ 400\$ 50\$ 7\$
2.	Droits proportionnels d'enregistrement a. mutation - Vente - Succession - Donation - Apport - Fusion - Partage - Droit d'emphytéose b. Inscription hypothécaire c. Réinscription hypothécaire d. Radiation hypothécaire	3,0 % de la valeur de l'immeuble 3,0 % de la valeur de l'immeuble 3,0 % de la valeur de l'immeuble 3,0 % de la valeur de l'immeuble 1,5 % de la valeur de l'immeuble 1,5 % de la valeur de l'immeuble 1,0 % de la valeur de l'immeuble 1,5 % de la valeur de l'hypothèque 1,0 % de la valeur de l'hypothèque 0,5 % de la valeur de l'hypothèque
3.	Taxe spéciale de transfert des contrats de location a. Transfert contrat de location b. Cession de bail c. Annotation	75% du prix de référence 35% 7%
4.	Frais d'établissement contrat en matière foncière a. Contrat b. Avenant c. Arrêté d. Autres actes portant concession ou autorisation (mise à disposition gratuite de concession)	5\$ 14\$ 100\$ 100\$
5.	Frais préparation et de vérification des actes a. Vérification actes b. Préparation actes c. Page notariée d. Page annexe e. Acte rédigés par le conservateur des titres immobiliers f. Actes notariés g. Passation des actes devant le CTI h. Mise en adjudication et provision	5\$ 24\$ 4\$ 3\$ 23\$ 100\$ 22\$ 1000\$
6.	Copies documents fonciers immobiliers et cadastraux a. Croquis b. Reproduction c. Extrait coté, copie, plans d. Copie contrats Copie plan cadastral Notes d'usage	2,4\$ 8\$ 3\$ 7\$ 21\$ 3\$
7.	Consultation des registres fonciers, immobiliers et cadastraux a. Consultation ordinaire b. Consultation écrite c. Abonnement	2,4\$ 16,0\$ 33,0\$ 50,0\$
8.	Frais de mesurage et bornage des parcelles a. De 0 à 50 ares b. Plus de 50 ares c. Terrains à usage agricole	5\$ 20\$ 40\$
9.	Frais d'enquête et de constat en matière foncière a. Journée perte de temps b. Journée indivisible c. PV d'enquête d. PV de mesurage et bornage e. PV d'audition en cas de conflit f. PV de constat des lieux g. PV de constat de mise en valeur	5,0\$ 5,5\$ 25,0\$ 4,0\$ 20,0\$ 5,0\$ 5,0\$
10.	Conversion des titres a. Opération de conversion des livrets de logeur b. Opération de conversion d'autres	Les tarifs de frais à payer sont déterminés, selon le cas, sur base de différents actes à poser conformément

5e rang	Ville de Kinshasa Commune de : Barumbu, Makala, Kisenso, Mont-Ngafula, Selembao, N'sele, Maluku, Ngaba, Kimbanseke et Masina	0,060\$			
6e rang	Quartiers non classé et les localités urbano-rurales	0,035\$			

Vu pour être annexé l'Arrêté interministériel n°004/CAB/MIN/AFF.FONC/2009 et 254/CAB/MIN/FINANCES/2009 du 30 décembre 2009 portant fixation des taux des droits, taxes et redevances à percevoir à l'initiative du Ministère des Affaires Foncières

Fait à Kinshasa, le 30 décembre 2009

Le Ministre des Affaires foncières

Maître Kisimba Ngoy Maj

Le Ministre des Finances

Athanase Matenda Kyelu

Annexe III portant sur les prix de référence, loyers et redevances de concessions agropastorales situées dans la ville de Kinshasa

A. Prix de référence par Ha équivalent en FC		B. Redevances annuelles	C. Remarques
De 1 Ha à 10 Ha	Par Ha 4\$	1 ^{re} Année 20%	Les loyers et redevances figurant dans le tableau sont calculés sur autant des tranches prévues dans les lettres A, par hectares ou partie d'hectares
De 11 Ha jusqu'à 25 Ha	Par Ha 2\$	2 ^e Année 30%	
De 26 Ha jusqu'à 100 Ha	Par Ha 1\$	3 ^e Année 40%	
De 101 Ha jusqu'à 500 Ha	Par Ha 0,50\$	4 ^e Année 45%	
De 501 Ha à 1000 Ha	Par Ha 0,30\$	5 ^e Année 50%	
De 1000 au-delà	Par Ha 0,25\$	au-delà 50%	

Vu pour être annexé l'Arrêté interministériel n°004/CAB/MIN/AFF.FONC/2009 et 254/CAB/MIN/FINANCES/2009 du 30 décembre 2009 portant fixation des taux des droits, taxes et redevances à percevoir à l'initiative du Ministère des Affaires Foncières.

Fait à Kinshasa, le 30 décembre 2009

Le Ministre des Affaires foncières

Maître Kisimba Ngoy Maj

Le Ministre des Finances

Athanase Matenda Kyelu