Arrêté n° 10117 du 2 septembre 2020 fixant les modalités de paiement de la redevance sur les travaux d'aménagement des espaces de terres

Le ministre des finances
et du budget,

Le ministre de l'intérieur
et de la décentratilsation,

Le ministre des affaires foncières
et du domaine public,
chargé des relations avec le Parlement,

Vu la Constitution ;
Vu la loi n° 27-81 du 27 août 1981 portant institution, organisation et fonctionnement du cadastre national ;
Vu la loi n° 9-2004 du 26 mars 2004 portant code du domaine de l'Etat ;
Vu la loi n° 10-2004 du 26 mars 2004 fixant les principes généraux applicables aux régimes domanial et foncier ;
Vu la loi n° 24-2008 du 22 septembre 2008 portant régime foncier en milieu urbain ;
Vu la loi n° 25-2008 du 22 septembre 2008 portant régime agro-foncier ;
Vu la loi n° 27-2011 du 3 juin 2011 portant création de l'agence foncière pour l'aménagement des terrains ;
Vu la loi n° 20-2012 du 3 septembre 2012 portant loi organique relative au régime financier de l'Etat ;
Vu la loi n° 43-2014 du 10 octobre 2014 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;
Vu la loi n° 21-2018 du 13 juin 2018 fixant les règles d'occupation et d'acquisition des terres et terrains ;
Vu la loi n° 6-2019 du 5 mars 2019 portant code de l'urbanisme et de la construction ;

Vu la loi n° 23-2020 du 13 mai 2020 portant loi de finances rectificative de l'année 2020 ;
Vu le décret n° 2011-836 du 31 décembre 2011 portant approbation des statuts de l'agence foncière pour l'aménagement des terrains ;
Vu le décret n° 2017-371 du 21 août 2017 portant nomination du Premier ministre, chef du Gouvernement ;
Vu le décret n° 2017-373 du 22 août 2017 portant nomination des membres du Gouvernement ;
Vu le décret n° 2017-406 du 10 octobre 2017 relatif aux attributions du ministre des finances et du budget ;
Vu le décret n° 2017-404 du 10 octobre 2017 relatif aux attributions du ministre de l'intérieur et de la décentralisation ;
Vu le décret n° 2017-407 du 10 octobre 2017 relatif aux attributions du ministre des affaires foncières et du domaine public chargé des relations avec le Parlement.

Arrêtent :

Article premier : Le présent arrêté fixe les modalités de paiement de la redevance sur les travaux d'aménagement des espaces de terres, en application de l'article 3 nouveau rubrique 5 de la loi 23-2020 du 13 mai 2020 portant loi de finances rectificative de l'année 2020.

Article 2 : Au sens du présent arrêté, on entend par :

- aménagement des espaces de terres : l'ensemble des opérations qui consistent à équiper un terrain, notamment, à le viabiliser en vue d'en restructurer la parcellaire pour une meilleure utilisation du sol ;

- redevance sur les travaux d'aménagement des espaces de terres : la taxe prélevée par l'agence foncière pour l'aménagement des terrains préalablement à toute réalisation de travaux d'aménagement foncier.

Article 3 : Sont soumis à la redevance sur les travaux d'aménagement des espaces de terres, tous les projets d'aménagement initiés par les personnes physiques ou morales en leur qualité de propriétaire, d'occupant ou de détenteur des terres ou de parcelles de terrain.

Il s'agit, notamment, des projets d'aménagement visant :

- la réalisation des opérations de lotissement des terres et terrains ou tout autre espace en zone urbaine, péri-urbaine ou rurale ;
- l'aménagement en vue de l'installation d'un site industriel ;
- la création des zones agricole, agropastorale ou piscicole ;
- la création des sites touristiques, de loisirs ou de parcs d'attraction ;
- la création des zones d'exploitation forestière ;
- la création des zones économiques ;
- la construction des infrastructures de transport notamment les aéroports, routes, voies ferrées, ports ;
- l'installation d'infrastructures industrielles notamment les pipelines, réseaux électriques, réseaux d'adduction d'eau, fibre optique, téléphone.

Le projet d'aménagement doit être conforme au plan local d'urbanisme, au schéma directeur urbain, au plan de cohérence territoriale et au cahier des charges élaboré par l'agence foncière pour l'aménagement des terrains.

Article 4 : La redevance sur les travaux d'aménagement des espaces de terres est fixée à :

- 500 francs CFA/m^2 en zone urbaine et péri-urbaine ;
- 50 francs CFA/m^2 en zone rurale.

La redevance sur les travaux d'aménagement des espaces de terres est perçue par l'agence foncière pour l'aménagement des terrains et répartie comme suit :

- 60% au profit de l'AFAT ;
- 40% au profit du Trésor public.

Article 5 : Les travaux d'aménagement des espaces de terres exécutés par les personnes physiques ou morales sont soumis à une autorisation préalable du ministre en charge des affaires foncières et du domaine public, après avis technique de l'agence foncière pour l'aménagement des terrains.

Sans préjudice des dispositions prévues par la législation et la réglementation en vigueur, toute personne publique ou privée qui aménage un espace de terre sans autorisation préalable du ministre en charge des affaires foncières, s'expose à des pénalités.

Article 6 : Le directeur général de l'agence foncière pour l'aménagement des terrains et le directeur général du Trésor public sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Article 7 : Le présent arrêté sera enregistré, publié au Journal officiel et communiqué partout où besoin sera.

Fait à Brazzaville, le 2 septembre 2020

Le ministre des affaires foncières
et du domaine public,
chargé des relations avec le Parlement,

Pierre MABIALA

Le ministre de l'intérieur
et de la décentralisation,

Raymond Zéphirin MBOULOU

Le ministre des finances
et du budget,

Calixte NGANONGO