

**MINISTÈRE D'ETAT, MINISTRE DE L'URBANISME ET
HABITAT
ET
MINISTÈRE DES FINANCES**

**ARRÊTÉ INTERMINISTÉRIEL N°0022/CAB/MINETAT-
UH/2021 ET N°151 CAB/MIN/FINANCES/ 2021 DU 26
NOVEMBRE 2021 MODIFIANT ET COMPLÉTANT L'ARRÊTÉ
INTERMINISTÉRIEL N°014/CAB/MINETAT-UH/ 2020 ET N°
067/CAB/MIN/FINANCES/2020 DU 11 JUIN 2020 PORTANT
FIXATION DES TAUX DES DROITS, TAXES ET
REDEVANCES À PERCEVOIR À L'INITIATIVE DU
MINISTÈRE DE L'URBANISME ET HABITAT**

**LE MINISTRE D'ETAT, MINISTRE DE L'URBANISME ET
HABITAT ;
ET
LE MINISTRE DES FINANCES ;**

Vu la Constitution de la République Démocratique du Congo, telle modifiée par la Loi n°11/002 du 20 janvier 2011 portant révision de certains articles de la constitution du 18 février 2006 spécialement en son article 93 ;

Vu le Décret du 12 décembre 1939 sur la taxe de bâtisse ;

Vu le Décret du 20 juin 1957 sur l'Urbanisme

Vu la Loi n° 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 n°80/008 du 18 juillet 1980 portant régime des sûretés, spécialement les articles 60, 64, 68, 180 à 183, 204 et 206 ;

Vu la Loi n° 11/011 du 13 juillet 2011 relative aux Finances publiques ;

Vu la Loi n° 015/025 du 31 décembre 2015 relative au baux à loyers non professionnels ;

Vu l'Ordonnance-loi 13/003 du 23 février 2013 portant réforme des procédures relatives à l'assiette, au contrôle et aux modalités de recouvrement des recettes non fiscales ;

Vu l'Ordonnance-loi n° 18/003 du 13 mars 2018, fixant la nomenclature des droits, taxes et redevances du Pouvoir central, telle que modifiée et complétée à ce jour ;

Vu l'Ordonnance n°27/TP du 12 mars 1940 relative à la mise en application de la taxe de bâtisse ;

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 l'Ordonnance n°88-023 du 07 mars 1988 portant création d'un Département de l'Urbanisme et de l'Habitat ;

Vu l'Ordonnance n°89-034 du 30 janvier 1989 transférant certaines attributions du Départements des Finances et de l'Urbanisme et de l'Habitat ;

Vu l'Ordonnance n° 21/006 du 14 février 2021 portant nomination d'un Premier ministre, Chef du Gouvernement ;

Vu l'Ordonnance n° 21/006 du 12 avril 2021 portant nomination des Vice-premiers Ministres, des Ministres d'Etat, des Ministres, des Ministres délégués et des Vice-ministres ;

Vu l'Ordonnance n° 20/016 du 27 mars 2020 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités de collaboratif entre le Président de la République et le Gouvernement ainsi qu'entre les membres du Gouvernement ;

Vu l'Ordonnance n° 20/017 du 27 mars 2020 fixant les attributions des Ministères ;

Vu le Décret n° 007/002 du 02 février 2002 relatif au mode de paiement des dettes envers l'Etat, tel que modifié et complété par le Décret n° 011/2011 du 14 avril 2011 ;

Vu la nécessité et l'urgence ;

ARRETEMENT

Article 1 : Les taux des droits, taxes et redevances à percevoir à l'initiative du Ministère de l'Urbanisme et Habitat sont fixés en Franc congolais, soit en Dollar américain, payables en Franc congolais au taux officiel du jour.

Article 2 : Les taux de la taxe sur le permis de construire sont pondérés d'un coefficient de localisation géographique et urbanistique suivant le rang de chaque entité, pour les catégories ci-après :

- *Superficie bâtie pour usage résidentiel, administratif, éducatif, social, commercial et culturel ;*
- *Superficie bâtie pour les complexes industriels, sportifs, d'affaires ;*
- *Mètre linéaire pour les murs de clôture.*

Article 3 : Les différentes entités urbaines sont classifiées en quatre (4) rangs selon le degré d'urbanisation dont les coefficients de pondération sont 1 ; 0,85 ; 0,70 ; 0,55 correspondant respectivement au 1^{er}, 2^e, 3^e, et 4^e rang.

Les critères de classification de rang sont les suivants :

- *1^{er} rang: Agglomération urbanisée (voiries revêtues, desserte en eau et électricité, drainage, équipements. . .) ;*
- *2^e rang: Agglomération moyennement urbanisée (Voiries revêtues, desserte en eau*

et électricité, drainage. . .) ;

- *3^e rang: Agglomération légèrement urbanisée (Voiries revêtues, desserte en eau ou électricité. . .) ;*
- *4^e rang: Agglomération non urbanisée.*

Article 4 : Les taux des taxes sur les baux à loyers non professionnels et sur les opérations de production, de mercantilisation, d'acquisition et de gestion immobilières sont détaillés à l'annexe 2 au présent Arrêté.

Article 5 : Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires au présent Arrêté.

Article 6 : Le Secrétaire général à l'Urbanisme et Habitat ainsi que le Directeur général de la Direction Générale des Recettes Administratives, Judiciaires et Domaniales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté interministériel qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 26 novembre 2021.

Le Ministre d'Etat, Ministre à l'Urbanisme et Habitat

Pius Muabilu Bayu Mukala

Le Ministre des Finances

Nicolas Kazadi Kadima-Nzuji

Répertoire des actes générateurs des recettes du secteur des baux à loyers non professionnels tableau des taxes sur les baux à loyers non professionnels ainsi que sur les opérations de production, de mercantilisations, d'acquisition et de gestion immobilières

N°	Acte générateur	Taux équivalent en CDF
1.1. Taxes d'enregistrement des professionnels du domaine immobilier		
1.1.1	Validation de la transaction locative	50% du montant du loyer
1.1.2.	Agence immobilière 1) Catégorie A : Grande agence 2) Catégorie B : Moyenne agence 3) Catégorie C : Petite agence 4) Catégorie D : Très petite agence	500 USD 350 USD 250 USD 100 USD
1.1.3.	Bureau d'architecture 1) Catégorie A : Grand bureau 2) Catégorie B : Moyen Bureau 3) Catégorie C : Petit Bureau 4) Catégorie D : Très petit Bureau	500 USD 350 USD 250 USD 100 USD
1.1.4.	Bureau d'urbanisme 1) Catégorie A : Grand bureau 2) Catégorie B : Moyen Bureau 3) Catégorie C : Petit Bureau 4) Catégorie D : Très petit Bureau	500 USD 350 USD 250 USD 100 USD
1.1.5.	Indépendants 1) Catégorie A : Architecte, ingénieur, urbaniste, expert Immobilier, plasticien L2 2) Catégorie B : Architecte, Ingénieur, urbaniste, expert immobilier, plasticien A1 3) Catégorie C : Dessinateur, technicien en bâtiment, plasticien D6	100 USD 70 USD 50 USD
1.2. Taxes d'agréments des professionnels du domaine immobilier		
1.2.1.	Agence immobilière 1) Catégorie A : Grange agence	3.000 USD

N°	Acte générateur	Taux équivalent en CDF
	2) Catégorie B : Moyenne agence	2.000 USD
	3) Catégorie C : Petite agence	500 USD
	4) Catégorie D : Très petite agence	200 USD
1.2.2.	Bureau d'architecture	
	1) Catégorie A : Grand bureau	3.000 USD
	2) Catégorie B : Moyen bureau	2.000 USD
	3) Catégorie C : Petit bureau	500 USD
	4) Catégorie D : Très petit bureau	200 USD
1.2.3.	Bureau d'urbanisme	
	1) Catégorie A : Grand bureau	3.000 USD
	2) Catégorie B : Moyen bureau	2.000 USD
	3) Catégorie C : Petit bureau	500 USD
	4) Catégorie D : Très petit bureau	200 USD
1.2.4.	Indépendants	
	1) Catégorie A : architecte, Ingénieur, urbaniste, Expert immobilier, plasticien L2	100 USD
	2) Catégorie B : architecte, Ingénieur, urbaniste, Expert immobilier, plasticien A1	70 USD
	3) Catégorie C : Dessinateur technicien en bâtiment, plasticien A3	50 USD
1.3. Taxes des actes administratifs de transaction immobilière de baux a loyer, d'achat et de vente		
1.3.1.	Acquisition du contrat de bail et livret de bail résidentiel ou socio-culturel	20% du loyer mensuel
1.3.2.	Acquisition de l'Acte administratif de notification de préavis résidentiel ou socio-culturel résidentiel ou socio-culturel	Taux du loyer mensuel
1.3.3.	Acquisition de l'Acte administratif de prolongation de préavis Résidentiel	50% du taux de loyer mensuel
	Ou Socio-Culturel	10% du loyer mensuel
1.3.4.	Acquisition de l'Acte administratif de mise en demeure résidentiel ou Socioculturel	Taux du loyer mensuel
1.3.5.	Acquisition de l'Acte administratif de sommation résidentiel ou socio-culturel	50% du loyer mensuel

N°	Acte générateur	Taux équivalent en CDF
1.3.6.	Saisine du service de l'Habitat du ressort pour règlement du conflit locatif Résidentiel ou Socio-Culturel	10% du loyer mensuel
1.3.7.	Saisine de la commission de conciliation locative résidentiel ou Socio-Culturel	10% du loyer mensuel
1.3.8.	Etablissement du procès-verbal de conciliation locative résidentiel ou Socio-Culturel	20% du loyer mensuel
1.3.9.	Etablissement du procès-verbal de conciliation locative résidentiel ou Socio-Culturel	5% du loyer mensuel
1.4. Amendes sur les transactions immobilières des baux a loyer non-professionnels, de vente et d'achat		
1.4.1.	Non-enregistrement du contrat de bail à usage résidentiel ou à usage socioculturel, après 30 jours de sa signature	Frais d'enregistrement et un mois de loyer
1.4.2.	Modification unilatérale du taux de loyer à usage résidentiel ou à usage Socio-culturel,	Trois (3) mois de loyer résidentiel ou six mois de loyer à usage Socio-Culturel
1.4.3.	Garantie locative supérieure à trois mois (bail résidentiel) et six mois (Bail Socio-culturel)	- Trois (3) mois de loyer (Bail résidentiel) - Six (6) mois de loyer (Bail Socio-Culturel)
1.4.4.	Changement de destination de la chose louée à usage résidentiel ou à usage socioculturel)	- Trois (3) mois de Loyer (Bail résidentiel) - Six (6) mois de loyer (Bail Socio-Culturel)
1.4.5.	Non remboursement de la garantie locative ou des frais engagés pour les travaux à usage résidentiel ou à usage socioculturel	- Trois (3) mois de Loyer (Bail Résidentiel) - Six (6) mois de loyer (Bail Socio-Culturel)
1.4.6.	Non-paiement des charges communes	- Trois (3) mois de loyer (preneur du bail résidentiel) - Six (6) mois de loyer (preneur du bail Socio-Culturel)
1.4.7.	Sous-location non-autorisée	- Trois (3) mois de

N°	Acte générateur	Taux équivalent en CDF
		Loyer (preneur du bail résidentiel) ; - Six (6) mois de loyer (preneur du bail socio-Culturel)
1.4.8.	Transaction locative en l'absence d'une agence immobilière agréée	- Trois (3) mois de Loyer (Bail résidentiel) - Six (6) mois de loyer (Bail Socio-culturel).
1.4.9.	Non saisine de la commission de conciliation pour un conflit locatif	- Trois (3) bis de Loyer, Bail résidentiel) - Six (6) mois de loyer (Bail Socio-Culturel)
Loi	Occupation d'immeuble appartenant à autrui sans l'Accord préalable du propriétaire	250.000 CDF
1.4.10.	Non-obtention de l'agrément d'une agence immobilière a. Catégorie A : Grande Agence b. Catégorie B : Moyenne Agence c. Catégorie C : Petite Agence d. Catégorie D : Très Petite Agence	3.000 USD 2.000 USD 500 USD 200 USD
1.4.11.	Non-obtention de l'agrément d'un Bureau d'architecture a. Catégorie A : Grand Bureau b. Catégorie B : Moyen Bureau c. Catégorie C : Petit Bureau d. Catégorie D : Très Petit Bureau	3.000 USD 2.000 USD 500 USD 200 USD
1.4.12.	Non-obtention de l'agrément d'un Bureau d'urbanisme a. Catégorie A : Grand Bureau b. Catégorie B : Moyon bureau c. Catégorie C : Petit bureau d. Catégorie D : Très petit bureau	3.000 USD 2.000 USD 500 USD 200 USD
1.4.13.	Non-obtention de l'agrément d'un Bureau d'urbanisme a. Catégorie A : Architecte Ingénieur, Urbaniste, Expert immobilier, Plasticien L2	100 USD

N°	Acte générateur	Taux équivalent en CDF
	b. Catégorie B : architecte Ingénieur, Urbaniste, Expert immobilier, plasticien A1	70 USD
	c. Catégorie C : Dessinateur, technicien en bâtiment, plasticien A3	51 USD
1.4.14.	Non-Acquisition de l'Acte administratif de notification de préavis résidentiel ou Socio-Culturel	20% du loyer mensuel
1.4.15.	Non-Acquisition de l'Acte Administratif de prolongation de préavis Résidentiel ou Socio-Culturel	10% du loyer mensuel
1.4.16.	Non-acquisition de l'Acte administratif de mise en demeure résidentiel ou Socio-Culturel	10% du loyer mensuel
1.4.17.	Non-acquisition de l'Acte administratif de sommation résidentiel ou Socio-Culturel	10% du loyer mensuel
1.4.18.	Non-saisie du Service de l'Habits du ressort pour règlement du conflit locatif Résidentiel ou Socio-Culturel	10% du loyer mensuel
1.4.19.	Non-saisie de la commission de conciliation locative résidentiel ou Socio-Culturel	10% du loyer mensuel
1.4.20.	Non-établissement du procès-verbal de conciliation locative résidentiel ou Socio-Culturel	10% du loyer mensuel
1.4.21.	Non-assistance aux réunions de la commission de conciliation locative Résidentielle ou Socio-Culturelle	20% du loyer mensuel
1.4.22.	Non-Etablissement du procès-verbal de non-conciliation locative résidentiel ou Socio-Culturel	5% du loyer mensuel
1.4.23.	Non-Etablissement de la saisie du ressort pour un conflit résidentiel ou Socio-Culturel	5% du loyer mensuel
1.4.24.	Non-Exécution du jugement du Tribunal du Ressort pour un Conflit Résidentiel ou Socio-Culturel	100% du Loyer Mensuel
1.4.25.	Non-Etablissement et Validation d'Etat des Lieux de l'Expertise d'Evaluation Immobilière de Droit Locatif avant la Transaction pour un Conflit Résidentiel ou Socio-Culturel	100% du loyer Mensuel
1.4.26.	Non-Etablissement de l'Expertise d'Evaluation des Dégâts commis sur le Bien Immobilier Loué à usage Résidentiel ou Socio-Culturel	100% du loyer mensuel
1.4.27.	Non-établissement et validation de l'expertise d'Etat de lieux et d'évaluation des dégâts occasionnés sur les biens	50% du loyer mensuel

N°	Acte générateur	Taux équivalent en CDF
	mobiliers à titre locatif à l'extinction du contrat pour un usage résidentiel ou Socio-culturel	
1.4.28.	Non-Validation du renouvellement du contrat de Bail pour un Usage Résidentiel ou Socio-Culturel	50% du loyer mensuel
1.4.29.	Non-Validation de Modification du Taux Locatif pour un Usage Résidentiel ou Socio-Culturel	20% du loyer mensuel
1.4.30.	Non-Validation de Reconduction Tacite du Bail avec la succession du preneur de Cujus pour un Bien à Usage Résidentiel ou Socio-Culturel	10% du loyer mensuel
1.4.31.	Non-validation de l'expertise de détermination du coût des travaux, de l'Accord de remboursement des travaux effectués par le preneur pour un bien à usage résidentiel ou Socio-Culturel	25% du loyer mensuel
1.4.32.	Non-validation de l'Accord et de classement de cession de bail pour un bien à usage résidentiel ou Socio-Culturel	10% du loyer mensuel
1.4.33.	Non-validation de l'accord de sous location de bail pour un bien à usage résidentiel ou Socio-Culturel	30% du loyer mensuel
1.4.34.	Non-validation de procès-verbal de constat sur la perte du bien loué suite à une catastrophe naturelle	1% du loyer mensuel
1.4.35.	Non-validation de procès-verbal de constat sur la perte du bien loué suite à une erreur humaine	50% de loyer mensuel
1.4.36.	Non-établissement d'un d'expertise et de mercantilisassions immobilière	5% de la valeur vénale immobilière
1.4.37.	Non-opération immobilière mercantile	10% du prix de vente
1.4.38.	Non-opération Immobilière acquisitive	5% du prix d'achat
1.4.39.	Non-Etablissement d'un certificat de transaction immobilière préalable à toute mutation	5% du prix de vente
1.4.40.	Non-déclaration du bien acheté ou acquis	20% du prix du bien acheté ou acquis
1.4.41.	Non-déclaration du bien immobilier vendu	20% du prix du bien vendu
1.4.42.	Vente d'un bien immobilier sans expertise d'évaluation vénale	20% du prix du bien vendu

N°	Acte générateur	Taux équivalent en CDF
1.4.43.	Achat d'un bien immobilier sans expertise d'évaluation vénale	20% du prix d'achat du bien acquis

Le Ministre d'Etat, Ministre à l'Urbanisme et Habitat

Pius Muabili Mbayu Mukala

Le Ministre des Finances

Nicolas Kazadi Kadima-Nzuji

**MINISTERE DES RESSOURCES HYDRAULIQUES ET
ELECTRICITE
ET
MINISTERE DES FINANCES**

**ARRETE INTERMINISTERIEL N° 001/CAB/MIN/RHE/OMM/22 ET N° 011/CAB/MIN/FINANCES/2022
PORTANT FIXATION DES TAUX DES DROITS, TAXES ET REDEVANCES A PERCEVOIR A
L'INITIATIVE DU MINISTERE DES RESSOURCES HYDRAULIQUES ET ELECTRICITE**

LE MINISTRE DES RESSOURCES HYDRAULIQUES ET ELECTRICITE,

ET

LE MINISTRE DES FINANCES

Vu la Constitution, telle que modifiée par la Loi n° 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 n° 11/011 du 13 juillet 2011 relative aux Finances Publiques, telle que modifiée à ce jour ;

Vu l'Ordonnance-Loi n° 13/003 du 23 février 2013 portant réforme des procédures relatives à l'assiette, au contrôle et aux modalités de recouvrement des recettes non fiscales, telle que modifiée à ce jour ;

Vu la Loi n° 14/011 du 17 juin 2014 relative au secteur de l'électricité, telle que modifiée par la Loi n° 18/031 du 13 décembre 2018 ;

Vu la Loi n° 15/026 du 31 décembre 2015 relative à l'eau ;

Vu l'Ordonnance-Loi n° 18/003 du 13 mars 2018 fixant la nomenclature des droits, taxes et redevances du Pouvoir Central telle que modifiée et complétée à ce jour ;

Vu l'Ordonnance 41-48 du 12 février 1953 relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes modifiée par l'Ordonnance 41/94 du 3 avril 1956 ;

Vu l'Ordonnance 41/399 du 06 décembre 1954 relative à la manutention et à l'entreposage des gaz liquéfiés, comprimés ou dissous ;

Vu l'Ordonnance 22/98 du 27 mars 1956 relative à la sécurité du travail, à l'entreposage de carbure de calcium, à la production de l'acétylène et à l'emploi de chalumeaux ;

Vu l'Ordonnance 56/AE du 13 mai 1956 déterminant les conditions auxquelles doivent satisfaire les récipients destinés à contenir des gaz liquéfiés, comprimés ou dissous ;

Vu l'Ordonnance n° 21/006 du 14 février 2021 portant nomination d'un Premier Ministre ;

Vu l'Ordonnance n° 21/012 du 12 avril 2021 portant nomination des Vice-premiers Ministres, des Ministres d'Etat, des Ministres, des Ministres délégués et des Vice-ministres ;

Vu l'Ordonnance n° 22/001 du 7 janvier 2022 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités de collaboration entre le Président de la République et le Gouvernement ainsi qu'entre les