

10 août 2017. – ARRÊTÉ MINISTÉRIEL n° CAB/MIN.UH/016/2017 portant réglementation d'enregistrement et d'agrément des agences immobilières, promoteurs immobiliers, bureaux d'études d'architectures et d'urbanisme, courtiers, ONG/Habitat en République démocratique du Congo (J.O.RDC., 1^{er} octobre 2017, n° 19, col. 44)

Le Ministre de l'Urbanisme et Habitat,

Vu la Constitution de la République démocratique du Congo telle que modifiée par la loi 11-002 du 20 janvier 2011 portant révision des certains articles de la Constitution du 18 février 2006, spécialement les articles 93, 194, 202, 203 et 204;

Vu la loi 08-012 du 31 juillet 2008 portant principes fondamentaux relatifs à la libre administration des provinces spécialement ses articles 32, 63, 64 et 65;

Vu la loi 73-021 du 20 juillet 1978 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des suretés telle que modifiée par la loi du 18 juillet 1980 spécialement ses articles 63, 64, 68, 180 à 183, 204;

Vu la loi organique 08-015 du 7 octobre 2008 portant modalités d'organisation et de fonctionnement de la Conférence des gouverneurs des provinces;

Vu la loi organique 08-016 du 7 octobre 2008 portant composition, organisation et fonctionnement des entités territoriales décentralisées et leurs rapports avec l'État et les provinces, spécialement les articles 4, 6 et 46;

Vu l'ordonnance 88-023 bis du 7 mars 1988 portant création du département de l'Urbanisme et de l'Habitat;

Vu l'ordonnance 69-279 du 5 décembre 1969 relative aux marchés publics, des travaux, de fournitures, de transports et de prestations;

Vu l'ordonnance 81-118 du 17 août 1981 portant réglementation de la procédure relative à la réalisation des études et travaux en génie civil pour le compte du Gouvernement;

Vu l'ordonnance 17-004 du 7 avril 2017 portant nomination du Premier ministre;

Vu l'ordonnance 17-005 du 8 mai 2017 portant nomination des vice-premiers ministres, des ministres d'État, des ministres et des vice-ministres;

Vu la loi réglementant le contrat de louage, telle que prévue par le Code civil congolais, livre III en son article V;

Vu le Code civil congolais, livre III, spécialement les articles 370, 371, 372, 373 et 374;

Vu le décret-loi 09-31 du 3 août 2009 portant création du comité de pilotage pour l'amélioration du climat des affaires et des investissements en République démocratique du Congo;

Considérant l'importance du rôle que jouent les agences et courtiers immobiliers dans les transactions immobilières entre vendeurs et acheteurs, bailleurs et preneurs;

Vu l'opportunité d'une mise à jour de garde-fou pour une sécurité dans le déroulement des marchés immobiliers;

Mettant au premier plan l'intérêt de la population congolaise;

Sur proposition du secrétaire général en charge de l'Urbanisme et Habitat;

Vu l'urgence et la nécessité;

Arrête:

ART. 1^{er}. L'exercice de la profession d'architecte, d'urbaniste, de décorateur, d'expert immobilier, de promoteur immobilier, de courtier, d'artiste plasticien, de technicien en bâtiment est conditionné par l'enregistrement au ministère ayant l'urbanisme et l'habitat dans ses attributions.

ART. 2. Sont autorisés à exercer, des baux à loyer, d'achat et de vente des espaces lotis et à lotir, de vente des immeubles, études ayant trait à la construction des édifices en République démocratique du Congo, seuls les bureaux d'architecture et d'urbanisme, des agences immobilières, des courtiers et ONGD enregistrés au ministère ayant l'urbanisme et l'habitat dans ses attributions.

ART. 3. Les associations momentanées ne peuvent être admises que si l'un des membres au moins des associés est agrée.

ART. 4. Les bureaux d'architecture et d'urbanisme sont classés en quatre catégories:

1. catégorie A: les grands bureaux
2. catégorie B: les bureaux moyens
3. catégorie C: les petits bureaux
4. catégorie D: les très petits bureaux

ART. 5. Les agences immobilières sont classées en quatre catégories:

1. catégorie A: les grandes agences
2. catégorie B: les agences moyennes
3. catégorie C: les petites agences
4. catégorie D: les très petites agences

ART. 6. Les indépendants sont classés en trois catégories:

1. catégorie A: architecte, ingénieur, urbaniste, expert immobilier, plasticien (niveau licence et supérieur Ao).
2. catégorie B: architecte, ingénieur, urbaniste, expert immobilier, plasticien (niveau graduat A1).
3. catégorie C: dessinateur, technicien en bâtiment (niveau A2, A3 c'est-à-dire corps professionnel) toute autre personne faisant le courtage.

ART. 7. Le taux de la taxe d'enregistrement et celui d'agrément sont fixés comme suit:

A. Taxe d'enregistrement

Les bureaux d'architecture et urbanisme sont classés en quatre catégories:

- a. catégorie A: les grands bureaux: 500 \$US
- b. catégorie B: les bureaux moyens: 350 \$US
- c. catégorie C: les petits bureaux: 250 \$US
- d. catégorie D: les très petits bureaux: 100 \$US

Les agences immobilières sont classées en quatre catégories:

- a. catégorie A: les grandes agences: 500 \$US
- b. catégorie B: les agences moyennes: 350 \$US
- c. catégorie C: les petites agences: 250 \$US
- d. catégorie D: les très petites agences: 100 \$US

Les indépendants sont classés en trois catégories:

1. catégorie A: architecte, ingénieur, urbaniste, expert immobilier, plasticien (niveau licence et supérieur Ao): 100 \$US
2. catégorie B: architecte, ingénieur, urbaniste, expert immobilier, plasticien (niveau graduat A1): 70 \$US
3. catégorie C: dessinateur, technicien en bâtiment (niveau A2, A3 et courtiers): 50 \$US

B. Taxe d'agrément

Les bureaux d'architecture et urbanisme sont classés en quatre catégories:

- I. catégorie A: les grands bureaux: 3.000 \$US
- II. catégorie B: les bureaux moyens: 2.000 \$US
- III. catégorie C: les petits bureaux: 500 \$US
- IV. catégorie D: les très petits bureaux: 200 \$US

Les agences immobilières sont classées en quatre catégories:

- I. catégorie A: les grandes agences: 3.000 \$US
- II. catégorie B: les agences moyennes: 2.000 \$US
- III. catégorie C: les petites agences: 500 \$US
- IV. catégorie D: les très petites agences: 200 \$US

Les indépendants sont classés en trois catégories:

1. catégorie A: architecte, ingénieur, urbaniste, expert immobilier, plasticien (niveau licence et supérieur Ao): 1.000 \$US
2. catégorie B: architecte, ingénieur, urbaniste, expert immobilier, plasticien (niveau graduat A1): 700 \$US
3. catégorie C: dessinateur, technicien en bâtiment (niveau A2, A3 c'est-à-dire corps professionnel): 500 \$US

ART. 8. La durée de validité des certificats d'enregistrement est limitée pour les indépendants. Elle est de cinq ans renouvelable pour les bureaux d'architecture et d'urbanisme et agences immobilières. Celle du certificat d'agrément est de trois ans.

ART. 9. Toutes les dispositions antérieures au présent arrêté sont abrogées.

ART. 10. Le secrétaire général à l'Urbanisme et Habitat est chargé de l'exécution du présent arrêté qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 10 août 2017.

Joseph Kokonyangi Witanene