



Ministère des Affaires Foncières

Le Ministre

**ARRETE MINISTRERIEL N°106 CAB/MIN./AFF.FONC/2017 DU 20/11/2017 PORTANT
REDUCTION DES FRAIS DE SECURISATION DES TITRES FONCIERS.**

Le Ministre des Affaires Foncières,

Vu la Constitution, telle que modifiée à ce jour par la loi n° 11/002 du 20 Juillet 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° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime de sûretés, telle que modifiée et complétée par la Loi n° 80/008 du 18 juillet 1980, spécialement en ses articles 181 et 183, alinéa 3 ;

Vu l'Ordonnance n° 74-148 du 02 juillet 1974 portant mesures d'exécution de la Loi n° 73/021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier, régime de sûretés telle que modifiée et complétée à ce jour par la loi n° 80-008 du 18 Juillet 1980, spécialement en ses articles 3 et 5 ;

Vu l'Ordonnance n° 17/004 du 07 Avril 2017 portant nomination d'un Premier Ministre, Chef du Gouvernement de la République ;

Vu l'Ordonnance n°17/005 du 08 Mai 2017 portant nomination des Vice-Premiers Ministres, Ministres d'Etat, Ministres, Ministre Délégué et Vice-Ministres ;

Vu l'Ordonnance n°17/024 du 10 juillet 2017 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°17/025 du 10 juillet 2017 fixant les attributions des Ministères, spécialement en son article 1er ;

Vu l'arrêté interministériel n°001/CAB/MIN/AFF.FONC/2017 et n° 022/CAB/MIN/FINANCES/2017 du 23 Juin 2017 Portant fixation des taux des droits, taxes et redevances à percevoir à l'initiative du Ministre des Affaires Foncières ;

Vu l'avenant n°3 modifiant et complétant le contrat B.O.T du 21 décembre 2012 entre le Ministère des Affaires Foncières et la Société Téléconseil ainsi que son avenant n°1 (et ses annexes 1 et 2) du 06 février 2016 et son avenant n°2 du 30 mai 2017 ;

Vu l'avenant n°3 modifiant et complétant le contrat B.O.T du 21 décembre 2012 entre le Ministère des Affaires Foncières et la Société CONGO CHECK ainsi que son avenant n°1 (et ses annexes 1 et 2) du 06 février 2016 et son avenant n°2 du 30 mai 2017 ;

Vu la note circulaire n°001 du 18 novembre 2017, en son point 3, adressée à tous les Conservateurs des Titres Immobiliers et Chefs de Division du Cadastre de la République Démocratique du Congo

concernant les mesures d'encadrement pour l'assouplissement des pratiques, règles et procédures dans le traitement des dossiers fonciers ;

Vu les indicateurs retenus dans la feuille de route des réformes Doing Business en matière de transfert des propriétés foncières ;

Vu l'urgence et la nécessité ;

ARRETE :

Article 1 : Sont réduits, les frais de sécurisation des titres fonciers et immobiliers tels que repris dans les tableaux annexe I et II reprenant la catégorisation par rang des Communes, quartiers et lieudits de la Ville-Province de Kinshasa ainsi que des Provinces de la République Démocratique du Congo.

Article 2 : Le Secrétaire Général, les Conservateurs, les Chefs de Division du Cadastre des Circonscriptions Foncières de la République ainsi que les partenaires CONGO-CHECK et TELECONSEIL 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 20 NOV 2017

Maître LUMEYA-dhu-MALEGHI

Lumeya dhu maleghi





Ministère des Affaires Foncières

Le Ministre

ANNEXE I A L'ARRETE MINISTERIEL N° 126... CAB/MIN/AFF.FONC/2017 DU 20/11/2017 PORTANT REDUCTION DES
FRAIS DE SECURISATION DES TITRES FONCIERS.

CATEGORISATION PAR RANG DES COMMUNES, QUARTIERS ET LIEUX-DITS DE LA VILLE-PROVINCE DE KINSHASA.

N°	Rang	Certificat D'Enregistrement	Contrat de location
1	1 ^{er}	250\$	150\$
2	2 ^{ème}	200\$	120\$
3	3 ^{ème}	170\$	90\$
4	4 ^{ème}	150\$	80\$
5	5 ^{ème}	90\$	60\$

N°	1 ^{er} rang	2 ^{ème} Rang	3 ^{ème} Rang	4 ^{ème} Rang	5 ^{ème} Rang
1	- Cité moderne : (Limete) - Cité Oasis (Bandal), - Ngaliema : Etrier Binza, Q. Basoko - Ma Campagne, Pigeon, Mont-Fleury, Q. GB, - Cité du Fleuve (Limete)	Commune de Limete, Centre Commercial et Résidentielle, Excepté les Quartiers : Socopao, Kingabwa Résidentiel et Kingabwa - Uzam, Dilandos, Ndanu, Mombele, Mandrandele, Ngaliema : Djelo-Binza, Joli-Parc, Upn, Delvaux, Metéo, des Ecuries, Mampenza, Excepté les Quartiers Malueka, Sanga-Mamba, Camp-Luka, Kinsuka-Pêcheur, Kinsuka Pompage, Q. Ancien-Combattants, Ozone Lingwala : Quartiers Beau-Vent, Mont des Arts, Av. des Huileries et Av 24 Novembre. Barumbu : Q. Bon-Marché, Q. Bralima, Q. Kasai	- Lingwala : (autres Quartiers) - Kasa-Vubu - Kintambo: excepté les Quartiers Makelele, Camp Luka. - Matete - Bandal - Iemba - Kinshasa - Barumbu: les autres quartiers de Barumbu - Mont-Ngafula: Cité Maman Mobutu, CPA, Masanga-Mbila - Limete : Kingabwa Village, Mososo.	- Ngiri-Ngiri - Makala - Bumbu - Ndjili : Q.7 - Masina : Sans- Fil -Kalamu	- N'sele : et les autres Quartiers et Cités non répertoires - Maluku - Ndjili : les Autres Quartiers - Masina : les Autres Quartiers - Kimbanseke - Ngaba - les autres Quartiers, Cités et lieu-dit ci-dessus comme exceptions

Rang d'Exception : Commune de Kinsenso et autres Localités Urbano-Rurales très défavorisées et les zones purement rurales.

Kinshasa, le 20 NOV 2017

Maître LUMEYA-dhu-MALEGI

Lumeya dhu Malegi

DM

République Démocratique du Congo

Kinshasa, le



Ministère des Affaires Foncières

Le Ministre

ANNEXE II A L'ARRETE MINISTERIEL N° 106... CAB/MIN/AFF.FONC/2017 DU 20/11/2017 PORTANT REDUCTION DES FRAIS DE SECURISATION DES TITRES FONCIERS.

CATEGORISATION PAR RANG DES COMMUNES, QUARTIERS ET LIEUX-DITS DES PROVINCES ET CHEFS-LIEUX DES PROVINCES DE LA REPUBLIQUE DEMOCRATIQUE DU CONGO

N°	Rang	Certificat D'Enregistrement	Contrat de location
1	1 ^{er}	250\$	150\$
2	2 ^{ème}	200\$	120\$
3	3 ^{ème}	170\$	90\$
4	4 ^{ème}	150\$	80\$
5	5 ^{ème}	90\$	60\$

N°	1^{er} rang	2^{ème} Rang	3^{ème} Rang	4^{ème} Rang	5^{ème} Rang
1	Quartiers Golfs et Baudouin (Commune de Lubumbashi)	Haut-Katanga : autres Quartiers Urbanisés de la Commune de Lubumbashi.	Matadi : Ville de Matadi Excepté Commune de Nzanza, Mvuzi, Q. Salongo, Pozo, Soyo-Village Likasi : Centre -Ville	Haut-Katanga : Commune annexe	Autres quartiers et Cités non classés Communes : Kampemba, Kenya, Katuba, Rwashi, Kamalondo) et Autres Quartiers non classés
2			Boma : Commune de Nzadi	Haut-Lomami : Ville de Kamina	Autres quartiers et Cités non classés
3	Sud-Kivu (Commune d'Ibanda)	Autres Quartiers de la Commune d'Ibanda	Muanda : Centre-Ville	Tanganyika : Ville de Kalemie : (4 collines, Etat, CFC)	Autres quartiers et Cités non classés
4	Nord-Kivu : Goma Quartier Volcan	Nord-kivu : Ville de Goma : Q. Himbi et Kyeshero Commune de Karisimbi : Route Héro-Signers Route Signers-Trois Lampes Route Sake	Ville de Mbuji-Mayi	Autres Quartiers Urbanisés et lotis de la Commune de Goma et de Karisimbi	Autres quartiers et Cités non classés
5		Province de Tshopo : Commune de Makiso (Kisangani)	Nord-Kivu : Ville de Beni, Centre-Ville, Butembo(Centre- ville), Sud-Kivu : Uvira Centre-Ville Bukavu : Commune de Kadutu		Autres quartiers et Cités non classés

N°	1^{er} Rang	2^{ème} Rang	3^{ème} Rang	4^{ème} Rang	5^{ème} Rang
6				Kongo-Central : Muanda-Cité	Autres quartiers et Cités non classés
7			Likasi : Centre-Ville	- Likasi : autres quartiers Urbanisés et loïs - Haut-Uele : Ville d'Isiro (Q. Raquette et Watsa Centre-Ville)	Autres quartiers et Cités non classés
8				Ituri : Mahagi (centre-Ville) et Aru (Centre-Ville)	Autres quartiers et Cités non classés
9				Equateur : Mbandaka	Autres quartiers et Cités non classés
10				Nord-Ubangi : Ville de Gbadolite	Autres quartiers et Cités non classés
11				Sud-Ubangi : Gemena (Centre-Ville), Zondo (Centre-Ville)	Autres quartiers et Cités non classés
12				Mongala : Bumba (Centre-Ville), Lisala (Centre-Ville)	Autres quartiers et Cités non classés
13				Tshuapa : Boende (Centre-Ville)	Autres quartiers et Cités non classés
14				Sankuru : Lodja (centre-Ville)	Autres quartiers et Cités non classés
15				Kasaï : Tshikapa (centre-Ville)	Autres quartiers et Cités non classés
16				Kwango : Kenge (Centre-Ville)	Autres quartiers et Cités non classés
17				Kwilu : Kikwit (Centre-Ville), Bandundu Ville	Autres quartiers et Cités non classés
18				Mai-Ndombe : Inongo (Centre-Ville)	Autres quartiers et Cités non classés
19		Sud-Kivu : Bukavu Commune Ibanda	Sud-Kivu : Bukavu Commune Kabutu		
20			Sud-Kivu : Uvira (Centre-Ville)		

N°	1 ^{er} Rang	2 ^{ème} Rang	3 ^{ème} Rang	4 ^{ème} Rang	5 ^{ème} Rang
21			Lualaba : Kolwezi (centre-Ville)	Autres quartiers urbanisés et lotis	Autres quartiers et Cités non classés
22			Kasaï-central : Katanga (centre-Ville, Quartier Industriel)		Autres quartiers et Cités non classés
23			Province de l'Ituri : Bunia (Centre-Ville)		Autres quartiers et Cités non classés
24				Maniema : Kindu (Centre-Ville)	

5^{ème} Rang : Autres Communes et Quartiers non classés ainsi que les localités urbano-rurales.

Fait à Kinshasa, le 20 NOV 2017

Maître LUMEYA-dhu-MALEGHI

Lumeya dhu maleghi

DM



Ministère des Affaires Foncières

Le Ministre

Rép. Dém. du Congo	
MINISTÈRE DES AFFAIRES FONCIÈRES	
DIRECTION DE L'INSPECTION	
COUVERTURE RECUE	22 NOV 2017
N° D'ENTRÉE	726
AGENT	<i>[Signature]</i>

Transmis copie pour information à :

- Son Excellence Monsieur le Président de la République, Chef de l'Etat
(Avec l'expression de mes hommages les plus déférents)
Palais de la Nation
à Kinshasa/Gombe
- Son Excellence Monsieur le Premier Ministre, Chef du Gouvernement
Hôtel du Gouvernement
à Kinshasa/Gombe
- Monsieur le Secrétaire Général aux Affaires Foncières
à Kinshasa/Barumbu
- Monsieur le Directeur des Titres Immobiliers/Conservateur en Chef
à Kinshasa/Barumbu
- ✓ - Monsieur le Directeur de l'Inspection
à Kinshasa/Barumbu

A Tous les Conservateurs des Titres Immobiliers et Chefs de Division du Cadastre de la République Démocratique du Congo

NOTE CIRCULAIRE N° 1001.....
A L'ATTENTION DES MESDAMES ET MESSIEURS LES
CONSERVATEURS DES TITRES IMMOBILIERS ET CHEFS DE
DIVISION DU CADASTRE DES CIRCONSCRIPTIONS FONCIÈRES DE
LA REPUBLIQUE DEMOCRATIQUE DU CONGO

Concerne : Mesures d'encadrement pour l'assouplissement des pratiques, règles et procédures dans le traitement des dossiers fonciers

Mesdames et Messieurs,

Il m'est revenu de constater, après cinq mois à la tête du Ministère des Affaires Foncières, que certaines pratiques de mauvais augure se sont érigées en règle dans différentes procédures du traitement des dossiers dans vos Circonscriptions foncières, parfois entretenue par vous et/ou vos collaborateurs à différents échelons.

Ces pratiques sont de nature à ternir l'image de nos services au point qu'elles découragent les requérants qui sollicitent d'obtenir des titres fonciers et immobiliers auprès de vous. La présente note constitue une interpellation après la séance de travail que nous avons eue avec vous, pendant toute la journée du 08/11/2017, et appelle à observer (par vous) les mesures suivantes devant consolider et améliorer vos différentes prestations :

I. DE LA REDUCTION DU DELAI DE TRAITEMENT DES DOSSIERS.

A dater de ce jour et comme il a été convenu après analyse des différentes étapes de procédures lors du traitement du dossier, un délai de 15 jours ouvrables maximum est accordé pour terminer tout dossier vous soumis pour l'obtention du Contrat de location, du Certificat d'enregistrement (conversion) et de transfert des propriétés (mutation).

II. DES ETAPES DE PROCEDURES

Il s'observe ce jour, de longues procédures dans le traitement des dossiers vous soumis pour l'obtention des titres (15 procédures répertoriées) à tel enseigne que obtenir un titre de propriété dans la Ville de Kinshasa est devenu un mythe ou mieux un "parcours du combattant".

C'est à ce titre qu'après étude par nos Experts et, spécialement dans le souci d'améliorer le climat des Affaires, il vous est demandé de comprimer toutes ces différentes procédures en 5 procédures de la manière suivante :

1. Requête du requérant, analyse et demande des travaux au Cadastre.
2. Ordre de mission, descente sur terrain, feuille de calcul, croquis de situation, procès-verbaux et rapport administratif.
3. Numéro cadastral, et signature de tous les actes du cadastre par le Technicien et le Chef de Division du Cadastre.
4. Préparation de tous les actes du domaine foncier, de l'enregistrement et notariat, de la taxation et paiement (Trésor Public, EAD et sécurisation).
5. Réception au registre journal et signature de tous les actes et titres par le Conservateur des Titres Immobiliers, expédition.

III. DE LA REDUCTION DES FRAIS A PERCEVOIR

D'aucun se souviendra que l'essentiel de notre séance de travail susdite avait comme principale préoccupation, le souci d'améliorer l'image de nos services et de dégager le mythe qui plane sur l'obtention du titre dans vos différentes circonscriptions foncières.

C'est pour cette raison que des solutions pratiques ci-après seront mises en œuvre, et applicable dans toutes les Circonscriptions Foncières de la République.

a) La révision à la baisse de frais de sécurisation

Les frais de sécurisation des titres fonciers et immobiliers ; sont fixés comme suit :

	5èRang	4èRang	3èRang	2èRang	1erRang
Contrat	60	80	90	120	150
Certificat	90	150	170	200	250

b) Les frais dits connexes pour le suivi du dossier

De prime à bord, il convient de rappeler que les frais administratifs jadis perçus par les Agents de carrière de l'Administration Publique sont supprimés et que de ce fait, certains Services avaient bénéficié de la prime spécifique ou la prime de technicité.

Nul n'ignore que les Cadres et les Agents des Affaires Foncières ne bénéficient pas de ces avantages ; mais cela ne justifierait pas la perception souvent exagérée des frais qui compenseraient les imprimés de valeur, les bornes, les croquis et autres.

Désormais, il vous est demandé d'observer strictement les conclusions assorties de notre séance de travail du 08/11/2017 tel que convenu dans son procès-verbal que vous trouverez en annexe, et qu'à votre niveau, vous devez, par des séances pédagogiques, commencer par conscientiser vos agents.

IV. DE L'AFFICHAGE DES TARIFS

Pour que nul n'en prétexte ignorance, il vous est impérativement demandé d'afficher l'Arrêté interministériel portant fixation des droits, taxes et redevances à percevoir à l'initiative des Affaires Foncières qui est en application, les frais de sécurisation ainsi que tous les actes réglementaires relatifs à la taxation, au recouvrement et règlement des litiges.

Mesdames et Messieurs les Conservateurs des Titres Immobiliers et Chefs de Divisions du Cadastre, ces différentes mesures d'encadrement devront être de stricte application et les contrevenants ne s'en prendront qu'à eux-mêmes.

Fait à Kinshasa, le 11 8 NOV 2017

Maître LUMEYA DHU MALECHI