

ANNEXE A L'ARRETE INTERMINISTERIEL N° 04/CAB/MINETAT-UH/2020
 ET N° 067/CAB/MIN/FINANCES/2020 DU 11 JUIN 2020.....
 PORTANT FIXATION DES TAUX DES DROITS, TAXES ET REDEVANCES A
 PERCEVOIR A L'INITIATIVE DU MINISTERE DE L'URBANISME ET
 HABITAT.

A. SECTEUR URBANISME

Libellé des droits, taxes et redevances	Taux
Taxe sur :	
<p>▪ Permis de construire (Autorisation de bâtir) ou son renouvellement et/ou de démolir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un immeuble à usage non résidentiel et celui résidentiel de plus de deux étages. <p><i>Formule : montant de la taxe = (SxT) x CP</i> où : « S » est la surface bâtie en m² ; « T » est le taux « CP » est le coefficient de pondération par rang géographique et urbanistique.</p>	1.8 USD/m ²
<ul style="list-style-type: none"> - un mur de clôture <p><i>Formule : montant de la taxe = (LxT) x CP</i> où : « L » est la longueur du mur « T » est le taux « CP » est le coefficient de pondération par rang géographique et urbanistique</p>	1.5 USD/mètre linéaire
<ul style="list-style-type: none"> - un pylône : <ul style="list-style-type: none"> • au sol de plus de 30m de hauteur • au sol de moins de 30m de hauteur • sur toit (pylône ou mât) - une tour, château d'eau 	1.000 USD 500 USD 750 USD 10 USD/m ³
<p>▪ Permis de construire d'une station-service de plus de trois pompes : <i>Formule : montant de la taxe = SxT</i> où : « S » est la surface de la station ; « T » est le taux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Station-service de quatre(4) pompes - Station-service de 5 pompes et plus 	1.5 USD/m ² 2 USD/m ²

Catégorisation des entités	Coefficient de production
Ville Province de Kinshasa	Coefficient de pondération 1
1 ^{er} rang	▪ Commune de la Gombe

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commune de Bandalungwa Cité Oasis ▪ Commune de Limete Cité Moderne ▪ Commune de Ngaliema <ul style="list-style-type: none"> - Ma campagne - Binza pigeon - Mont fleury - Quartier GB 	
	Ville Province de Kinshasa	
2 ^{ème} rang	Commune de Limete Y compris le quartier Cité du Fleuve, à l'exclusion des Q/Kingabwa Village, Mombele, Ndanu et Mososo	Coefficient de pondération 0,85
	Commune de Ngaliema <ul style="list-style-type: none"> ▪ Binza UPN, ▪ Djelo-binza ▪ Joli parc ▪ Avenue des Ecuries ▪ Quartier Basoko ▪ Quartier Mampenza ▪ Quartier Socimat 	0,85
	Commune de Barumbu <ul style="list-style-type: none"> ▪ Quartier Bon Marché 	0,85
	Commune de Lemba <ul style="list-style-type: none"> ▪ Righini ▪ Gombele ▪ Salongo nord ▪ Salongo sud 	0,85
	Province du Kongo Central	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Matadi <ul style="list-style-type: none"> - Ville haute - Ville basse - Quartier commercial ▪ Boma/Commune de Nzadi ▪ Moanda ville 	0,85
	Province du Sud-Kivu	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commune d'Ibanda/Nyawera et Nguba 	0,85
	Province du Nord-Kivu	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ville de Goma/Centre commercial touristique 	0,85
Province de la Tshopo		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commune de Makiso ▪ Quartier industriel 	0,85	
Province du Haut-Katanga		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ville de Lubumbashi <ul style="list-style-type: none"> - Commune de Lubumbashi - Lubumbashi/Plateau - Lubumbashi/Est - Lubumbashi/Ouest - Bel air ▪ Likasi Centre-ville 	0,85	

9
e

	Province de LUALABA	
	▪ Kolwezi centre-ville	0,85
	Province du Kasai-Oriental	
	▪ Commune de Kanshi (Ville de Mbujimayi)	0,85
	Province du Kasai-Central	
	▪ Ville de Kananga ▪ Kananga II ▪ Quartier industriel	0,85
	Ville Province de Kinshasa	
3 ^{ème} rang	Commune de Lingwala ▪ Avenue Mont des arts ▪ Quartier Boyata ▪ Quartier Beau-Vent	Coefficient de pondération 0,70
	Commune de Barumbu ▪ Autres Quartiers	0,70
	Commune de Ngaliema ▪ Autres Quartiers	0,70
	Commune de Kasa-Vubu	0,70
	Commune de Kalamu	0,70
	Commune de Kinshasa	0,70
	Commune de Selembao ▪ Cité verte	0,70
	Commune de N'djili ▪ Quartier 7	0,70
	Commune de Lemba ▪ Camp Riche	0,70
	Commune de : Limete, ▪ Q. Kingabwa village, ▪ Q. Mombele, ▪ Q. Ndanu, ▪ Q. Salongo et ▪ Q. Mososo.	0,70
	Commune de Kisenso,	0,70
	Commune de Ngaba,	0,70
	Commune de Kimbanseke	0,70
	Commune de Masina ▪ Quartier Sans fil	0,70
	Commune de Kintambo ▪ Quartier Jamaïque ▪ Centre commercial	0,70
	Commune de Mont-Ngafula ▪ Cité Maman Mobutu ▪ Quartier Commune	0,70
	Commune de N'sele ▪ BAT ▪ Bibwa	0,70
	Province du KONGO CENTRAL	
	Ville de Matadi ▪ Quartiers Soyo I et Soyo II	0,70

Province du HAUT-KATANGA	
▪ Le reste de communes de la Ville de Lubumbashi	0,70
Province du HAUT-LOMAMI	
▪ Ville de Kamina	0,70
Province du TANGANYIKA	
▪ Kalemie Ville ▪ Quartiers Colline, Etat, CFL autres Communes S x 1.8 USD/m ²	0,70
Province du KASAI-ORIENTAL	
▪ Autres communes	0,70
Province du KASAI	
▪ Ville de Tshikapa	0,70
Province du KASAI-CENTRAL	
▪ Centre Ville Kananga ▪ Autres quartiers	0,70
Province du HAUT-UELE	
▪ Isiro/Quartier Raquette	0,70
Province du BAS-UELE	
▪ Ville de Buta	0,70
Province de l'ITURI	
▪ Bunia/Centre-Ville	0,70
Province du NORD-KIVU	
▪ Beni/Centre commercial et Commune de Karissindi ▪ Butembo/Centre commercial	0,70
Province de l'EQUATEUR	
▪ Ville de Mbandaka	0,70
Province du SUD-KIVU	
▪ Autres communes	0,70
Province du MANIEMA	
▪ Centre-ville	0,70
Province du SUD-UBANGI	
▪ Gemena/Centre-ville	0,70
Province du NORD-UBANGI	
▪ Centre-ville de Gbadolite	0,70
Province de la MONGALA	
▪ Centre-ville de Bumba ▪ Lisala/Centre Ville	0,70
Province de la TSHOPO	
▪ Autres communes ville de Kisangani	0,70
Province du LUALABA	
▪ Autres communes	0,70
Province de KWANGO :	
▪ Centre-ville Kenge	0,70
Province du KWILU :	
▪ Bandundu Centre ville ▪ Kikwit Centre-ville et quartier Plateau	0,70

	Province de MAI-NDOMBE ▪ Inongo Centre-ville	0,70
4 ^{ème} rang	Quartiers non classés et les localités urbano-rurales.	0,55
	▪ Renouvellement permis de construire (Autorisation de bâtir)	1/3 du taux du permis de construire
	▪ Permis de démolir	1/3 du taux du permis de construire
	▪ Etablissement d'avis urbanistique sur la concession foncière de 50 ares et plus, pour la terre urbaine ou de 10 ha et plus, pour la terre rurale <i>Formule : Montant de la taxe = SxT</i> où: « S » est la superficie en m ² de la concession foncière urbaine ou rurale « T » est le taux	3USD/m ²
	▪ Morcellement d'une parcelle ou d'une concession foncière de 50 ares et plus, pour les terres urbaines ou de 10 ha et plus, pour les terres rurales <i>Formule : Montant de la Taxe = TxCP</i> où: « T » est le taux « CP » Coefficient de pondération par rang géographique et urbanistique.	1000 USD
	Amendes transactionnelles pour absence du permis de construire (autorisation de bâtir), non renouvellement du permis de construire ou non-conformité du permis de construire	du simple au triple des droits dus en sus du principal à payer

B. SECTEUR GESTION IMMOBILIERE

I. Droits de location de maison du domaine privé de l'Etat relevant du Pouvoir Central, préavis bail non professionnel à usage commercial, industriel et socioculturel.

I.1. Droits de location de maison du domaine privé de l'Etat relevant du Pouvoir Central

A. APPARTEMENTS

A.1. IMMEUBLE PIRRIK

N° APPARTEMENT	Loyer Mensuel en USD
APPARTEMENT N°3	455
APPARTEMENT N°4	455
APPARTEMENT N°5	455
APPARTEMENT N°6	624

A.2. IMMEUBLE CANNAS

N° APPARTEMENT/LOCAL	Loyer Mensuel en USD
APPARTEMENT N°1A	455
APPARTEMENT N°1B	455
APPARTEMENT N°2A	455
APPARTEMENT N°2B	455

9
e

APPARTEMENT N°3A	598
APPARTEMENT N°3B	455
APPARTEMENT N°4A	676
APPARTEMENT N°4B	455
APPARTEMENT N°5A	455
APPARTEMENT N°5B	455
APPARTEMENT N°6	1.300
APPARTEMENT N°7	455
LOCAL N°1	195
LOCAL N°2	195
LOCAL N°3	195
LOCAL N°4	195
LOCAL N°5	195
LOCAL N°6	195
LOCAL N°7	195
LOCAL N°8	390
CAVE (LOCAL N°9)	390

A.3. IMMEUBLE PLASTICA

N° APPARTEMENT	Loyer Mensuel en USD
APPARTEMENT N°1A	585
APPARTEMENT N°2B	520
APPARTEMENT N°3A	585

A.4. IMMEUBLE PLATEAU

N° LOCAL	Loyer Mensuel en USD
LOCAL N°9	520
LOCAL N°10	520

A.5. IMMEUBLE FLAMBOYANTS

N° APPARTEMENT/LOCAL	Loyer Mensuel en USD
APPARTEMENT N°2A	455
APPARTEMENT N°2B	455
APPARTEMENT N°2C	455
APPARTEMENT N°2D	455
APPARTEMENT N°2E	598
APPARTEMENT N°2F	455
APPARTEMENT N°3A	676
APPARTEMENT N°3B	455
APPARTEMENT N°3C	455
APPARTEMENT N°3E	455
APPARTEMENT N°4A	455
APPARTEMENT N°4E	455
APPARTEMENT N°5A	195
APPARTEMENT N°5B	195
APPARTEMENT N°5C	195
APPARTEMENT N°5E	195
APPARTEMENT N°5F	195
APPARTEMENT N°6A	195
APPARTEMENT N°6B	195

APPARTEMENT N°6C	390
APPARTEMENT N°6E	585
APPARTEMENT N°6F	585
APPARTEMENT N°7D	585
TERRASSE (APPARTEMENT N°7)	2146
APPARTEMENT N°7E	585
APPARTEMENT N°7F	585
APPARTEMENT N°8D	585
APPARTEMENT N°8E	585
APPARTEMENT N°9E	585
APPARTEMENT N°9F	566
APPARTEMENT N°10D	566
APPARTEMENT N°10E	559
APPARTEMENT N°10F	559
LOCAUX 1&2	520
LOCAUX 3&4	520
LOCAL N°5	65
LOCAL N°6	455
LOCAL N°7	455
LOCAL N°8	455
LOCAL N°9	455
LOCAUX N°10&11	975
LOCAL N°12	455
LOCAL N°13	455
LOCAL N°14	455
LOCAL N°15	455
LOCAL N°16	455
LOCAL N°17	455
LOCAL N°18	455
LOCAL N°19	455

6. IMMEUBLE KAUKA I

N° APPARTEMENT	Loyer Mensuel en USD
APPARTEMENT N°1	390
APPARTEMENT N°2	390
APPARTEMENT N°3	390
APPARTEMENT N°4	390

IMMEUBLE KAUKA II

N° APPARTEMENT	Loyer Mensuel en USD
APPARTEMENT N°1	390
APPARTEMENT N°2	390
APPARTEMENT N°3	390
APPARTEMENT N°4	390

IMMEUBLE LUMUMBA

N° APPARTEMENT	Loyer Mensuel en USD
APPARTEMENT N°64A	390
APPARTEMENT N°64B	390
APPARTEMENT N°64C	390

APPARTEMENT N°64D	390
APPARTEMENT N°64F	390

A.9. IMMEUBLE EX 20 MAI

N° APPARTEMENT/LOCAL	Loyer Mensuel en USD
APPARTEMENT N°1	585
APPARTEMENT N°2	644
APPARTEMENT N°3	533
APPARTEMENT N°4	585
APPARTEMENT N°5	585
APPARTEMENT N°6	533
APPARTEMENT N°7	533
APPARTEMENT N°8	585
APPARTEMENT N°9	585
APPARTEMENT N°10	533
APPARTEMENT N°11	533
APPARTEMENT N°12	585
APPARTEMENT N°13	975
APPARTEMENT N°14	533
APPARTEMENT N°15	533
APPARTEMENT N°16	585
APPARTEMENT N°18	533
APPARTEMENT N°19	533
APPARTEMENT N°20	585
APPARTEMENT N°21	585
APPARTEMENT N°22	780
APPARTEMENT N°23	780
APPARTEMENT N°24	780
APPARTEMENT N°25	780
APPARTEMENT N°26	585
FACADE	2730
LOCAL REZ DE CHAUSSEE	195
LOCAL A	260

A.10. IMMEUBLE EX 24 NOVEMBRE

N° LOCAL	Loyer Mensuel en USD
LOCAL A	117
LOCAL B	195
LOCAL C	195

A.11. IMMEUBLE MAGISTRAT

N° APPARTEMENT	Loyer Mensuel en USD
APPARTEMENT N°7	585
APPARTEMENT N°9	650

A.12. IMMEUBLE MY FAIR

N° APPARTEMENT/LOCAL	Loyer Mensuel en USD
APPARTEMENTS N°1, 2, 3 et 5	1950
APPARTEMENT N°4	195
APPARTEMENT N°6	273
APPARTEMENT N°7	351
APPARTEMENT N°8	351
APPARTEMENT N°9	351
APPARTEMENT N°10	351
LOCAL N°11	39

A.13. LOCAUX AVENUE LUKUSA N°11

N° LOCAL	Loyer Mensuel en USD
LOCAUX 1&2	598
LOCAL 3	273
LOCAUX 4&5	975

A.14. IMMEUBLE LOKELENGE

N° APPARTEMENT	Loyer Mensuel en USD
APPARTEMENT N°1	1.300
APPARTEMENT N°2	1.300
APPARTEMENT N°3	1.950

A.15. IMMEUBLE EX-ATF

N° APPARTEMENT	Loyer Mensuel en USD
APPARTEMENT N°1/A	413
APPARTEMENT N°1/B	345
APPARTEMENT N°1/C	413
APPARTEMENT N°1/D	345
APPARTEMENT N°2/A	413
APPARTEMENT N°2/B	345
APPARTEMENT N°2/C	413
APPARTEMENT N°2/D	345
APPARTEMENT N°3/A	413
APPARTEMENT N°3/B	345
APPARTEMENT N°3/C	413
APPARTEMENT N°3/D	345
APPARTEMENT N°4/A	413
APPARTEMENT N°4/B	345
APPARTEMENT N°4/C	413

APPARTEMENT N°4/D	345
APPARTEMENT N°5/A	413
APPARTEMENT N°5/B	345
APPARTEMENT N°5/C	413
APPARTEMENT N°5/D	345
APPARTEMENT N°6/A	413
APPARTEMENT N°6/B	345
APPARTEMENT N°6/C	413
APPARTEMENT N°6/D	345

A.16. IMMEUBLE EX-MAHIEU

N° LOCAL	Loyer Mensuel en USD
LOCAL N°1	390
TERRASSE (LOCAL N°2)	390
LOCAL N°3	650
LOCAL N°4	156
LOCAL N°5	130
LOCAL N°6	26
LOCAL N°7	26
LOCAL N°8	65
LOCAL N°9	20

B. VILLAS

B.1. AVENUE DE LA GOMBE

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°4	1.365
N°40	1.365
N°44	975
N°52	1.365
N°56	1.365

B.2. AVENUE LUBEFU

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°23	1.365
N°27	1.365
N°31	975
N°33	975
N°35	1.144
N°41	975
N°45	1.300

B.3. AVENUE ITURI

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°9	975
N°13	1.560

B.4. AVENUE MWENE DITU

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°1	975
N°5	1.560
N°7	1.560
N°20	975

B.5. AVENUE MANDARINIERS

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°6	1.365
N°8	1.365

B.6. AVENUE ORANGERS

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°1/B	1.365
N°6	1.170
N°8	1.170
N°9	1.170

B.7. AVENUE CITRONIERS

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°3	1365
N°10	965
N°12	975

B.8. AVENUE FLAMBOYANTS

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°16	1.365
N°20	975
N°33	969
N°35	975
N°41	1.365

B.9. AVENUE SAFOUTIERS

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°13	1.840
N°15	1.164

N°25	1.365
N°27	1.365

B.10. AVENUE DES COCOTIERS

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°3	1.560
N°12	1.164

B.11. AVENUE DES ECURIES

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°1	293
N°3	293
N°4	293
N°5	293
N°7	293
N°45	293

B.12. AVENUE DES POSTES

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°8	293
N°9	293
N°10	293

B.13. AVENUE MONDJIBA

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°138/D	1.170

B.14. AVENUE FORCES ARMEES

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°19	1.365
N°43	1.300
N°41	1.365
N°45	1.606

B.15. AVENUE BATETELA

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°19	1.138
N°20	1.365
N°26	1.560

B.16. AVENUE DES PALMIERS

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°4	1.937
N°5	1.164

B.17. AVENUE CADECO

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°4	1.586

B.18. AVENUE MFUMU LUTUNU/AVENUE DU LIVRE

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°71	975

B.19. AVENUE DALHIAS

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°597	293
N°598	780

B.20. AVENUE MBUJI MAYI

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°1	260

B.21. AVENUE DE LA JUSTICE

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°60	975
N°62a	1.164
N°62b	1.164
N°62 annexe	293

B.22. AVENUE MBOMU

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°295	195

B.23. AVENUE OKITO

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°4	1.547

B.24. AVENUE COMITE URBAIN

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°14	1.164
N°16	1.164
N°27	1.359

B.25. AVENUE KAUKA

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°5	1.547

B.26. ANNEXE (A L'AVENUE) KAUKA

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N° ANNEXE KAUKA	1.547

B.27. AVENUE DRACEANAS

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°12	975
N°14	969

B.28. AVENUE PLACE ACCASIAS

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°2	3.705

B.29. AVENUE NGONGO LUTETE

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°15	390

B.30. AVENUE BAUDOIN/LEMERA

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°70	7.800

B.31. AVENUE KASANGULU

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°304	1.755

B.32. AVENUE SANS LOGIS

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°1438	585

B.33. AVENUE GOMA

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°27	1.742

B.34. AVENUE KATANGA

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°2	1.612

B.35. IMMEUBLE CROISEMENT DES AVENUES DE LA NATION ET DE L'EQUATEUR

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°3343	9.100

B.36. BOULEVARD TSHATSHI

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°35	1.937
N°56	897

B.37. AVENUE KILOMOTO

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°1	969

B.38. BOULEVARD DU 30 JUIN

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°128	618
N°140	618

B.39. AVENUE UVIRA

ADRESSE	Loyer Mensuel en USD
N°56	1.950
N°62	611

C. Immeubles du Domaine Privé de l'Etat situés en Provinces : Loyer mensuel fixé par le Chef de Division de l'Habitat

I.2. Droits de préavis bail non professionnel à usage commercial, industriel et socioculturel

Acte générateur	Taux
Droits de préavis bail non professionnel à usage commercial, industriel et socioculturel	l'équivalent du dernier loyer mensuel

II. Taxe d'agrément et d'enregistrement

Libellé des droits, taxes et redevances	Taux en USD	Périodicité
Taxe d'enregistrement :		
• D'un agent immobilier	200,00	Indéfinie
• D'une agence ou d'un courtier immobilier		
- Catégorie A	500,00	Indéfinie
- Catégorie B	350,00	Indéfinie
- Catégorie C	250,00	Indéfinie
	100,00	Indéfinie

III. Droit du livret de bail

Libellé des droits, taxes et redevances	Taux en USD
Droits du livret de bail (à charge du locataire)	10,00

IV. Amendes transactionnelles

Catégorie	Taux en %
- Non-paiement dans le délai fixé dans le contrat de bail du loyer mensuel d'un immeuble du domaine privé de l'Etat	de 25% à 50% du loyer mensuel en sus du principal
- Récidive	de 50% à 100% du loyer mensuel en sus du principal, assorti de la résiliation du contrat
Occupation d'immeuble appartenant à autrui sans l'accord préalable du propriétaire	250.000 FC
Défaut d'agrément et/ou d'enregistrement	du simple au triple des droits dus en sus du principal

Fait à Kinshasa, le 11 juin 2020.

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

Pius Muabilu Mbayo Mukala

Le Ministre des Finances

Sele Yalaghuli
