

*Ministère des Affaires Foncières,
et
Ministère des Finances,*

**Arrêté interministériel n° 044/CAB/MIN/AFF.F/2005 et n° 067
CAB/MIN/FINANCES/2005 du 30/05/05 fixant les prix de référence, loyers et
redevances des parcelles domaniales situées dans les circonscriptions
foncières de la Ville de Kinshasa**

*Le Ministre des Affaires Foncières,
et
Le Ministre des Finances,*

Vu la Constitution de la Transition, spécialement ses articles 91 et 94;

Vu, telle que modifiée et complétée à ce jour, la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés ;

Vu, telle que modifiée et complétée à ce jour, l'ordonnance n° 79-112 du 09 mai 1979 portant tarification des frais en matières foncières, cadastrales immobilières et de régime des eaux ;

Vu la Loi Financière n° 83-003 du 23 février 1983, telle que modifiée et complétée par l'Ordonnance- loi n° 87-004 du 10 janvier 1987 ;

Vu la Loi n° 04/015 du 16 juillet 2004, telle que modifiée et complétée par la loi n° 05/008 du 31 mars 2005, fixant la nomenclature des actes générateurs des Recettes Administratives, Judiciaires, Domaniales et de Participations ainsi que leurs modalités de perception ;

Vu le Décret n° 007/2002 du 02 février 2002 relatif au mode de paiement des dettes envers l'Etat ;

Vu le Décret n° 008/2002 du 02 février 2002 modifiant et complétant le Décret n° 068 du 22 avril 1998 portant création du Franc fiscal,

Vu le Décret n° 03/025 du 16 septembre 2003 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement de Transition ainsi que les modalités pratiques de collaboration entre le Président de la République, les Vice-présidents de la République, les Ministres et les Vice-ministres, spécialement son article 24 ;

Vu le Décret n° 03/27 du 16 septembre 2003 fixant les attributions des Ministères ;

Vu, tel que modifié et complété à ce jour, le Décret n° 05/001 du 3 janvier 2005 portant nomination des Ministres et Vice-ministres du Gouvernement de Transition ;

Revu l'Arrêté interministériel n° CAB/MIN/ECO-FIN & BUD/AFF-ET/064 du 21 novembre 2001 fixant les prix de référence, loyers et redevances des parcelles domaniales situées dans les circonscriptions foncières de la ville de Kinshasa ;

Attendu qu'il échet d'actualiser les tarifs des droits et taxes à percevoir à l'initiative du Ministère des Affaires Foncières pour les adapter à l'environnement socio-économique et financier du moment ;

Considérant la nécessité et l'urgence,

A R R E T E N T

Article 1^{er} :

Les tarifs des prix de référence, loyers et redevances des parcelles domaniales à usage résidentiel, commercial et industriel situées dans les circonscriptions foncières de la ville de Kinshasa, 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 mesure d'exécution de la loi n° 73-021 du 20 juillet 1973, telle que modifiée et complétée à ce jour, sont fixés conformément au tableau formant l'annexe 1 du présent Arrêté.

Article 2 :

Les prix de référence, loyers et redevances des parcelles à usage agricole et d'élevage, situées dans

les circonscriptions foncières de la ville de Kinshasa, 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 mesure d'exécution de la loi n° 73-021 du 20 juillet 1973, telle que modifiée et complétée à ce jour, sont fixés conformément au tableau formant l'annexe 2 du présent Arrêté.

Article 3 :

Pour l'application des tarifs ainsi fixés, sont assimilés :

- a. aux terrains à usage commercial : ceux à usage artisanal, d'hôtellerie, de motel, de restaurant, de station service, de station d'essence et d'activités similaires ;
- 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 : ceux de pisciculture, les petits domaines agricoles ou d'élevage, d'achat et de stockage de produits agricoles et ceux destinés par les employeurs aux cultures vivrières pour leur personnel.

Article 4 :

Le tarif applicable aux terrains destinés à des œuvres sociales, éducatives, médicales, religieuses ou sportives qui ne peuvent bénéficier de la gratuité prévue en faveur de certains organismes par l'article

163 de 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 de sûretés, est fixé dans chaque cas par un Arrêté interministériel particulier.

Article 5 :

La redevance annuelle due pour la construction à l'usage du secteur privé des canaux ou aqueducs, pour l'établissement des chemins de fer, des lignes téléphoniques ou électriques, d'oléoducs ou d'autres voies des transports ou des communications sur terres domaniales, est fixée à 0,16 Ff par kilomètre indivisible avec un minimum de 0,40 Ff par contrat ou autorisation.

Article 6 :

Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires au présent Arrêté.

Article 7 :

Le Secrétaire Général aux Affaires Foncières et le Directeur Général de la DGRAD sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté qui sort ses effets à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 30 mai 2005

Le Ministre des Finances

Dr. André Philippe Futa

Le Ministre des Affaires Foncières

Venant Tshipasa

Annexe I à l'Arrêté interministériel n° 044/CAB/MIN/AFF.F/ 2005 et n° 067 CAB/MIN/FINANCES/2005 du 30/05/05 fixant les prix de référence, loyers et redevances des parcelles domaniales situées dans les circonscriptions foncières de la ville de Kinshasa

Catégorie	Commune	Superficie	Prix de référence au m ²	Taux de loyer ou redevance annuelle		
				Destination		
				Bail initial	1 ^{er} Renouvellement	2 ^{ème} Renouvellement
A	Gombe	Jusqu'à 1 Ha	0,20 Ff	Résidentiel	60 %	70 %
				Commercial	70 %	80 %
				Mixte	65 %	75 %
				Industriel	80 %	85 %
		Plus de 1 Ha (pour toutes les communes)	(à fixer dans chaque cas par un arrêté particulier)			

Fait à Kinshasa, le 30 mai 2005

Le Ministre des Finances
Dr. André Philippe Futa

Le Ministre des Affaires Foncières
Venant Tshipasa

*Annexe II à l'Arrêté interministériel n° 044/CAB/MIN/AFF.F/ 2005 et n° 067
CAB/MIN/FINANCES/2005 du 30/05/05 fixant les prix de référence, loyers et redevances des
parcelles domaniales situées dans les circonscriptions foncières de la ville de Kinshasa*

A prix de référence		B. Loyers ou Redevances Annuelles	C. Remarques
De 1 Ha à 10 ha	0,50 Ff	1 ^{ère} Année 20 % 2 ^{ème} Année 30 % 3 ^{ème} Année 40 % 4 ^{ème} Année 45 % 5 ^{ème} Année 50 % Au delà 50 %	Les loyers et redevances figurant dans le tableau sont calculés sur autant des tranches prévues dans le littéra A, par hectares ou partie d'hectare.
De 10 Ha jusque 25 Ha	Premiers 10 Ha : 0,50 Ff/ha Au-delà : 0,25 Ff/ha		
De 25 Ha jusque 100 Ha	Premiers 10 Ha : 0,50 Ff/ha plus de 10 Ha jusque 25 Ha : 0,25 Ff/ha Au-delà : 0,20 Ff/ha		
De 100 Ha jusque 500 Ha	Premiers 10 Ha : 0,50 Ff/ha Plus de 10 Ha jusque 25 Ha : 0,25 Ff/ha Au-delà 0,20 Ff/ha Jusque 100 Ha Au-delà 0,20 Ff/ha		
De 500 Ha au delà	Premiers 10 Ha : 0,65 Ff/ha Plus de 10 Ha : 0,25 Ff/ha Plus de 25 Ha jusque 100 Ha : 0,27 Ff/ha Plus de 100 Ha jusque 500ha : 0,27 Ff/ha Au-delà : 0,25 Ff/ha		

Vu pour être annexé à l'Arrêté interministériel
n° 044/CAB/MIN/AFF.F/2005 et n°
067/CAB/MIN/FINANCES/2005.

Fait à Kinshasa, le 30 mai 2005

Le Ministre des Finances
Dr. André Philippe Futa

Le Ministre des Affaires Foncières
Venant Tshipasa

