

# JOURNAL OFFICIEL



de la

## République Démocratique du Congo

Cabinet du Président de la République

Kinshasa - 3 mars 2010

### GOUVERNEMENT

*Ministère de l'Urbanisme et Habitat*

*et*

*Ministère des Finances*

**Arrêté interministériel n° 020/CAB/MIN.URB-HAB/AY /2009 et n°255/CAB/MIN/FINANCES/2009 du 31 décembre 2009 portant fixation des taux des droits et taxes à percevoir à l'initiative du Ministère de l'Urbanisme et Habitat.**

*Le Ministre de l'Urbanisme et Habitat*

*et*

*Le Ministre des Finances*

Vu la Constitution, spécialement en son article 93 ;

Vu le Décret du 20 juin 1957 sur l'urbanisme ;

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

Vu la Loi n°73-021 du 20 juillet 1973 telle que modifiée et complétée par la Loi n° 80/008 du 18 juillet 1980 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés ;

Vu la Loi financière n°83-003 du 23 juillet 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 l'Ordonnance n°27/TP du 12 mars 1940 relative à la mise en application de la taxe de Bâtisse ;

Vu l'Ordonnance n°88-23 du 07 mars 1988 portant création du Département de l'Urbanisme et Habitat, en son article 2, alinéas 5, 6 et 7 ;

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

Vu l'Ordonnance n°08/067 du 26 octobre 2008 portant nomination des Vice-Premiers Ministres, Ministres et Vice-ministres ;

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 en son article 1<sup>er</sup>, point B n°9 et n°27 ;

Revu l'Arrêté interministériel n°002/CAB/MIN/URB/2005 et n° 109/CAB/MIN/FINANCES/2005 du 30 juillet 2005 portant fixation des taux des droits des taxes à percevoir à l'initiative du ministère de l'Urbanisme et Habitat ;

Vu tel que modifié et complété à ce jour, l'Arrêté ministériel n° CAB/MIN/TPAT-UH/014/2002 du 20 juin 2002 portant révision de l'Arrêté départemental n°BCE/URB-HAB/011/88 du 1<sup>er</sup> octobre 1988 relatif au réajustement des coûts estimatifs au mètre carré bâti servant au calcul de la taxe de bâtisse dans la Ville de Kinshasa ;

Vu l'Arrêté ministériel n°013/CAB /URB-HAB/2005 du 06 mai 2005 modifiant l'Arrêté ministériel n° CAB/CE/URB-HAB/012/88 du 22 octobre 1988 réglementant la délivrance de l'autorisation de bâtir ;

Revu l'Arrêté interministériel n°010/CAB/MIN-URB-HAB/PF/2009 et n°236/CAB/MIN/Finances/2009 du 15 septembre 2009 fixation des taux des droits et taxes à percevoir à l'initiative du Ministère de l'Urbanisme et Habitat ;

Considérant la nécessité et l'urgence ;

### ARRETENT

#### Article 1

Les taux des droits et taxes à percevoir à l'initiative du Ministère de l'Urbanisme et Habitat sont fixés suivant les tableaux en annexe.

#### Article 2 :

Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires au présent Arrêté.

#### Article 3 :

Le Secrétaire Général à l'Urbanisme et Habitat ainsi que le Directeur Général de la DGRAD 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 31 décembre 2009

Le Ministre des Finances

Athanase Matenda Kyelu

Le Ministre de l'Urbanisme et Habitat

Lushiku Muya

**Annexe a l'Arrêté interministériel n° 020/CAB/MIN. URB-HAB/AY/2009 et n°255/CAB/MIN/FINANCES/ 2009 du 31 décembre 2009 portant actualisation des taux des droits et taxes à percevoir à l'initiative du Ministère de l'Urbanisme et Habitat.**

**Tableau 1 : Actes générateurs et taux**

N°	Acte générateur	taux
1	Autorisation de bâtir pour immeubles à étage (y compris les immeubles à au moins un niveau souterrain et pilonnes métalliques servant de support à plusieurs usages).	0,6 de la taxe de bâtisse en \$US/m <sup>2</sup> (au taux du jour)
1. A	* Immeuble de haut standing de plus de 5 niveaux ( y compris les niveaux souterrains), situé dans un quartier urbanisé, équipé et assaini	800\$/m <sup>2</sup>
	* Immeuble de haut standing de plus de 5 niveaux (y compris les niveaux souterrains), situé dans un quartier urbanisé, moyennement équipé et assaini	700\$/m <sup>2</sup>
	* Immeuble de haut standing de plus de 5 niveaux (y compris les niveaux souterrains), situé dans un quartier urbanisé, non assaini ni équipé	600\$/m <sup>2</sup>
	* Immeuble de haut standing de plus de 5 niveaux (y compris les niveaux souterrains), situé dans un quartier non urbanisé, non équipé et non assaini	500\$/m <sup>2</sup>
1. B	* Immeuble de haut standing de 5 niveaux ( y compris les niveaux souterrains), situé dans un quartier urbanisé, équipé et assaini	700\$/m <sup>2</sup>
	* Immeuble de haut standing de 5 niveaux (y compris les niveaux souterrains), situé dans un quartier urbanisé, moyennement équipé et assaini	600\$/m <sup>2</sup>
	* Immeuble de haut standing de 5 niveaux (y compris les niveaux souterrains), situé dans un quartier urbanisé, non assaini ni équipé	500\$/m <sup>2</sup>
	* Immeuble de haut standing de 5 niveaux (y compris les niveaux souterrains), situé dans un quartier non urbanisé, non équipé et non assaini	400\$/m <sup>2</sup>
1.C	* Immeuble de haut standing de moins de 5 niveaux ( y compris les niveaux souterrains), situé dans un quartier urbanisé, équipé et assaini	600\$/m <sup>2</sup>
	* Immeuble de haut standing de moins de 5 niveaux (y compris les niveaux souterrains), situé dans un quartier urbanisé, moyennement équipé et assaini	550\$/m <sup>2</sup>
	* Immeuble de haut standing de moins de 5 niveaux (y compris les niveaux souterrains), situé dans un quartier urbanisé, non assaini ni équipé	500\$/m <sup>2</sup>
	* Immeuble de haut standing de moins de 5 niveaux (y compris les niveaux souterrains), situé dans un quartier non urbanisé, non équipé et non assaini	450\$/m <sup>2</sup>
1D	* Immeuble de standing de 5 niveaux ( y compris les niveaux souterrains), situé dans un quartier urbanisé, équipé et assaini	550\$/m <sup>2</sup>
	* Immeuble de standing de 5 niveaux (y compris les niveaux souterrains), situé dans un quartier urbanisé, moyennement équipé et assaini	500\$/m <sup>2</sup>
	* Immeuble de standing de 5 niveaux (y compris les niveaux souterrains), situé dans un quartier urbanisé, non assaini ni équipé	450\$/m <sup>2</sup>
	* Immeuble de standing de 5 niveaux (y compris les niveaux souterrains), situé dans un quartier non urbanisé, non équipé et non assaini	400\$/m <sup>2</sup>

1E	* Immeuble de standing moins de 5 niveaux (y compris les niveaux souterrains), situé dans un quartier urbanisé, équipé et assaini	550\$/m <sup>2</sup>	
	* Immeuble de standing de moins de 5 niveaux (y compris les niveaux souterrains), situé dans un quartier urbanisé, moyennement équipé et assaini	500\$/m <sup>2</sup>	
	* Immeuble de standing de moins de 5 niveaux (y compris les niveaux souterrains), situé dans un quartier urbanisé, non assaini ni équipé	450\$/m <sup>2</sup>	
	* Immeuble de haut standing de 5 niveaux (y compris les niveaux souterrains), situé dans un quartier non urbanisé, non équipé et non assaini	400\$/m <sup>2</sup>	
1F	* Immeuble de moyen standing de 5 niveaux (sans niveau souterrain), situé dans un quartier urbanisé, équipé et assaini	500\$/m <sup>2</sup>	
	* Immeuble de moyen standing de 5 niveaux (sans niveau souterrain), situé dans un quartier urbanisé, moyennement équipé et assaini	450\$/m <sup>2</sup>	
	* Immeuble de moyen standing de 5 niveaux (sans niveau souterrain), situé dans un quartier urbanisé, non assaini ni équipé	400\$/m <sup>2</sup>	
	* Immeuble de moyen standing de 5 niveaux (sans niveau souterrain), situé dans un quartier non urbanisé, non équipé et non assaini	350\$/m <sup>2</sup>	
1G	* Immeuble de moyen standing de moins de 5 niveaux sans niveau souterrain, situé dans un quartier urbanisé, équipé et assaini	500\$/m <sup>2</sup>	
	* Immeuble de moyen standing de moins de 5 niveaux (sans niveau souterrain), situé dans un quartier urbanisé, moyennement équipé et assaini	450\$/m <sup>2</sup>	
	* Immeuble de moyen standing de moins de 5 niveaux (sans niveau souterrain), situé dans un quartier urbanisé, non assaini ni équipé	400\$/m <sup>2</sup>	
	* Immeuble de moyen standing de moins de 5 niveaux (sans niveau souterrain), situé dans un quartier non urbanisé, non équipé et non assaini	350\$/m <sup>2</sup>	
1H	•Mur de clôture (H±2,50m) - Fondation et élévation apparente en moellons ou parpaing y compris maçonnerie en briques cuites ou blocs de ciment crépis ou non - Fondation en moellons, colonnes en béton légèrement armé crépies y compris grillage métallique •Aire bétonnée - Cour bétonnée mais non armée sur un sol compacté - Parking bétonnée et armé sur un sol compacté • Piscine • Aménagement des abords de parcelle avec apport de terre noire plantée de pelouse • Construction de maison industrielle, usine chambre froide, entrepôt, dépôt ... • Construction de station service similaire •Terrasse non incorporée dans l'édifice et toiture terrasse	80\$ le mètre linéaire 100\$ le mètre linéaire 40\$ le m <sup>2</sup> 100\$ le m <sup>2</sup> 150\$ le m <sup>2</sup>  10\$ le m <sup>2</sup>  600 \$ le m <sup>2</sup> 600 \$ le m <sup>2</sup> 400 \$ le m <sup>2</sup>	
	2.	•Autorisation de démolition d'immeuble à étages	0,6% de la taxe de bâtisse suivant coût estimatif de l'immeuble amorti de 50% d'après l'âge de bâtisse
	3	• Autorisation de transformation d'immeuble à étages : ajout ou agrandissement - Haut standing - Standing - Moyen standing	300 \$ le m <sup>2</sup> 250 \$ le m <sup>2</sup> 200 \$ le m <sup>2</sup>
	4	• Avis urbanistique sur une grande concession de plus au moins 1 hectare	0,04 \$ le m <sup>2</sup>
	5	• Autorisation de raccordement en eau et électricité pour immeuble à étages	100 \$ forfaitaire
	6	• amendes transactionnelles	Voir tableau 3

**Tableau 2 : produits de locations des maisons**

I. Appartements

1. Immeuble Pirrick

N°	N° appartement	Taux mensuel en USD
01	Appartement n°3	240
02	Appartement n°4	240
03	Appartement n°5	240
04	Appartement n°6	320

2. Immeuble Cannas

01	Appartement n°1A	240
02	Appartement n°1B	240
03	Appartement n°2A	240
04	Appartement n°2B	240
05	Appartement n°3A	240
06	Appartement n°3B	240
07	Appartement n°4A	350
08	Appartement n°4B	240
09	Appartement n°5A	240

10	Appartement n°5B	240
11	Appartement n°6	400
12	Appartement n°7	240
13	Local n°1	240
14	Local n°2	100
15	Local n°3	100
16	Local n°4	100
17	Local n°5	100
18	Local n°6	100
19	Local n°7	100
20	Local n°8	50
21	Local n°9	200
22	Cave n°10	300

### 3. Immeuble Plastica

01	Appartement n°1A	300
02	Appartement n°2B	320
03	Appartement n°3A	700

### 4. Immeuble Plateau

N°	N° appartement	Taux mensuel en USD
01	Local n°9	280
02	Local n°10	310

### 5. Immeuble flamboyants

01	Appartement n°2A	300
02	Appartement n°2B	300
03	Appartement n°2C	305
04	Appartement n°2D	300
05	Appartement n°2E	305
06	Appartement n°2F	305
07	Appartement n°3A	300
08	Appartement n°3B	300
09	Appartement n°3C	305
10	Appartement n°3E	305
11	Appartement n°4A	300
12	Appartement n°4E	305
13	Appartement n°5A	300
14	Appartement n°5B	300
15	Appartement n°5C	300
16	Appartement n°5E	300
17	Appartement n°5F	305
18	Appartement n°6A	300
19	Appartement n°6B	300
20	Appartement n°6C	305
21	Appartement n°6E	305
22	Appartement n°6F	305
23	Appartement n°7D	300
24	Appartement n°7	1100
25	Appartement n°7E	305
26	Appartement n°7F	305
27	Appartement n°8D	300
28	Appartement n°8E	300
29	Appartement n°9E	305
30	Appartement n°9F	305
31	Appartement n°10D	305
32	Appartement n°10F	300
33	Appartement n°	300
34	Locaux 1&2	280
35	Locaux 3&4	280
36	Local n°5	50
37	Local n°6	240
38	Local n°7	240
39	Local n°8	240
40	Local n°9	240
41	Locaux 10 &11	500
42	Local n°12	240
43	Local n°13	240
44	Local n°14	240
45	Local n°15	240
46	Local n°16	240
47	Local n°17	240
48	Local n°18	240

### 6. Immeuble Kwango

01	Appartement n°1A	200
02	Appartement n°1B	200
03	Appartement n°1C	200
04	Appartement n°1D	200
05	Appartement n°2B	200
06	Appartement n°2C	200
07	Appartement n°2D	200
08	Appartement n°3A	200
09	Appartement n°3B	200
10	Appartement n°3C	200
11	Appartement n°4A	200
12	Appartement n°4D	200
13	Appartement n°5A	200
14	Appartement n°5D	200
15	Appartement n°6B	200
16	Appartement n°6C	200

17	Appartement n°6D	200
18	Appartement n°7B	200
19	Appartement n°7C	200
20	Appartement n°7D	200
21	Local n°1 (Garage)	80

### 7. Immeuble Aruwimi

N°	N° Appartement	Taux mensuel en USD
01	Appartement n°1A	100
02	Appartement n°1B	180
03	Appartement n°1C	180
04	Appartement n°1D	100
05	Appartement n°2A	100
06	Appartement n°2B	180
07	Appartement n°2C	180
08	Appartement n°2D	100
09	Appartement n°3A	100
10	Appartement n°3B	180
11	Appartement n°3C	180
12	Appartement n°3D	100
13	Appartement n°4A	100
14	Appartement n°4C	180
15	Appartement n°4D	100
16	Appartement n°5A	100
17	Appartement n°5B	180
18	Appartement n°5C	180
19	Appartement n°5D	100
20	Appartement n°6A	100
21	Appartement n°6B	180
22	Appartement n°6C	180
23	Appartement n°6D	100
24	Appartement n°7A	100
25	Appartement n°7B	180
26	Appartement n°7C	180
27	Appartement n°7D	100

### 8. Immeuble Cadeco

01	Appartement n° 16C	500
02	Appartement n°16 D	300

### 9. Immeuble Kauka I

01	Appartement n°1	200
02	Appartement n°2	200
03	Appartement n°3	200
04	Appartement n°4	200

### 10. Immeuble Kauka II

N°	N° Appartement	Taux mensuel en USD
01	Appartement n°1	200
02	Appartement n°2	200
03	Appartement n°3	200
04	Appartement n°4	200

### 11. Immeuble Ubangi

01	Appartement n°1A	100
02	Appartement n°1B	180
03	Appartement n°1C	180
04	Appartement n°1D	100
05	Appartement n°2A	100
06	Appartement n°2B	180
07	Appartement n°2C	180
08	Appartement n°2D	100
09	Appartement n°3A	100
10	Appartement n°3C	180
11	Appartement n°3D	100
12	Appartement n°4A	100
13	Appartement n°4B	180
14	Appartement n°4C	180
15	Appartement n°4D	100
16	Appartement n°5A	100
17	Appartement n°5B	180
18	Appartement n°5D	100
19	Appartement n°6A	100
20	Appartement n°6B	180
21	Appartement n°6C	180
22	Appartement n°6D	100
23	Appartement n°7A	100
24	Appartement n°7B	180
25	Appartement n°7C	180
26	Appartement n°7D	100

8.

### Immeuble Semois

N°	N° Appartement	Taux mensuel en USD
01	Appartement n°1A	200
02	Appartement n°1B	200
03	Appartement n°1C	200
04	Appartement n°1D	200
05	Appartement n°2A	200
06	Appartement n°2B	200
07	Appartement n°2D	200
08	Appartement n°3A	200
09	Appartement n°3B	200
10	Appartement n°3C	200
11	Appartement n°3D	200
12	Appartement n°4A	200
13	Appartement n°4B	200
14	Appartement n°4C	200
15	Appartement n°4D	200
16	Appartement n°5A	200
17	Appartement n°5B	200
18	Appartement n°5C	200
19	Appartement n°5D	200
20	Appartement n°6A	200
21	Appartement n°6B	200
22	Appartement n°6C	200
23	Appartement n°6D	200
24	Appartement n°7B	200
25	Appartement n°7C	200
26	Appartement n°7D	200
27	Local n°1	100
28	Local n°2	50

### 9. Immeuble Lumumba

01	Appartement n° 64A	200
02	Appartement n°64B	200
03	Appartement n°64C	200
04	Appartement n°64D	200
05	Appartement n°64F	200

### 10. Immeuble Symi

N°	N° Appartement	Taux mensuel en USD
01	Appartement n° 2	80
02	Appartement n°3	100
03	Appartement n°4	100
04	Appartement n°5	80
05	Appartement n°6	80
06	Appartement n°7	100
07	Appartement n°8	100
08	Appartement n°9	80
09	Appartement n°10	80
10	Appartement n°11	100
11	Appartement n°12	100
12	Appartement n°14	80
13	Appartement n° 15	100
14	Appartement n°16	100
15	Appartement n°19	100
16	Appartement n°20	100
17	Locaux n°A &B	2000
18	Studio n°1	50
19	Studio n°2	50

### 11. Immeuble Kasai

01	Appartement n° 1A	200
02	Appartement n° 1B	200
03	Appartement n°1C	200
04	Appartement n°1D	200
05	Appartement n°2A	200
06	Appartement n°2B	200
07	Appartement n°2C	200
08	Appartement n° 2D	200
09	Appartement n°3A	200
10	Appartement n°3B	200
11	Appartement n°3C	200
12	Appartement n°3D	200
13	Appartement n°4A	200
14	Appartement n°4B	200
15	Appartement n°4C	200
16	Appartement n° 4D	200
17	Appartement n°5A	200
18	Appartement n°5B	200
19	Appartement n°5C	200
20	Appartement n°5D	200
21	Appartement n°6A	200
22	Appartement n°6B	200
23	Appartement n° 6C	200
24	Appartement n°6D	200
25	Appartement n°7A	200
26	Appartement n°7B	200
27	Appartement n°7C	200

28	Appartement n°7D	200
----	------------------	-----

### 12. Immeuble ex 20 mai

N°	N° Appartement	Taux mensuel en USD
01	Appartement n° 1	310
02	Appartement n° 2	280
03	Appartement n°3	280
04	Appartement n°4	310
05	Appartement n°5	310
06	Appartement n°6	280
07	Appartement n°7	280
08	Appartement n° 8	310
09	Appartement n°9	310
10	Appartement n° 10	280
11	Appartement n° 11	280
12	Appartement n°12	310
13	Appartement n°13	310
14	Appartement n°14	280
15	Appartement n°15	280
16	Appartement n°16	310
17	Appartement n° 18	280
18	Appartement n°19	280
19	Appartement n° 20	310
20	Appartement n° 21	310
21	Appartement n°22	400
22	Appartement n°23	400
23	Appartement n°24	400
24	Appartement n°25	400
25	Appartement n°26	310
26	Facade	1400
27	Local rez-de-chaussée	100

### 13. Immeuble ex-24 novembre

01	Local A	60
02	Local B	100
03	Local C	100

### 14. Immeuble Mongala

N°	N° Appartement	Taux mensuel en USD
01	Appartement n°1A	100
02	Appartement n°1B	180
03	Appartement n°1C	180
04	Appartement n°1D	100
05	Appartement n°2A	100
06	Appartement n°2C	180
07	Appartement n°2D	100
07	Appartement n°3A	100
08	Appartement n° 3C	180
09	Appartement n° 3D	100
10	Appartement n°4A	100
11	Appartement n°4B	180
12	Appartement n°4C	180
13	Appartement n°4D	100
14	Appartement n°5A	100
15	Appartement n°5B	180
16	Appartement n° 5C	180
17	Appartement n° 5D	100
18	Appartement n°6A	100
19	Appartement n°6B	180
20	Appartement n°6C	180
21	Appartement n°6D	100
22	Appartement n°7A	100
23	Appartement n°7B	180
24	Appartement n°7C	180
25	Appartement n°7D	100

### 15. Immeuble le Magistrat

01	Appartement n°7	300
02	Appartement n°9	250

### 16. Immeuble My Fair

01	Appartement n°1	180
02	Appartement n°2	180
03	Appartement n°3	180
04	Appartement n°4	100
05	Appartement n°5	180
06	Appartement n°6	140
07	Appartement n°7	180
08	Appartement n°8	180
09	Appartement n°9	180
10	Appartement n°10	180

### 17. Immeuble Lukusa n°11

N°	N° Appartement	Taux mensuel en USD
01	Locaux 1&2	310
02	Local 3	140
03	Locaux 4&5	300

12.

**Immeuble ex. BBA**

01	Appartement n°1	650
02	Appartement n°2	730

**13. Immeuble Nguma**

01	Appartement n°1A	135
02	Appartement n°1B	70
03	Appartement n°1C	135
04	Appartement n°2A	75
05	Appartement n°2B	135
06	Appartement n°2C	135
07	Appartement n°3A	75
08	Appartement n°3B	70
09	Appartement n°4A	75
10	Appartement n°4B	135
11	Appartement n°5A	75
12	Appartement n°5B	135
13	Appartement n°6B	135

**II. Villas**

*Avenue de la Gombe*

N°	N° Villa	Taux mensuel en USD
01	N° 4	700
02	N°40	700
03	N°44	500
04	N°56	800
05	N°62	750

*Avenue Lubefu*

06	N°23	700
07	N°27	700
08	N° 31	500
09	N°33	900
10	N°35	500
11	N°41	500
12	N°45	500

*Avenue Ituri*

13	N°9	500
14	N°13	800

*Avenue Mwene Ditu*

15	N°1	500
16	N°5	800
17	N°7	500
18	N°14	500
19	N°20	500

*Avenue Mandariniers*

20	N°4	600
21	N°6	700
22	N°8	700

*Avenue Orangers*

23	N°1B	700
24	N°6	600
25	N°8	600
26	N°9	600

*Avenue Citronniers*

27	N°3	700
28	N°10	500
29	N°12	500

*Avenue Flamboyants*

30	N°16	500
31	N°20	500
32	N°31	500
33	N°33	500
34	N°35	500
35	N°41	700

*Avenue Safoutiers*

36	N°13	950
37	N°15	600
38	N°25	700
39	N°27	700

*Avenue Cocotiers*

40	N°3	600
41	N°12	600

*Avenues des Ecuries*

N°	N° Villa	Taux mensuel en USD
42	N°1	150
43	N°3	150
44	N°4	150
45	N°5	150
46	N°6	150
47	N°7	150

*Avenue de la Poste*

48	N°8	150
49	N°9	150
50	N°10	150

*Avenue Mondjiba*

51	N°138/B	600
----	---------	-----

*Avenue Forces armés*

52	N°7	500
53	N°15	500
54	N°18	500
55	N°19	700
56	N°41	500
57	N°43	700
58	N°45	700

*Avenue Batetela*

59	N°19	500
60	N°21	700
61	N°26	700

*Avenue des Palmiers*

N°	N° Villa	Taux mensuel en USD
62	N°4	1000
63	N°6	600

*Avenue Cadeco*

64	N°4	700
65	N°5	500

*Avenue Mfumu Lutumu (Av. du Livre)*

66	N°71	500
----	------	-----

*Avenue ex. 24 novembre*

67	N°2A	500
----	------	-----

*Avenue le Marinel*

68	N°12	700
----	------	-----

*Avenue Delhias*

69	N°597	150
70	N°598	400

*Avenue Mbuji mayi*

N°	N° Villa	Taux mensuel en USD
71	N°1	100

*Avenue de la Justice*

N°	N° Villa	Taux mensuel en USD
72	N°60B	500
73	N°62A	600
74	N°62B	600
75	N°62 annexe	150

*Avenue Mbomu*

76	N°295	100
----	-------	-----

*Avenue Lokolenge*

77	N°2	500
----	-----	-----

*Avenue Okito*

78	N°4	800
----	-----	-----

*Avenue Comité urbain*

79	N°14	600
80	N°16	600
81	N°27	700

*Avenue Chemin Usuma*

82	N°2	400
----	-----	-----

*Avenue Kauka*

N°	N° Villa	Taux mensuel en USD
83	N°5	800

*Annexe Kauka II*

84		400
----	--	-----

*Avenue Draceanas*

85	N°12	550
86	N°14	500

*Avenue place Acacias*

87	N°2	1500
----	-----	------

*Avenue Ngongo Lutete*

88	N°15	200
----	------	-----

*Avenue Roi Baudouin*

89	N°70	4000
----	------	------

*Avenue Kasangulu*

90	N°3049	950
----	--------	-----

*Avenue sans Logis*

N°	N° Villa	Taux mensuel en USD
91	N°1438	300

*Avenue Goma*

92	N°27	900
----	------	-----

*Avenue ex-Mahieu*

93	N°25B	800
----	-------	-----

*Avenue Katanga*

94	N°2	1000
----	-----	------

*Immeuble n°3343, croisement des Av. de la Nation et de l'Equateur*

95	N°3343	6000
----	--------	------

*Avenue Boulevard Tshatshi*

96	N°35	600
97	N°56	600

*Avenue Kilo Moto*

98	N°1	500
----	-----	-----

*Boulevard du 30 juin*

99	N°128	500
100	N°140	600

*Avenue Uvira*

N°	N° Villa	Taux mensuel en USD
101	N°56	1000
102	N°62	600

*Avenue Nguma n°144*

103	Villa D	350
-----	---------	-----

**Tableau 3 : Amendes transactionnelles en matière d'urbanisme et de construction immobilière**

N°	Infraction	Amende
1	• Empiètement d'emprise de voie publique par l'agrandissement de parcelle, construction d'une fosse septique et puits-perdu	De 150 à 250 \$US, suivi de l'évacuation de gré ou de force
	• Empiètement d'emprise de voie ferrée	De 100 à 150 \$ US, suivie de l'évacuation de gré ou de force
	• Empiètement de servitude service public (Snel, Regideso, Ocpt, RVA ....)	De 100 à 150 \$US, suivie de l'évacuation de gré ou de force
	• Empiètement de berge de rivière ou de zone non aedificandi	De 100 à 150 \$US, suivie de l'évacuation de gré ou de force
2	• Construction et similaire, érigés sans autorisation de bâtir (pilonne de tout usage,	De 10 à 200 \$US, suivie du paiement de la taxe normale de

	station service ...)	bâtisse pour acquisition de l'autorisation de bâtir
3	• Dépassement de niveau ou d'étages autorisés	500 \$US, suivie du paiement du supplément de la taxe de bâtisse
4	• Autorisation expirée et non renouvelée	De 150 à 250 \$US suivie du paiement de la taxe au cas où les travaux n'auraient pas été entamés et paiement du supplément en cas d'abandon des travaux
5	• Non affichage pancarte portant le n° d'autorisation de bâtir sur chantier en cours	De 50 à 100 \$US
6	• Changement d'affectation d'une concession sans arrêté de désaffectation	De 500 à 1200 \$US

Fait à Kinshasa, le 31 décembre 2009

Le Ministre des Finances

Athanase Matenda

Le Ministre de l'Urbanisme et Habitat

Lushiku Muya

**ANNEXE A LA NOTE CIRCULAIRE****N° MIN.URB-HAB/SG/DIV.UN/1181/YMP/2009***Ministère de l'Urbanisme et Habitat*  
Secrétariat Général**Procédure de constitution et d'instruction du dossier de demande de l'autorisation de bâtir****1. Elaboration des projets de construction**

Tout projet de construction supérieur à 150 m<sup>2</sup>, ou à étage doit être obligatoirement élaboré par un architecte immatriculé au registre des architectes du Ministère de l'Urbanisme et Habitat.

Tous les autres projets inférieurs à 150 m<sup>2</sup>, ou à rez-de-chaussée peuvent être élaborés par des gradués en architecture agréés au Ministère de l'Urbanisme et Habitat

**2. Dépôt du dossier**

Le dossier de demande d'autorisation de bâtir est à déposer, en trois exemplaires, par le concessionnaire du terrain et/ou propriétaire du bâtiment, ou par son mandataire :

- dans les provinces, auprès du Chef de Division Provinciale de l'Urbanisme et de l'Habitat du lieu ou s'effectueront les travaux, avec ses observations et avis ;
- dans la Ville de Kinshasa, auprès du Chef de Division Urbaine de l'Urbanisme et de l'Habitat, qui requiert préalablement, l'avis du Chef de Bureau de l'Urbanisme et de

l'Habitat de la Commune où s'effectueront les travaux ;

- auprès des mêmes Chefs de Divisions suscités qui le canaliseront, pour les travaux repris à l'article 4, point 1, 2 et 3 du présent Arrêté, auprès du Ministre ayant dans ses attributions l'Urbanisme.

### 3. Constitution du dossier

Le dossier de la demande de l'autorisation de bâtir est constitué de deux parties.

a. La partie administrative comprend :

1. La demande elle-même de l'autorisation de bâtir, selon le formulaire dont le modèle en annexe. Elle est signée par le propriétaire ou par son mandataire et renseigne également sur le nom de l'auteur du projet et, éventuellement, son numéro d'immatriculation au registre des architectes ou son numéro d'agrément du Ministère de l'Urbanisme et de l'habitat et le lieu où les travaux doivent être entrepris ;
2. Le titre d'occupation parcellaire et l'extrait cadastral permettant de vérifier les droits du requérant sur le terrain où il projette de construire.

b. La partie technique comprend les plans des travaux projetés ci-après :

1. Un plan de situation établi à la petite échelle 1/2000<sup>e</sup> destiné au repérage de la parcelle intéressée et indiquant les îlots et lotissements environnant dans un rayon de 200 m au moins pour les maisons d'habitation ; 300 m pour les immeubles et 500 m pour les industries.
2. Un plan masse à l'échelle de 1/500<sup>e</sup> ou 1/200<sup>e</sup> comportant notamment les indications suivantes :
  - les limites et indications cadastrales des parcelles limitrophes ;
  - le tracé des voies publiques ou privées bordant le terrain à construire ;
  - les indications relatives au parcage des véhicules pour les projets d'immeubles résidentiels, commerciaux et de bureaux ;
  - l'aménagement du terrain aux abords des constructions ;
  - les constructions voisines existantes ou projetées et la nature de leur usage ;

- l'indication du nombre d'étages ou la hauteur des constructions existantes ou projetées dans le voisinage ;
- la hauteur du projet envisagé ;
- les possibilités éventuelles de branchement à des canalisations existantes ;
- la situation topographique lorsqu'il s'agit de terrain dont la pente dépasse 5%.

3. Pour les projets de moindre importance, un plan de situation et un plan d'implantation de l'immeuble projeté suffisent.

4. Les plans d'exécution à l'échelle de 1/50<sup>e</sup> (ou 1/100<sup>e</sup> pour les projets de grande superficie) avec plan de fondation, 2 coupes, 4 façades du projet, le tout côté et précis : le plan des sous-sols, avec indication des canalisations, le plan du rez-de-chaussée et de chacun de ses étages, les façades, les coupes correspondantes, les toits et terrasses. Ils doivent prévoir notamment le mode d'alimentation en eau, l'emplacement des canalisations d'évacuation des eaux pluviales, ménagères et vanes avec l'indication des puits perdus, W.C. et les dispositions prises pour assurer leur étanchéité et neutraliser les matières usées. Ils doivent aussi porter toutes les indications des matériaux et de couleur extérieure permettant de juger l'aspect de la construction projetée. Enfin, la destination des locaux doit figurer sur les plans.

5. Pour un projet dont la hauteur dépasse 20 m, une maquette situant l'immeuble projeté dans son environnement ainsi que le calcul de stabilité de l'ouvrage.

1. Une notice descriptive et estimative des travaux.

### 4. Délai d'instruction

Conformément à l'article 21 du Décret du 20 juin 1957 sur l'Urbanisme, l'Autorité qui doit délivrer l'autorisation de bâtir dispose d'un délai maximum de soixante jours, à compter de la date du dépôt du dossier pour notifier sa décision au demandeur.

Ce délai de soixante jours pourra toutefois être porté à quatre-vingt-dix jours dans les trois cas suivants :

1. lorsque l'importance ou la complexité de la construction faisant l'objet de la demande de l'autorisation de bâtir nécessite un examen particulier des dispositions projetées ;
2. lorsque le lieu d'édification de l'immeuble projeté se trouve dans un secteur dans lequel des études d'aménagement sont en cours et font l'objet des mesures de sauvegarde ;
3. dans le cas où la délivrance de l'autorisation de bâtir est réservée au Ministère de l'Urbanisme et Habitat.

#### **5. Instruction du dossier**

L'instruction du dossier de demande d'autorisation de bâtir est faite par les services spécialisés ci-après du Ministère de l'Urbanisme et Habitat.

- la Division Provinciale ou Urbaine de l'Urbanisme ;
- la Direction de l'Urbanisme au niveau national.

Fait à Kinshasa, le 11 décembre 2009

Le Secrétaire Général à l'Urbanisme et  
Habitat,

Michel Ndjate Longonya

---