

REPUBLIQUE DEMOCRATIQUE DU CONGO

Ministère du Plan

Agence Nationale pour la Promotion
des Investissements

«ANAPI»



Cahier Sectoriel



URBANISME – IMMOBILIER – HABITAT

en

République Démocratique du Congo

1^{ère} Edition

Kinshasa, Juin 2018

SIGLES ET ABBREVIATIONS

1. **ANAPI** : Agence Nationale pour la Promotion des Investissements
2. **DBC** : Direction des Bâtiments Civils
3. **BEAU** : Bureau d'Etudes, d'Aménagement et d'Urbanisme
4. **CEEAC** : Communauté Economique des Etats de l'Afrique Centrele
5. **CEPI** : Cellule d'Etudes et de Planification Industrielle
6. **COMESA** : Marché Commun de l'Afrique Orientale et Australe
7. **CIRGL** : Conférence Internationale pour la Région des Grands Lacs
8. **CNECI** : Caisse Nationale d'Epargne et de Crédit Immobilier
9. **DGI** : Direction Générale des Impôts
10. **DPSI** : Document de Planification des Stratégies Industrielles
11. **EPSP** : Enseignement Primaire, Secondaire et Professionnel
12. **ESU** : Enseignement Supérieur et Universitaire
13. **ETD** : Entité Territoriale Décentralisée
14. **GUC** : Guichet Unique de Création d'Entreprise
15. **IE** : Industrie d'Exploitation
16. **INPP** : Institut National de Préparation Professionnelle
17. **INSS** : Institut National de Sécurité Sociale
18. **IST** : Industrie de Substitution aux Importations
19. **MT** : Moyenne Tension
20. **OHADA** : Organisation pour l'Harmonisation du Droits des Affaires en Afrique
21. **ONEM** : Office National de l'Emploi
22. **ONL** : Office National de logement
23. **PIB** : Produit Intérieur Brut
24. **PPA** : Plan Particulier d'Aménagement
25. **PUR** : Plan- Urbain de Référence
26. **SEGUCE** : Service d'Exploitation du Guichet Unique du Commerce Extérieur
23. **SOSAK** : Schéma d'Orientations Stratégiques de l'Agglomération Kinois

SOMMAIRE

EDITORIAL

- I. :** Données administratives et socio-économiques sur la R.D. Congo ;
- II. :** Cadre juridique et réglementaire du secteur ;
- III. :** Raisons d'investir dans le secteur en RDC ;
- IV. :** Etat des lieux et données du marché;
- V. :** Vision sectorielle du Gouvernement ;
- VI. :** Opportunités d'investissements et projets en quête de financement;
- VII. :** Coûts des titres immobiliers et fiscalité;
- VIII. :** Procédure d'investissement ;
 - Création d'entreprise
 - Obtention d'une concession foncière et d'un immeuble
 - Obtention des titres fonciers
 - Procédure d'obtention du permis de construire
 - Procédure de raccordement à l'électricité
- IX. :** Succes Story du secteur ;
- X. :** ANAPI : Service d'accueil, de facilitation et d'accompagnement des investisseurs ;
- XI. :** Avantages accordés aux investisseurs ;
- XII. :** Climat des Affaires en RDC ;
- XIII. :** Sécurité et protection des investissements en RDC ;
- XIV. :** Statistiques des projets agréés au Code des Investissements ;
- XV. :** Situation Economique ;
- XVI. :** Quelques adresses utiles.



La République Démocratique du Congo est un pays aux dimensions continentales, classée deuxième poumon de la planète Terre après l'Amazonie, et dotée d'une biodiversité inestimable.

L'aménagement des espaces réalisé avant l'indépendance avait orienté la vie économique en fonction des activités d'exploitation et d'exportation des matières premières. Après l'indépendance, cet aménagement a connu un parcours structurel instable.

Les enjeux d'aménagement en RDC augurent de nombreuses opportunités à travers une meilleure planification future de nouvelles configurations dans l'occupation, l'exploitation, la réglementation, la localisation des pôles de développement basée sur la gestion optimale des espaces, des ressources naturelles, des infrastructures, des équipements de base, en conformité avec les principes fondamentaux relatifs à la préservation de l'environnement.

Le présent cahier sectoriel couvre les sous-secteurs concernés par l'occupation, l'exploitation et la gestion optimale des espaces. Dans son développement, il abordera les aspects liés à l'aménagement de l'espace, l'urbanisme, le foncier, l'immobilier et l'habitat.

Les potentialités énormes que présentent ces secteurs ouvrent de facto aux investisseurs potentiels, tant nationaux qu'étrangers, un boulevard d'avantages comparatifs susceptibles d'attirer leurs

investissements. Plusieurs raisons militent en faveur des investisseurs nouveaux dans ce secteur. Au nombre de celles-ci, il y a lieu de citer :

- Vaste marché au cœur de l'Afrique ;
- Présence d'une main d'œuvre locale qualifiée dans le domaine de l'urbanisme-habitat et immobilier ;
- Existence d'un cadre légal régissant les secteurs de l'urbanisme-habitat et immobilier ;
- Disponibilité de terres à exploiter par les nouveaux investisseurs ;
- Liberté d'entrée dans les secteurs par les nouveaux investisseurs, etc.

Enfin, au travers de ce cahier, nous voulons exprimer notre profonde gratitude et notre sincère reconnaissance aux Experts de l'ANAPI, de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et Habitat, des Affaires Foncières et ceux du Bureau d'Etudes et d'Aménagement Urbain (BEAU) pour leur contribution considérable à l'élaboration de cet outil promotionnel.

Nous tenons également à remercier la Banque Africaine de Développement qui, au travers de son Projet d'Appui au Développement du Secteur Privé et Création d'Emploi pour son appui financier à l'impression de ce cahier.

« ANAPI, le partenaire idéal pour vos projets d'investissements en R.D.C »

Anthony NKINZO Kamole
Directeur Général



I. DONNEES ADMINISTRATIVES ET SOCIO-ECONOMIQUES SUR LA R.D.CONGO

1.1. Carte administrative



1.2. Données administratives et socio-économiques

Dénomination officielle	République Démocratique du Congo
Superficie	2.345.410 km ² (37 km de côte atlantique)
Capitale	Kinshasa, siège des Institutions nationales avec statut de province

Système politique	Pluralisme politique
Décentralisation	Le pays comprend 26 provinces y compris Kinshasa et des Entités Territoriales Décentralisées qui sont les Villes (33), 145 territoires, 137 communes urbaines, 174 communes rurales, 471 secteurs, 264 chefferies et 5.908 groupements.
Principales villes (Estimation population) cfr ANNUAIRE INS 2015	Kinshasa (12.071.463), Lubumbashi (2.096.961), Kisangani (1.602.144), Matadi (301.644), Goma (1.101.306) et Bukavu (1.012.053) / Atlas des populations
Frontières	9.165 km, avec 9 pays voisins (République du Congo, Sud-Soudan, Ouganda, République Centrafricaine, Rwanda, Burundi, Tanzanie, Zambie et Angola
Position géographique	<ul style="list-style-type: none"> - Au cœur de l'Afrique et point de jonction pour atteindre d'autres marchés de l'Afrique centrale, de l'Ouest, de l'Est et du Nord ; - Membres de plusieurs Organisations Economiques régionales: SADC, CEEAC, COMESA et CIRGL ; - Membre de l'OHADA
Population et densité	<ul style="list-style-type: none"> - 72.633.000 habitants ; 31 hab/ km2. (Rapport PNUD 2016)
<ul style="list-style-type: none"> - PIB (à prix courant) - PIB/habitant - Taux de croissance du PIB 	<ul style="list-style-type: none"> - 37,6 milliards USD (2016) - 497,8 USD (2016) - 3,7 % (2016)
Monnaie nationale	Franc congolais

Langue officielle Langues nationales	Français, langue de travail 4 langues nationales : Swahili, Tshiluba, Lingala et Kikongo
Religion	Laïcité de cultes
Fuseau horaire	GMT +1 (Ouest) et GMT +2 (Centre et Est)
Climat	Tropical humide et tempéré Cuvette centrale jusqu'à la côte : 16° C – 30 ° C - Nord : 20° C – 30,7° C - Est : 10° C – 23° C - Partie australe : 16° C – 29,8° C
Principaux types de sols, eau, forêt et superficie en hectare	Kaolisols (215.819.332 ha), sols bruns tropicaux (553.925 ha), sols minéraux bruts (939.764 ha), sols tropicaux récents (12.690.719 ha), terres noires tropicales (924.747 ha), eau/réseau hydrographique (4.115.600 ha), forêt (155.000.000 ha)
Ressources disponibles pour le bâtiment et construction	Argile, Silice (quartz), Calcaires, Sable des rivières et des carrières, Fer, Grès, Bois, etc.
Principaux types de végétation	Forêt dense humide subéquatoriale, savanes steppiques des plateaux de Bateke, forêt secondaire avec îlots de savane, forêt en galerie, forêt dense humide mélangée avec forêt claire, forêt édaphique, savanes steppiques des plateaux du Kwango, forêt claire trophophile avec îlots de savane, forêt humide sempervirente, forêt dense mélangée avec forêt en dégradation, forêt dense humide de montagne, savanes herbeuses, formation herbeuse de substitution, forêt claire trophophile, savanes steppiques des hauts plateaux Katangais, formation marécageuse, savanes boisées, forêt dense secondaire entourée de savanes arbustives.



Vue aérienne de la Ville-Province de Kinshasa



Vue aérienne de la Ville de Kinshasa

II. CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE DU SECTEUR

En RDC, le secteur de l'immobilier-habitat-construction est régi par les textes juridiques ci-après :

- Décret du 20 juin 1957 sur l'Urbanisme.
- L'ordonnance loi n° 66-343 du 7 juin 1966 assurant à la RDC la plénitude de ses droits de propriété sur son domaine et la pleine souveraineté dans la concession des droits fonciers, forestiers et miniers sur toute l'étendue de son territoire. (Loi dite Bakajika)
- La loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés, telle que modifiée et complétée par la loi n° 80-008 du 18 juillet 1980.
- L'ordonnance n° 74-148 du 2 juillet 1974 portant mesures d'exécution de la loi ci-haut citée.
- Arrêté ministériel n° CAB/MIN-ATUHITPR/007/2013 du 26 juin 2013 portant réglementation de l'octroi du permis de construire en République Démocratique du Congo tel que revu par l'Arrêté ministériel n° CAB/MIN-ATUHITPR/006/2014 du 04 avril 2014.
- Loi n° 15/025 du 31 décembre 2015 relative aux baux à loyer non professionnel.
- Edit n° 004 du 15 août 2015 du Gouverneur de la Ville de Kinshasa portant sur l'approbation du Schéma d'Orientations de l'Agglomération Kinois et du Plan Particulier d'Aménagement zone Nord de la Ville de Kinshasa.
- Note circulaire n° 001 du 18 novembre 2017 de son Excellence Monsieur le Ministre des Affaires Foncières portant mesures d'encadrement pour l'accomplissement des pratiques, règles et procédures dans le traitement des dossiers fonciers.

III. RAISONS D'INVESTIR DANS LE SECTEUR EN R.D.C

❖ La RDC, terre aux multiples potentialités et opportunités d'investissement dans le secteur

La RD Congo dispose de diverses potentialités pour favoriser l'éclosion de ce secteur. Au nombre de celles-ci il y a lieu de citer :

- L'installation croissante de nouvelles cimenteries, d'industries de concassages et des fonderies ;
- La présence de plusieurs matériaux de construction : gypse, calcaire, argile, quartz, Schistes bitumineux, concassés, pierres à chaud, etc.
- La disponibilité des terres incultes et autres espaces non exploités dans toutes les Provinces de la République Démocratique du Congo devant accueillir des projets d'investissement dans le secteur ;



Carrière de transformation des moellons en caillasse dans la Province du Kongo-Central

❖ **Des Infrastructures de base en pleine réhabilitation et modernisation sur l'ensemble du pays**

Le mot-clé de la politique de développement de la R.D. Congo est la « Révolution de la Modernité » avec en point de mire, les infrastructures de base. De ce fait, plusieurs infrastructures de base subissent au quotidien des transformations considérables tant à Kinshasa qu'à l'arrière-pays.

❖ **Une économie totalement libéralisée**

Ce libéralisme permet aux investisseurs privés d'initier à leur gré, des projets d'investissement dans le secteur qui accuse un déficit criant entre l'offre et la demande de logement aussi bien à Kinshasa qu'en arrière-pays

❖ **Une main d'œuvre abondante, qualifiée et bon marché**

La population de la R.D. Congo est évaluée à plus de 70 millions d'habitants en 2016 dont 60% de jeunes de 14 à 25 ans.

En outre, le pays dispose de grandes Universités et Institutions d'Enseignement Supérieur où sont formés des Architectes, des Ingénieurs, Urbanistes, Géomètre-Topographes, Electriciens, etc.

De ce fait, la plupart des Investissements Directs Etrangers installés en R.D. Congo recourent à l'utilisation de la main d'œuvre locale en matière de construction et autres.



Site de l'Université de Kinshasa où sont formés des ingénieurs civils



Site de l'Institut National des Bâtiments et des Travaux Publics qui forment des Géomètres-Topographes, Ingénieurs en Bâtiment et Travaux Publics



La main d'œuvre congolaise dans un des chantiers à Kinshasa

❖ **Un Vaste marché au coeur de l'Afrique**

La R.D. Congo est un vaste marché au cœur de l'Afrique. Sa position géographique stratégique favorise l'extension de son marché intérieur vers les 9 pays voisins.

Par rapport à l'habitat, les besoins en logements de la Ville-Province de Kinshasa et de l'arrière-pays peuvent en moyenne être estimés à plus de 60% du déficit global.

❖ **Existence des plans d'urbanisation pour quelques Villes et une structure étatique d'études hautement qualifiées, (le Bureau d'Etudes, d'Aménagement et d'Urbanisme « BEAU »)**

- Kinshasa dispose d'un Schéma d'Orientations Stratégiques de l'Agglomération Kinois (SOSAK) le plan général d'aménagement pour la période 2015 – 2030 qui décline 8 orientations stratégiques pour le devenir de l'Agglomération à savoir :

1. Etendre le maillage de la voirie pour désenclaver la Ville et ses quartiers ;
2. Développer le transport en commun autour d'axes structurants et organiser l'articulation de différents modes ;
3. Désengorger le centre-ville et proposer d'autres pôles d'activités et de commerce sécurisés et équipés ;
4. Anticiper les extensions de la Ville en reprenant le contrôle sur les procédures d'aménagement ;
5. Mettre à niveau les quartiers existants sous équipés et enclavés ;
6. Penser à une échelle les infrastructures et les équipements pour renforcer la fonction métropole ;
7. Réconcilier la ville avec son environnement naturel et son passé ;
8. Promouvoir la spécificité de Kinshasa aux échelles nationale et internationale : ville d'art et de culture.

En outre, la Ville de Kinshasa dispose aussi d'un Plan Particulier d'Aménagement (PPA) zone nord de la Ville qui définit les règles d'occupation du sol de cette partie de l'agglomération et en dispose un règlement opposable aux tiers et aux administrations. C'est une zonification qui détermine les affectations dédiées suivant les 9 options ci-après retenues:

1. Définir une armature viaire clairement hiérarchisée (Carrefour. Nécessité d'un plan directeur de circulation);
2. Créer un maillage vert à fonction écologique et sociale (espaces déjà déterminés);
3. Favoriser un remembrement parcellaire afin de réhabiliter et d'assainir les ilots concernés (ce sont des anciennes cités à remembrer);
4. Protéger les zones et bâtiments à valeur patrimoniale (bâtiments à valeur historique, dont l'inventaire existe dans l'étude);
5. Développer un véritable pôle culturel, projet phare au cœur de la ville (périmètre déjà défini);
6. Développer des zones touristiques et de loisirs le long du fleuve;
7. Renforcer le quartier d'affaires et développer un nouveau pôle business;
8. Renforcer la lecture de ville et prévoir la construction de nouveaux bâtiments emblématiques;
9. Consulter les citoyens et les acteurs du développement urbain.

En dehors de Kinshasa, la Ville de LUBUMBASHI dans la Province du Haut-Katanga possède un Plan Urbain de Référence (P.U.R) depuis 2009, dont l'objectif poursuivi est d'endiguer le phénomène des constructions anarchiques dans la Ville en dotant celle-ci d'un instrument approprié de gestion de la consommation de l'espace urbain.

Le P.U.R. LUBUMBASHI est un document relativement souple qui sert à planifier de manière cohérente l'extension et l'équipement de la ville et qui aide les différents services dans l'identification des zones d'extension et dans l'implantation des infrastructures et des équipements. L'étude est subdivisée en trois grandes parties à savoir :

1. Elaboration du Plan de Structure : Perspectives de croissance, contraintes du site et orientations ;
 - Arrêter un périmètre d'urbanisation, recentrer la ville à l'intérieur d'un rayon de 9 à 10 km du centre-ville et préconiser de ne pas distribuer et aménager les lotissements à l'extérieur de ce cercle.
 - Structurer les zones d'extension future mais aussi les zones récentes d'urbanisation et réaliser des grandes mailles de voiries, avec des blocs d'environ 1 km x 1 km
 - Etendre cette maille de voirie au centre-ville pour assurer le maximum de fluidité dans les déplacements ;
 - Établir un phasage dans l'urbanisation ;
 - Respecter les normes techniques ;
 - Prévoir au moins 15% de la superficie pour les équipements ;
 - Proposer des parcelles de grandes et petites tailles différentes ;
 - Redonner à l'Urbanisme le rôle de conception des lotissements ;
 - Limiter le Cadastre à son rôle (levés topographiques, implantations) ;
 - Ne plus autoriser la matérialisation des lotissements qui n'auraient pas été approuvés par la Commission d'Urbanisme et le Gouvernement Provincial.

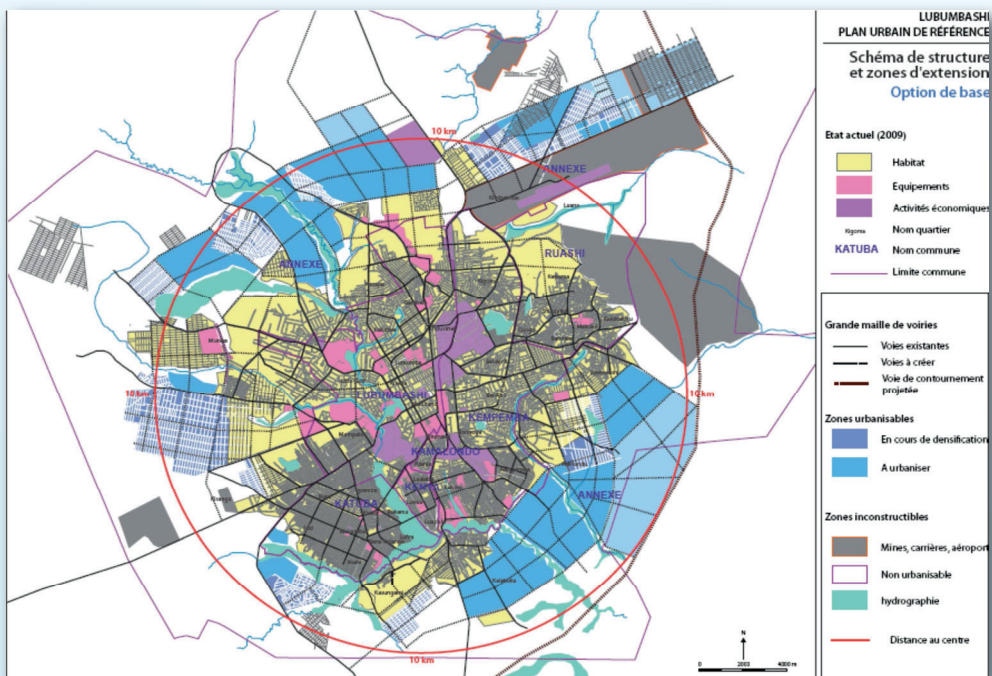
2. Infrastructures et équipements : Diagnostic et propositions ;

- Classement des quartiers ;
- Des équipements inégalement répartis ;
- Infrastructures routières ;
- Electricité – Eclairage public ;
- Alimentation en eau potable ;
- Drainage – Assainissement ;
- Déchets solides ;
- Equipements de santé ;
- Equipements d'éducation.

3. Mesures d'accompagnement et recommandations générales ;

- Etablir un Contrat Province-Ville ;
- Renforcement relation BEAU-Ville ;
- Donner force au Plan : Faire approuver le Plan par un édit du Gouverneur provincial.

Le schéma du Plan Urbain de Référence se présente comme suit :



Outre les plans susmentionnés, la R.D.Congo dispose également d'un Bureau d'Etudes, d'Aménagement et d'Urbanisme (BEAU), lequel constitue un atout majeur pour les investisseurs potentiels du secteur qui souhaiteraient s'installer dans notre pays. Ce bureau est chargé de la conduite des opérations, en tant qu'Assistant à Maître d'Ouvrage (AMO), ou en tant que Maître d'Ouvrage Délégué agissant en qualité d'interface technique pour le compte du Gouvernement ou des Entités Territoriales Décentralisées (ETD). Cette structure peut également apporter aux investisseurs ce qui suit :

- Informations nécessaires en termes de conseils et d'assistance technique pour une prise de décision d'investissement judicieux ;
- Accompagnement indispensable dans les études préliminaires d'identification des sites et leurs contraintes, pour l'implantation des projets immobiliers. Le but de cet accompagnement est de pouvoir optimiser les résultats des études de préfaisabilité ou de faisabilité pour ce type d'investissement.

IV. ETAT DES LIEUX ET DONNEES DU MARCHÉ

Depuis l'époque d'avant indépendance de la République Démocratique du Congo en 1960, quelques entreprises publiques et privées avaient construit des logements sociaux en faveur de la population. L'évolution des investissements dans ce secteur dans le temps se présente comme suit :

Tableau n°1 : Opérateurs publics ayant construit des logements sociaux en RDC

Année	Organismes de l'Etat	Nombre de constructions réalisées	Localisation
1952 1960	Office de Cité Africaine (O.C.A)	<u>32.224 maisons</u> - 19.689 - 5.832 - 4.082	Kinshasa Kisangani Bukavu
1952 1960	Office de Cité Africaine (O.C.A)	<u>- 2.621</u>	Lubumbashi
		2.000 salles de classe	
		170 bâtiments communautaires	
		393 Km de voirie	
		241 Km de piste cyclable et piétonnière	
		626 Km de drains en profondeur	
		510 Km d'égouts	
1965 1987	Office National de Logement (O.N.L.)	817 logements	
		5Km de voirie	
		11 Km de drains superficiels	
		1,4 Km de drains en profondeur	
		8,9 Kmd'égouts	
1971	Caisse Nationale d'Épargne et de Crédit Immobilier (CNECI)	800 logements	Kinshasa (Salongo Nord et Salongo Sud)
		30 logements	Kisangani
		15 logements	Likasi

L'O.N.L., dernier promoteur immobilier public, a été dissout en 1987.

Tableau n°2 : Opérateurs privés ayant construit des logements sociaux en RDC

Année	Nom de l'initiative privée	Nombre de constructions réalisées	Localisation	Source de financement
1986	Société LOGEC (Logement Economique)	442 logements	Cité Verte	Réalisés avec les ressources de la SNEL et la REGIDESO
1988		674 logements	Cité Mama Mobutu	
1974-1999	ONG, Habitat pour l'Humanité	2.266 logements dont 146 à Kinshasa.		Réalisés avec l'appui des églises protestantes américaines.

LONG (Habitat pour l'Humanité) était plus active dans l'ancienne Province de l'Equateur.

- Actuellement, la R.D.C connaît une importante pénurie en matière de logements. Les déficits globaux en logement étaient évalués à 3.945.555 pour la période 1999 – 2015, soit 263.039 logements à construire par an. Les besoins de la Ville de Kinshasa sont estimés à 54,4% du déficit global, soit 143.092 logements à construire par an à l'horizon 1999 -2015 ;
- Carence structurelle pour un aménagement foncier rationnel et normatif. Les terrains à bâtir sont occupés à l'état brut, sans viabilisation préalable (voirie, eau, électricité, assainissement, exutoire etc.) ;
- Accès aléatoire et hypothétique au logement décent à cause de la distorsion accrue observée entre le pouvoir d'achat de la population et les coûts de construction des maisons ;
- Absence d'aménageurs fonciers pouvant produire des terrains viabilisés et d'institutions spécialisées dans le financement de l'immobilier ;
- Absence des banques de l'habitat ;

- Développement disproportionné des Villes congolaises par rapport à l'augmentation des infrastructures de desserte, et des investissements adéquats pour l'entretien des infrastructures existantes ;
- Existence d'une part de marché importante dans le secteur en faveur des nouveaux investisseurs ;
- Absence des barrières d'entrée dans le secteur ;
- Le secteur évolue dans un marché oligopolistique, caractérisé par la présence de quelques offreurs et une forte quantité de demandeurs. Parmi les acteurs de ce secteur il y a lieu de citer : Cité du Fleuve, OASIS, Pool Malebo, One Construct, etc
- L'existence d'un marché de construction de plus en plus actif et susceptible de soutenir la promotion de l'habitat et de l'immobilier. Plusieurs entreprises étrangères et nationales y opèrent, en l'occurrence :

N°	Raisons sociales	Objet social	Coordonnées
Matériaux de construction			
1.	Pretoria Portland Ciment Barnet (PPC Barnet)	Production du ciment	+243827813025 graig.watson@ppcdrd.cd
2.	Cimenterie de la Lukala (CILU)	Production du ciment	+243999973001 ola.ora@hcafrica.com
3.	Grande Cimenterie du Katanga	Production de chaux Production de castine Production de matériaux de construction/Ciment	ichibind@gck-likasi.com Téléphone : +243818157971
4.	Congo Acier	Fabrication d'ouvrages en béton, en ciment et en plâtre	+243998296678
5.	Carrigres	Fabrication d'ouvrages en béton, en ciment et en plâtre	+243818911657 racarrigres@ata-sat.be
6.	Kin Béton	Fabrication d'ouvrages en béton, en ciment et en plâtre	+243823943411 +243998389451
7.	Caillasse du Congo	Taille, façonnage et finissage de la pierre	+243998103023 +243900447371

8.	New Sogedie	Fabrication d'ouvrages en béton, en ciment et en plâtre	sogedie@hotmail.com
9.	FDC	Fonderie de métaux ferreux	+243990403066
10.	China Hong Fa	Fonderie de métaux ferreux	+243815157398 Kinshasa
11.	Fameco	Fonderie de métaux ferreux	+243819925982 info@fabrimetal.net
12.	Fugian Gantie	Fabrication de barre de fer Kinshasa	Kinshasa +243999935064
13.	Jin Jin International	Fonderie des produits en aluminium Kinshasa	swssjji@163.com
14.	Calmaco	Fabrication de ciment, chaux et plâtre	calmacos-prl@y
15.	Entreprise Générale Malta Forrest SA	Fabrication de matériaux de construction	egmf@forrestgroup.com +243996040100

1. Sites disponibles pour la construction des logements en RDC

Tableau n°3 : Sites devant accueillir la construction des logements

Villes	Sites existants
Kinshasa	Zones d'extension à urbaniser avant 2030 et après 2030 (voir SOSAK)
Lubumbashi	Plusieurs (voir PUR)
Kisangani	Plusieurs mais sans étude
Bukavu	Plusieurs mais sans étude
Goma	Plusieurs mais sans étude
Mbandaka	Plusieurs mais sans étude
Mbuji-Mayi	Plusieurs mais sans étude
Kananga	Plusieurs mais sans étude
Bunia	Plusieurs mais sans étude
Beni	Plusieurs mais sans étude
Butembo	Plusieurs mais sans étude
Matadi	Plusieurs mais sans étude
Bandundu-ville	Plusieurs mais sans étude
Kikwit	Plusieurs mais sans étude
Kenge	Plusieurs mais sans étude
Inongo	Plusieurs mais sans étude

V. VISION SECTORIELLE DU GOUVERNEMENT



Bâtiment de l'Hôtel du Gouvernement à Kinshasa

Au regard de l'état des lieux susmentionné, les objectifs du Gouvernement en la matière se présente comme suit :

❖ Volet Urbanisme et Aménagement du territoire

Elaborer et mettre en œuvre de manière participative et transparente une politique nationale d'aménagement du Territoire organisant et optimisant l'utilisation des espaces et des ressources naturelles par les divers secteurs de l'économie nationale dans le respect des droits reconnus par le système légal de la RDC, afin d'en réduire l'impact sur les terres, les forêts, les conflits et d'assurer le développement durable aux niveaux national, provincial et local.

❖ Volet Habitat et affaires foncières

L'objectif poursuivi est de promouvoir la construction des logements sociaux par l'augmentation du pourcentage des ménages propriétaires. De ce fait, le Gouvernement de la République vise ce qui suit :

- La réorganisation du secteur de l'habitat (réforme institutionnelle et renforcement des capacités);

- L'amélioration de l'habitat (politique d'aménagement foncier et d'encadrement du secteur immobilier);
- La mobilisation des ressources pour l'habitat (financement) ;
- La résorption des zones de pauvreté urbaine.

La stratégie pour y arriver se résume en ces termes :

- Elaboration d'une nouvelle législation foncière reconnaissant la propriété privée coutumière et moderne ;
- Elaboration d'une nouvelle législation de l'aménagement et de l'urbanisme ;
- Résorption progressive du déficit en logement en recourant au partenariat avec le secteur privé formel, le secteur communautaire, les partenaires au développement et les investisseurs privés tant nationaux qu'étrangers ;
- Edification des établissements humains rationnels, durables et de qualité première qui procèdent à des stratégies de facilitation pour participer à l'essor du secteur ;
- Création et renforcement des mécanismes de financement du secteur de logement par un accès égalitaire au crédit immobilier du plus grand nombre de requérants afin d'assurer un logement convenable ;
- Institution d'une aide publique au logement en faveur des ménages à revenus modestes ;
- Mise en place des instruments officiels de gestion du secteur de l'habitat ;

VI. OPPORTUNITES D'INVESTISSEMENT ET PROJETS EN QUETE DE FINANCEMENT

- Implantation des banques d'habitat au pays ;
- Construction des logements sociaux à tarif réduit au profit de la population et ce, dans toutes les provinces du pays ;
- Construction des infrastructures de base et des équipements d'accompagnement adéquats ;
- Mise en valeur et promotion des matériaux locaux.

VII. COURS DES TITRES IMMOBILIERS ET FISCALITE

Ils sont fixés en fonction de rang auquel appartient le site identifié.

La classification par rang des quartiers et communes se présente comme suit :

Tableau n°4 : répartition des quartiers et communes par rang

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, Mvunzi, 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	Ville de Mbuji-Mayi	Autres quartiers Urbanisés et lotis de la commune de Goma et de Karisimbi	Autres quartiers et Cités non classés

		Signers-Trois Lampes Route Sake			
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
6				Kongo- Central : Muanda-Cité	Autres quartiers et Cités non classés
7			Likasi : Centre-Ville)	- Likasi : autres quartiers Urbanisés et lotis - 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 Gbadolité	Autres quartiers et Cités non classés
					Autres

11				Sud-Ubangi : Gemena (Centre-Ville), Zondo (Centre- Ville)	quartiers et Cités non classés
12				Tshuapa : Boende(Centre- Ville)	Autres quartiers et Cités non classés
13				Sankuru : Lodja (centre-ville)	Autres quartiers et Cités non classés
14				Kasaï : Tshikapa (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)		
21			Lualaba : Kolwezi (Centre- ville)	Autres quartiers	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
				urbanisés et lotis Maniema :	

Source : Mathias BUABUA WA KAYEMBE, *Droit Fiscal Congolais, Kinshasa, 2017*

Au regard du tableau susmentionné, il sied de remarquer que certaines Provinces du pays ne disposent pas des sites classés dans le 1^{er} et le 2^{ème} rang. Cela constitue une opportunité à exploiter par les nouveaux investisseurs

REPARTITION DES QUARTIERS DE LA VILLE DE KINSHASA PAR RANG

➤ Localités dites de premier rang

- **Commune de la Gombe** : tous les quartiers
- **Commune de Limete** : tous les quartiers, à l'exclusion des quartiers Mombele, Musoso, Salongo et Kingabwa village.
- **Commune de Ngaliema** : les quartiers Ma-campagne, UPN, Binza Pigeon, Mont fleurie, Avenue des Ecuries, quartier Mampenza, quartier Gulf (Chevron), quartier Utexafrica, quartiers G.B et Baramoto, quartier Chanic et environs.
- **Commune de Barumbu** : quartier Bon-Marché (de l'avenue de l'Aérodrome jusqu'au Pont Bitshakutshaku).
- **Commune de Lemba** : quartier Gombele
- **Commune de Lingwala** : quartiers Beau vent (RTNC), Boyata, Cité Golf jusqu'à l'avenue des Huileries.

➤ Localités dites de deuxième rang

- **Commune de Matete** : quartier des Marais
- **Commune de Lingwala** : quartier Boyata, quartier golf
- **Commune de Limete** : quartier Salongo)
- **Commune de Lemba** : camp riche, cité Salongo
- **Commune de Selembao** : Cité verte, quartier Ngafani I (500 m de la grande route à partir de l'avenue de l'Ecole, jonction avec l'avenue Lilas) ; quartier Ngafani II (500 m de la grande route à partir de Fwakin jusqu'à l'entrée Habitat) ; quartier Ngafani III (500 m de la grande Route à partir de l'habitat jusqu'au début de la cité verte).
- **Commune de Mont-Ngafula** : Cité maman Mobutu, quartier Maman Yémo (1,50 km de la grande route depuis le triangle jusqu'au domaine Liyolo), quartier Massanga Mbila (1,50 km de la grande route depuis le domaine Liyolo jusqu'à l'avenue des Ecologistes).
- **Commune de Kintambo** : quartier Jamaïque et centre commercial ;
- **Commune de Ngaliema** : quartier Mimoza

➤ Localités de troisième rang

- **Commune de Kalamu** : tous les quartiers ;
- **Commune de Kasa-vubu** : tous les quartiers ;
- **Commune de Kintambo** : tous les quartiers, à l'exception de ceux repris aux 1^{er} et 2^{ème} rangs et le Camp Luka ;
- **Commune de Limete** : quartier Mososo ;
- **Commune Lemba** : tous les quartiers, à l'exception des Quartiers Gombele, Camp riche et Salongo ;
- **Commune de Bandalugwa** : tous les quartiers ;
- **Commune de Kinshasa** : tous les quartiers ;
- **Commune de Barumbu** : tous les quartiers, à l'exception de quartier Bon-Marché ;

- **Commune de Matete** : tous les quartiers, à l'exception du quartier Marais ;
- **Commune de Ngiri-Ngiri** : tous les quartiers ;
- **Commune de Masina** : quartier Sans-fil ;
- **Commune de Ndjili** : quartier 1, 2, 3, 4, 7 et 12 ;
- **Commune de Mont-Ngafula** : tous les quartiers, à l'exception des ceux relevant des localités des autres rangs.

➤ **Localités de quatrième rang**

- **Commune de Maluku** : tous les quartiers ;
- **Commune de N'sele** : tous les quartiers ;
- **Commune de Kimbanseke** : tous les quartiers ;
- **Commune de Masina** : tous les quartiers à l'exception du quartier sans-fil ;
- **Commune de Ndjili** : les quartiers 5, 6, 8, 9, 10, 11 et 13 ;
- **Commune de Limete** : les quartiers autres que ceux relevant des localités des autres rangs ;
- **Commune de Bumbu** : tous les quartiers ;
- **Commune de Selembao** : les quartiers autres que ceux relevant des localités du 1er rang ;
- **Commune de Kintambo** : Camp Luka ;
- **Commune de Ngaliema** : les quartiers autres que ceux relevant des localités des autres rangs ;
- **Commune de Kisenso** : tous les quartiers ;
- **Commune de Ngaba** : tous les quartiers.

Tableau n°5 : coûts des titres (en USD)

	5 ^{ème} Rang	4 ^{ème} Rang	3 ^{ème} Rang	2 ^{ème} Rang	1 ^{er} Rang
Contrat	60	80	90	120	150
Certificat d'enregistrement	90	150	170	200	250

Source : note circulaire n°001 du 18 novembre 2017 du Ministre des Affaires Foncières

- Le délai légal d'obtention : 15 jours.

Tableau n°6 : Taux de la retenue locative sur les immeubles à usage résidentiel ou commercial loués par des personnes physique

N°	Loyer (taux mensuel) équivalent en FC	Taux
01	Supérieur à 300 USD	22,00%
02	De 300 à 201 USD	12,50%
03	De 200 à 101 USD	10,00%
04	De 100 à 1 USD	8,00%

Source : Arrêté n°SG/BGV/MINECOFIN/PLS/2009 du 20 octobre 2009, op.cit. JO RDC, numéro Spécial du 17 février 2014.

Taux de l'impôt foncier

Il est fonction de la classification des villes, quartiers et localités par rang.

En effet, en vue d'une meilleure application du taux de cet impôt, les différentes villes, quartiers et localités du pays classifiées par niveau de développement ou rang de telle sorte que les immeubles ou terrains localisés dans des quartiers « huppés » supportent un impôt beaucoup plus important que d'autres.

➤ Taux appliqués

Le calcul d'impôt sur la superficie des villas se fait aux taux ci-après par mètre carré de superficie

Tableau n° 7 : Taux applicables sur les villas, appartements et immeubles autres qu'à étage

	Personne morale	Taux (\$) m ²	Personne physique	Taux forfaitaires en FC
1 ^{er} rang		1,60		360.000
2 ^{ème} rang		1,28		60.000
3 ^{ème} rang		0,98		30.000
4 ^{ème} rang		0,66		6.000

Source : Mathias BUABUA WA KAYEMBE, Droit Fiscal Congolais, Kinshasa, 2017

Tableau n°8 : Taux applicables sur les immeubles à étage par localité

	Personne morale	Taux (\$) m ²	Personne physique	Taux forfaitaires en FC
		1,60		300.000/étage
		1,28		36.000/étage
		0,98		24.000/étage
		0,66		8.400/étage

Source : Mathias BUABUA WA KAYEMBE, Droit Fiscal Congolais, Kinshasa, 2017

Tableau n°9 : Taux applicables sur les autres constructions

	Personne morale	Taux (\$) m ²	Personne physique	Taux forfaitaires en FC
1 ^{er} rang		1 à 5.000 = 0,80		240.000
		5001 à 10.000 = 0,60		
		1001 et plus = 0,30		
2 ^{ème} rang		1 à 5000 = 0,64		48.000
		5001 à 10.000 = 0,48		
		1001 et plus = 0,24		
3 ^{ème} rang		1 à 5000 = 0,48		36.000
		5001 à 10.000 = 0,36		
		1001 et plus = 0,18		
4 ^{ème} rang		1 à 5000 = 0,32		24.000
		5001 à 10.000 = 0,241		
		10001 et plus = 0,12		

Source : Mathias BUABUA WA KAYEMBE, Droit Fiscal Congolais, Kinshasa, 2017

Tableau n°10 : Taux applicables sur les propriété non bâties (terrains)

	Personne morale	Taux (\$) m ²	Personne physique	Taux forfaitaires en FC
1 ^{er} rang		1 à 5.000 = 0,64		240.000
		5001 à 10.000=0,48		
		10.001 et plus= 0,24		
2 ^{ème} rang		1 à 5.000 = 0,426		36.000
		5.001 à 10.000 =0,32		
		10.001 et plus =0,16		
3 ^{ème} rang		1 à 5.000 =0,213		18.000
		5.001 à 10.000 = 0,16		
		10.001 et plus =0,08		
4 ^{ème} rang		1 à 5.000 =0,106		4.800
		5.001 à 10.000 =0,08		
		10.001 et plus =0,04		

Source : Mathias BUABUA WA KAYEMBE, Droit Fiscal Congolais, Kinshasa, 2017

Tableau n°11 : Taux applicables sur les propriété non bâties (ferme)

Tranche	Taux forfaitaire en FC
1-10 ha	30.000
11-20 ha	42.000
21-30 ha	44.000
31-40 ha	78.000
41-50 ha	102.000
51 ha et plus	120.000

Source : Mathias BUABUA WA KAYEMBE, Droit Fiscal Congolais, Kinshasa, 2017

Tableau n°12 : Tarification de la SNEL

Les tarifs de vente d'énergie électrique applicables aux clients de SNEL sont fixés en dollars américains (\$ US) payables en francs congolais (FC).

Les tarifs ont été fixés en 2009 et 2012 par les arrêtés ministériels n°005/CAB/MIN-ECONAT&COM/2009 du 07 mars 2009 et n°023/CAB/MIN-ECO&COM/2012 du 11 octobre 2012.

N°	En Dollars UD/Kwh	Tarif
01	Haute tension	De 0,0435 à 0,0569 USD/Kwh suivant la puissance souscrite.8,00%
02	Moyenne tension (MT)	
	MT « Force Motrice »	Tarif moyen binôme de référence est de 0,098 USD/Kwh
	MT «Vapeur»	Tarif moyen binôme de référence est de 0,095 USD/Kwh
	MT «Chauffage pour cuisson et pour transformation des matières premières (hormis les métaux)»	Tarif moyen binôme de référence est de 0,097 USD/Kwh
	MT «Office bureau»	Tarif moyen binôme de référence est de 0,098 USD/Kwh
	MT «Résidentiel (représentation diplomatique)»:	Tarif moyen binôme de référence est de 0,087 USD/Kwh
	MT «Building, confessions religieuses et ASBL	Tarif moyen binôme de référence est de 0,087 USD/Kwh
	Basse tension (BT)	
	BT Ordinaire	BT sociale : prix moyen de référence est de 2,65 USD le forfait de 100 Kwh BT ordinaire avec compteur : - Résidentielle 1 : prix moyen de référence est de 0,039 USD - Résidentielle 2 : prix moyen de référence est de 0,087 USD BT ordinaire sans compteur: Les forfaits ont été regroupés en quatre classes de consommation.
	BT Semi industrielle	1. Commerciale : le prix moyen de référence est de 0,110 USD 2. Force motrice : prix moyen de référence est de 0,150 USD

Source : www.snel.cd

VIII. PROCEDURE D'INVESTISSEMENT

8.1 Création d'entreprise

En application des dispositions de l'Acte uniforme de l'OHADA relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêt économique, les formes juridiques des entreprises **devant faire l'objet de l'immatriculation au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier** en République Démocratique du Congo sont les suivantes:

1. L'établissement (ou entreprise individuelle ou encore Commerçant personne physique);
2. La Société A Responsabilité Limitée (S.A.R.L.) ;
3. La Société Anonyme (S.A) ;
4. La Société par Actions Simplifiée (S.A.S.) ;
5. La Société en Nom Collectif (S.N.C) ;
6. La Société en Commandite Simple (S.C.S) ;
7. Le Groupement d'Intérêt Economique (G.I.E).

➤ Procédure de création d'entreprise

Tout investisseur qui souhaiterait créer son entreprise en R.D.C, doit s'adresser au Guichet Unique de Création d'Entreprise.

A Kinshasa :

E-mail : guichetuniquerdc@yahoo.fr / guce@guichetunique.cd

Tél : +243 822 284 008

Avenue de la Science, n°482, Commune de la Gombe (Référence : dans l'enceinte du Laboratoire de l'Office des Routes, en face de l'ITI-GOMBE), plus précisément, à l'étage du bâtiment abritant également le Tribunal de Commerce de Kinshasa/Gombe.

L'extension de l'antenne du Guichet Unique de Création d'Entreprise est située dans l'enceinte du Tribunal de Commerce de Kinshasa Matete à la 1^{ère} rue de la Commune de Limete

A Lubumbashi

Lubumbashi

Bâtiment de l'INSS

Téléphone : +243812824408

Commune de Lubumbashi

Toutefois, l'investisseur peut solliciter l'accompagnement de l'ANAPI dans ce processus et ce, en sa qualité du Guichet Unique en matière d'investissement en R.DCongo.

Adresse : Croisement boulevard du 30 juin et l'avenue 1er Mall ex.TSF,
n°33c, Commune de la Gombe

Site web : www.investindrc.cd

E-mail : anapi@investindrc.com

Tél : +243999925026



Quelques invités aux Journées Portes Ouvertes accompagnés par le DG et DGA de l'ANAPI au Stand du Guichet Unique de Création d'Entreprise pour recueillir des informations



Les Opérateurs économiques en pleine création de leurs entreprises au Stand du Guichet Unique de Création d'Entreprise lors des Journées Portes Ouvertes de l'ANAPI organisées du 1 au 3 mars 2018

➤ **Éléments constitutifs du dossier :**

1. Lettre de demande de création d'entreprise adressée au Directeur Général du Guichet Unique ;
2. Statuts de la société en 4 exemplaires + la version électronique des statuts pour publication au journal officiel ;
3. Déclaration de souscription au capital social et de versement de ce dernier;
4. Preuve de libération du capital social (Bordereau de versement ou Attestation délivrée par une Institution bancaire ou de micro-finance dûment agréée dans l'Etat partie du siège social).

Pour la Société À Responsabilité Limitée (SARL), les parties fixent librement le montant du capital social. Il n'y a donc pas de capital

¹Au regard des refomes opérées dans le cadre de l'amélioration du climat d'affaires, les statuts des sociétés à responsabilité limitée peuvent être publiés ou sous-seing privé. Dans ce cas, le coût de création d'entreprise est réduit à l'équivalent de 70 USD.

minimum exigé quand bien même la valeur nominale des apports ne devrait pas être inférieure à l'équivalent de 5.000 FCFA chacune (10 USD). Tandis que pour la Société Anonyme (SA) le capital social doit être l'équivalent d'au moins 10.000.000 FCFA (20.000 USD) lorsqu'elle ne fait pas appel public à l'épargne et de 100.000.000 FCFA (200.000 USD) dans le cas contraire. A ce montant du capital social pour la société anonyme s'ajoute, conformément à la législation fiscale congolaise, un droit proportionnel de 1% de la valeur du capital social (à la création, et éventuellement à l'augmentation du capital social ou à la prorogation de la durée de la société).

5. Copie des pièces d'identité du Gérant et des Associés ;
6. Spécimen de signature du Gérant ;
7. Extrait du casier judiciaire (uniquement pour une personne physique) ;
8. Attestation de résidence (uniquement) pour une personne physique) ;
9. Copie du contrat de bail ou du Titre de propriété (uniquement pour une personne physique) ;
10. Photocopie de la pièce d'identité du propriétaire (uniquement pour une personne physique).

➤ **Coût de création de l'entreprise :**

Personne Morale		Personne Physique
Société Anonyme	Autres formes	
80 USD	80 USD	30 USD

Il sied de noter que pour l'inscription complémentaire au Registre de Commerce, le requérant doit présenter les documents suivant : Procès-verbal de l'Assemblée Générale de la société relative à l'objet de l'inscription complémentaire sollicitée et la copie du Registre du Commerce et du Crédit Mobilier existante.

➤ **Bureau de représentation ou de liaison**

En vertu de l'article 120-1-2 de l'Acte uniforme de l'OHADA relatif au droit des sociétés commerciales et du Groupement d'intérêt économique, le bureau de représentation ou de liaison est un établissement appartenant à une société et il est chargé de faire le lien entre cette dernière et

le marché de l'État partie dans lequel il se situe. Il n'est pas doté d'une autonomie de gestion et n'exerce qu'une activité préparatoire ou auxiliaire par rapport à celle de la société qui l'a créé.

Le bureau de représentation ou de liaison peut être l'établissement d'une société étrangère mais il est aussi soumis au droit de l'État partie dans lequel il est situé et il est immatriculé au RCCM conformément aux dispositions en vigueur.

Si l'activité du bureau de représentation justifie qu'il soit transformé en succursale, une demande de rectification au RCCM doit être formulée dans les trente (30) jours suivant un tel changement de situation.

➤ Succursale

La succursale est l'établissement commercial et industriel ou de prestations de services, appartenant à une société ou une personne physique et doté d'une certaine autonomie de gestion.

Elle n'a pas de personnalité juridique autonome, distincte de celle de la société ou de la personne physique propriétaire. **Bien que devant être immatriculée au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier (RCCM), cette immatriculation ne lui confère pas la personnalité morale ou juridique. Elle est faite pour raison de publicité.**

La succursale peut être l'établissement d'une société ou d'une personne physique étrangère. Elle est soumise au droit de l'Etat partie dans lequel elle est située.

Quand elle appartient à une personne étrangère, la succursale doit être apportée à une société de droit, préexistante ou à créer, de l'un des Etats parties, deux ans au plus tard après sa création, à moins qu'elle soit dispensée de cette obligation par un Arrêté du Ministre chargé de commerce de l'Etat partie dans lequel la succursale est située.

- **Éléments constitutifs du dossier pour le bureau de représentation, filiale et succursale :**

1. Acte de décision de création du Bureau, Succursale, Société mère ou filiale, légalisé et visé par l'Ambassade de la RDC dans le pays où se trouve le requérant ;
2. Adresse physique ;
3. Nom du responsable ;
4. Pièce d'identité ;
5. Dépôt et ouverture du dossier ;
6. Statuts ;
7. Extrait « K bis » du Registre.

8.2. Obtention d'une concession foncière et d'un immeuble

➤ Terrain vide (terre inculte)

- Introduire auprès du Conservateur du ressort où est localisée la concession foncière, une demande de terre suivant un formulaire ad hoc en précisant l'emplacement de ladite concession foncière ;
- Travaux techniques (bornages, mesurages,...) par les géomètres de l'Administration concernée ;
- Etablissement et signature du Contrat de location par le Conservateur des Titres Immobiliers ;
- Paiement annuel de la redevance au profit du Trésor Public ;
- Mettre le terrain en valeur endéans 3 ans renouvelable ;
- Entretenir cette mise en valeur.

Il sied de noter que l'octroi de la terre à Kinshasa et en Provinces se fait respectivement par le Ministre national ayant les Affaires Foncières dans ses attributions et le Gouverneur de Province et ce, quand la demande n'excède pas 10 hectares. Au-delà de ce seuil, l'octroi se fait par l'entremise du Président de la République.

➤ Immeuble

- Immeuble privé
- Introduire auprès du Conservateur du ressort où est localisé ledit immeuble, les documents suivants : acte de vente notarié ou à instaurer par le Conservateur, les statuts de la Société (pour les personnes morales) et l'original du Certificat d'enregistrement du vendeur ;
- Paiement des frais au compte du Trésor

- Immeuble public
- Adresser la demande auprès de Son Excellence Monsieur le Ministre des Affaires Foncières pour décision d'attribution ;
- Présenter la décision d'attribution auprès du Conservateur des Titres Immobilier du lieu de l'immeuble pour procéder à la mutation ;
- payer les frais requis

8.3. Obtention des titres immobiliers (contrat et/ou certificat d'enregistrement)

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.

Il sied d'indiquer que les investisseurs étrangers personnes physiques ou morales, bénéficient en matière de droit de concession ordinaire d'une validité de 25 ans renouvelable. Par ailleurs, pour les nationaux, le droit de concession ordinaire n'est valable que pour les personnes morales et ce, pour la même validité. Cependant, les personnes physiques bénéficient de droit de concession perpétuelle.

S'agissant de l'occupation de terrain, les bénéficiaires ont un délai de 3 ans pour la mise en valeur. Dépassé ce délai, l'Etat Congolais a le plein droit de le récupérer et de l'attribuer à d'autres personnes.

8.4. Procédure d'obtention du permis de construire

Le dossier de demande du permis de construire est déposé en trois exemplaires, soit à la Direction de l'Urbanisme, soit à la Division de l'Urbanisme, voire à la Direction Urbaine de l'Urbanisme et ce, conformément à la procédure suivante :

- Dépôt et ouverture du dossier ;

- Instruction du dossier ;
- Descente sur terrain ;
- Taxation ;
- Paiement des frais y afférent par le requérant à la Banque ;
- Apurement de la preuve de paiement ;
- Préparation du permis de construire et transmission du dossier pour la signature ;
- Signature du permis de construire ;
- Octroi du permis de construire au propriétaire ;

Le délai légal est de 30 jours ouvrables, à dater du dépôt du dossier pour les personnes en ordre de paiement de la taxe de bâtisse.

Il convient de signaler que le permis de construire est octroyé soit par les Gouvernements Provinciaux et ou par le Gouvernement Central dans les conditions ci-après :

- De R1 à R3 résidentiel : Gouverneurs des Provinces ;
- De R4 et plus : Ministre National de l'Urbanisme et Habitat ;
- De R1 et plus à usage commercial et industriel : Ministre National de l'Urbanisme et Habitat.

8.5 Procédure de raccordement à l'électricité

Quatre (4) étapes pour le raccordement en Moyenne Tension (MT) :

➤ Première étape : Ouverture du dossier (3 jours)

- Retrait par le requérant du formulaire de demande auprès des services d'études ayant en charge le raccordement électrique des cabines privées ou dans le site web de la SNEL ;
- Dépôt du dossier complet (formulaire, plans de génie civil et schémas électriques).

➤ Deuxième étape : Etudes techniques et approbation de la demande (7 jours)

- Examen par la SNEL du dossier de la nouvelle cabine MT/BT en conformité avec les plans et schémas standards et appréciation des possibilités de son raccordement au réseau ;

- Emission du devis y afférent par la SNEL, en cas d'avis favorable, à charge du requérant et en cas de refus, notification du requérant par la SNEL quant à ce.
- Troisième étape : Inspection technique (1 jour)
- Paiement du devis par le requérant et notification par ce dernier de la fin de travaux de construction de la cabine à la SNEL ;
 - Contrôle par la SNEL de la conformité de l'ouvrage par rapport aux plans et schémas approuvés et celle du matériel de raccordement au regard des spécifications techniques requises.
- Quatrième étape : Signature et mise en service de la cabine (7 jours)
- Paiement de la police d'abonnement ;
 - Signature du contrat de fourniture d'énergie ;
 - Branchement de la cabine MT/BT au réseau ;
 - Placement du système de comptage, réglage des protections et des automates ; mise en service de la cabine.

Délai requis : 18 jours.

IX. SUCCESS STORY DU SECTEUR

Ces dernières années, la R.D.Congo a enregistré plusieurs projets d'investissements surtout d'origine étrangère dans le secteur de l'habitat, en l'occurrence :

- Cité du Fleuve ;
- Cité Kin Oasis ;
- Cité Belle Vue ;
- Cité de l'Espoir ;
- Cité Moderne ;
- Pool Malebo ;
- Projet Congo FUTUR, etc.

La plupart des projets susmentionnés sont déjà opérationnels et d'autres sont dans la phase d'exécution. En dépit de ces investissements, les besoins en logements demeurent énormes et la part du marché est disponible pour les nouveaux investisseurs dans ce secteur surtout en matière des logements sociaux.

L'Agence Nationale pour la Promotion des Investissements (ANAPI) est, au regard de ses prérogatives légales, disposées à offrir ses services et accompagner les investisseurs qui souhaiteraient s'établir en R.D. Congo dans le secteur de l'habitat et autres.



Projet CONGO FUTUR sur l'avenue de libération



Projet Belle Vue à Kinshasa au Quartier GB



Cité Oasis dans la Commune de Bandalungwa dans la Ville de Kinshasa



Autres types d'Appartements de la Cité OASIS à Bandalungwa dans la Ville-Province de Kinshasa



Cité OASIS à Bandalungwa dans la Ville-Province de Kinshasa

Caractéristiques

- Superficie totale : 375 ha;
- Ile principale : 277 ha pour 200 villas et town houses ;
- Ile du nord : 98 ha pour 135 villas ;
- 9 km de périmètre;
- 17 km de routes, etc



Cité du Fleuve à Kinshasa



Cité du Fleuve à Kinshasa

X. ANAPI: SERVICE D'ACCUEIL, DE FACILITATION ET D'ACCOMPAGNEMENT DES INVESTISSEURS

L'Agence Nationale pour la Promotion des Investissements (ANAPI), est un Etablissement Public à caractère technique dotée d'une personnalité juridique et de l'autonomie de gestion. Elle est sous la tutelle du Ministère du Plan.

En sa qualité d'organe technique du Gouvernement de la R.D Congo en matière de promotion des investissements, l'ANAPI offre divers services aux investisseurs et ce, avant, pendant et après l'installation des investisseurs.

➤ Services offerts avant l'installation de l'investisseur

- Fourniture d'informations ;
- Organisation de séjours :
 - Obtention de visas ;
 - Facilitation des contacts et audiences auprès des autorités.
- Recherche des partenaires locaux et étrangers ;
- Accompagnement administratif pendant la prospection.

➤ Services offerts pendant l'installation

- Accompagnement pour :
 - la création de sociétés;
 - l'obtention de visas d'établissement ;
 - l'obtention des licences particulières.
- Octroi d'avantages douaniers, fiscaux et parafiscaux dans le cadre du Code des Investissements.

➤ Services offerts après l'installation

- Plaidoyer auprès des services étatiques ;
- Information sur les appels d'offres lancés par l'Etat ;
- Intervention en cas de difficultés auprès des administrations congolaises.

En plus de divers services susmentionnés rendus aux investisseurs, l'Agence est également chargée de :

- Assurer en permanence un plaidoyer en vue de l'amélioration du climat des affaires au pays ;
- Plaidoyer à la promotion d'une image positive de la R.D. Congo comme pays d'investissements et d'opportunités pour les investisseurs ;
- Identifier et promouvoir, auprès des investisseurs nationaux et internationaux, les opportunités spécifiques d'investissements ;
- Assurer aux investisseurs qui décident d'établir ou d'étendre leurs activités économiques sur le territoire congolais, un accompagnement qui facilite et accélère les procédures administratives nécessaires à la réalisation des investissements et à la création d'entreprises dans les meilleures conditions de délai et de transparence.



Intervention de Madame Rose-Dorée BOKELEALE, Directeur Général Adjoint de l'ANAPI, lors de l'atelier de GLOBAL TOUCH en 2017 à Kinshasa

XI. AVANTAGES ACCORDES AUX INVESTISSEURS

Subsidiairement aux prescrits de l'article 3 de la Loi n° 004/2002 portant Code des Investissements, les projets d'investissement dans le présent secteur d'activités sont éligibles et bénéficient des avantages fiscaux, parafiscaux et douaniers ci-après :

➤ Type des avantages accordés²

- Exonération de l'impôt professionnel sur les revenus (impôt des sociétés);
- Exonération de l'impôt foncier ;
- Exonération totale des droits d'entrée des équipements et autres matériels (neufs) et ce, à l'exclusion de la taxe administrative de 2% ;
- Exonération des droits proportionnels, uniquement pour les sociétés des capitaux dont les sociétés anonymes ;
- Exonération des droits fixes ;
- Exonération de la TVA à l'importation pour les équipements et matériels en rapport avec les projets de création.

➤ Durée des avantages accordés

Elle est fonction de la région économique du projet et se présente comme suit :

- Région économique A (Kinshasa): 3 ans à dater de l'exploitation
- Région économique B (Kongo-Central, Lubumbashi, Likasi et Kolwezi): 4 ans
- Région économique C (les autres Provinces et Villes du Pays): 5 ans

➤ Conditions d'éligibilité aux avantages du Code des Investissements

- Etre une entité économique de droit congolais;
- Garantir un taux de valeur ajoutée d'au moins 35%;

²En sus des exonérations citées ci-après, les PME et PMI bénéficient également de quelques autres avantages spécifiques dont l'exonération des équipements et autres matériels même d'occasion, la déduction dans le bénéfice imposable, les sommes dépensées au titre de formation, de perfectionnement du chef d'entreprise ou de son Personnel, de protection et conservation de la nature et d'autre part, à calculer leurs amortissements selon un mode dégressif.

- Garantir la disponibilité du coût d'investissement : 10.000 à 200.000 USD, pour les PME et plus de 200.000 USD pour les grandes entreprises;
- Investir dans un des secteurs d'activités éligibles au Code des Investissements (article 3 du Code des investissements) ;
- Soumettre à l'ANAPI, le projet d'investissement présenté selon le modèle légal annexé au Code des Investissements, avec la preuve de paiement des frais de dépôt, etc.

Frais de dépôt de dossier

- ✓ 1.000 USD pour une grande entreprise
- ✓ 500 USD pour une PME et PMI

XII. CLIMAT DES AFFAIRES EN RDC

La R.D Congo est engagée depuis l'année 2001 dans un vaste programme d'assainissement de son environnement des affaires et des investissements. Plusieurs réformes ont été opérées récemment en fonction des indicateurs ci-dessous du Rapport Doing Business de la Banque Mondiale. Il s'agit des réformes suivantes :

➤ **Indicateur Création d'Entreprise**

- Informatisation du RCCM (Registre du Commerce et du Crédit Mobilier) ;
- Numérisation de la recherche de la dénomination sociale pour la création d'entreprise au Guichet Unique de Création d'entreprise;
- Extension du Guichet Unique de Création d'Entreprise en Provinces et ouverture de deux antennes à Kinshasa, soit Gombe et Matete) ;
- Suppression de l'autorisation maritale requise jadis à la femme mariée pour la création d'entreprise et l'exercice d'activités commerciales ;
- Libéralisation de la profession de notaire ;
- Le recours facultatif à un notaire pour l'authentification des statuts de la SARL ;
- Le suivi électronique des dossiers de création d'entreprise.

➤ Indicateur Permis de Construire

- Nouvelle simplification du mode de calcul de la taxe de bâtisse pour le rendre facilement calculable et compréhensible par tous ;
- Nouvelle réglementation de la délivrance du Permis de construire dans le but de simplifier le processus de son obtention ;
- Simplification du processus de délivrance du permis de construire par la délégation de la signature (signature du Permis de construire avant sa délivrance ramenée au niveau de l'Administration, soit au Secrétaire Général à l'Urbanisme et Habitat pour les immeubles relevant de la compétence du Pouvoir Central et aux Chefs de Divisions de l'Urbanisme pour les immeubles relevant de la compétence des Provinces et des Entités Territoriales Décentralisées).
- Simplification des procédures d'obtention du Permis de construire de 12 à 9 : ((i) dépôt et ouverture du dossier, (ii) instruction du dossier, (iii) descente sur terrain, (iv) taxation, (v) paiement à la banque, (vi) apurement de la preuve de paiement, (vii) préparation du permis de construire et transmission du dossier pour signature, (viii) signature du permis de construire et (ix) octroi du permis de construire.
- Instauration du régime des « assurances » dans la délivrance du Permis de construire (s'étendant sur une période de 10 ans (garantie décennale), comptant à partir de la réception définitive de l'ouvrage par le maître d'ouvrage ou son mandataire) ;
- L'adoption d'un nouveau mode de calcul de la taxe de bâtisse plus transparent et réduisant les coûts, soit en m² ;
- La réduction du coût de l'autorisation de bâtir de 1 à 0,6% de la valeur vénale de l'immeuble à construire ;
- La réduction du délai de délivrance du permis de construire de 90 à 21 jours.

➤ Indicateur Transfert de propriété

La réduction des coûts associés à l'enregistrement :

- La réduction des frais d'inscription de 15 à 5% de la valeur de la propriété ;

- La réduction du coût de transfert de propriété de 6 à 3% du prix de vente ;
- La réduction du coût de mutation pour les contrats vieux de plus de 10 ans de 3 à 1,5% ;
- La réduction du coût de sécurisation des titres, de propriété de 350 à (60-250) selon les rangs ;
- La réduction des honoraires des Géomètres en cas de descente sur terrain ;
- L'autorisation accordée à des évaluateurs privés pour évaluer les propriétés. Ladite mesure réduit sensiblement le temps d'enregistrer une propriété ;
- La libéralisation de la fonction d'expert immobilier.

➤ **Indicateur Accès à l'électricité**

- La simplification des procédures et la réduction du coût de raccordement électrique des cabines privées MT ;
- La mise en place d'un guichet de traitement des dossiers de demande de raccordement à l'électricité moyenne tension ;
- Intégration de la procédure de demande du Permis d'excavation délivrée par l'OVD au sein du Guichet Unique de traitement des dossiers de demande de raccordement à l'électricité moyenne tension de la SNEL ;
- Délivrance du Permis d'excavation (autorisation des travaux de coupure et réparation de la chaussée pour le raccordement à l'électricité moyenne tension) endéans les cinq jours ouvrables après la demande ;
- Recours obligatoire au site web de la SNEL www.snel.cd pour formuler toute demande de raccordement à l'électricité moyenne tension (dématérialisation du processus de demande de raccordement à l'électricité moyenne tension et obligation faite à tout opérateur économique de ne formuler sa demande de raccordement qu'en ligne) ;
- Amélioration du site web et de la connexion internet au réseau de la SNEL pour faciliter les demandes obligatoires de raccordement en ligne ;
- Intégration du formulaire de demande du Permis d'excavation au sein du site web de la SNEL (téléchargeable) ;
- L'installation des compteurs à télé-relève(MT).

➤ Indicateur Paiement des taxes et impôts

- Institution d'un formulaire unique de déclaration et de paiement mensuel des impôts, cotisations sociales et contributions patronales sur les rémunérations dues à la DGI, l'INSS, l'INPP et l'ONEM.
- Mise en place d'un Guichet Unique de Paiement des impôts, cotisations sociales et contributions patronales sur les rémunérations.
- Mise à disposition du formulaire unique sur le site web de la DGI (www.dgigouv.cd) ;
- La réduction du taux des pénalités à 2% d'intérêts moratoires par mois ;
- La réduction de 10 à 4% du taux de pénalités pour non paiement à l'échéance ;
- L'exonération de la TVA à l'importation des équipements et matériels pour des nouveaux projets ;
- La rationalisation des contrôles fiscaux, etc.

➤ Indicateur Commerce transfrontalier

- Opérationnalisation de la plate-forme électronique de la Société d'Exploitation du Guichet Unique du Commerce Extérieur (SEGUCE) ;
- Dématérialisation des procédures du commerce extérieur, à l'import et à l'export ;
- Recours obligatoire à la plate-forme électronique de la SEGUCE pour toute opération de pré-dédouanement et de post-dédouanement ;
- Intégration effective de tous les services intervenant dans le commerce extérieur au sein de la plate-forme électronique de la SEGUCE ;
- Interconnexion entre la plate-forme électronique de la SEGUCE et le logiciel Sydonia Word de la douane en vue d'un échange de données entre le Guichet Unique Intégral du Commerce Extérieur et le Guichet Unique de dédouanement de la douane en phase de dédouanement ;
- Simplification des procédures d'Impot-Export au travers le manuel de procédures harmonisées applicables au Guichet Unique Intégral du Commerce Extérieur ;
- Renforcement de la capacité opérationnelle des agents de la douane par la mise en place des indicateurs de performance des agents de

la douane avec comme finalité la célérité dans le traitement des dossiers ;

- Mise en place du système de suivi électronique de la cargaison et autres marchandises.

In fine, au regard de toutes ces réformes, la République Démocratique du Congo a gagné deux places dans le classement général du Rapport Doing Business 2018. D'autres réformes de grande envergure sont envisagées pour rendre davantage l'environnement congolais des affaires attractif et l'une des meilleures destinations des investissements en Afrique.

L'assainissement du climat des affaires étant l'une des variables qui conditionne l'attractivité des investissements dans un pays donné, la nouvelle équipe dirigeante de l'ANAPI en fait son cheval de bataille.

La promotion de l'amélioration du climat des affaires constitue actuellement



Coupe du ruban par S.E.M. le Ministre d'Etat, Ministre du Plan lors des Journées Portes Ouvertes de l'ANAPI



A droite, le Directeur Général Anthony NKINZO Kamole fournit des explications à un investisseur étranger sur les investissements en RDC lors de la 8ème édition de AIM à Dubaï.

XIII. SECURITE ET PROTECTION DES INVESTISSEMENTS EN RDC

Les investisseurs et leurs investissements sont sécurisés en R.D.Congo. Les efforts d'assainissement entrepris au pays font de ce dernier un Etat de droit propice aux investisseurs.

Divers mécanismes de protection et de sécurisation des investissements en R.D.Congo sont consignés dans la Constitution de la République, le Code des Investissements, les accords en matière de promotion des investissements, etc. Il s'agit principalement de ce qui suit :

- Le droit de propriété privée et la liberté du commerce et de l'industrie ;
- L'égalité de traitement entre tous les investisseurs nationaux et étrangers est également garantie (pas de discrimination) ;
- L'interdiction de la nationalisation et de l'expropriation, sauf pour des raisons d'utilité publique et moyennant une juste et équitable indemnisation ;
- La liberté totale de transfert à l'étranger des revenus générés par les investissements au pays ;

- L'adhésion de la RDC au droit moderne des affaires en Afrique (OHADA) ;
- L'appartenance de la R.DCongo à la MIGA (Multilateral Investment Guarantee Agency), du groupe de Banque Mondiale,
- Le respect des droits acquis par les investisseurs ;
- L'appartenance à l'ACA (Agence pour l'Assurance du Commerce en Afrique) et au CIRDI (Centre International pour le Règlement des différends en matière d'investissements basé à Washington City), etc.
- Plusieurs conventions bilatérales de promotion et de protection réciproque des investissements signées par la RDC avec divers pays.

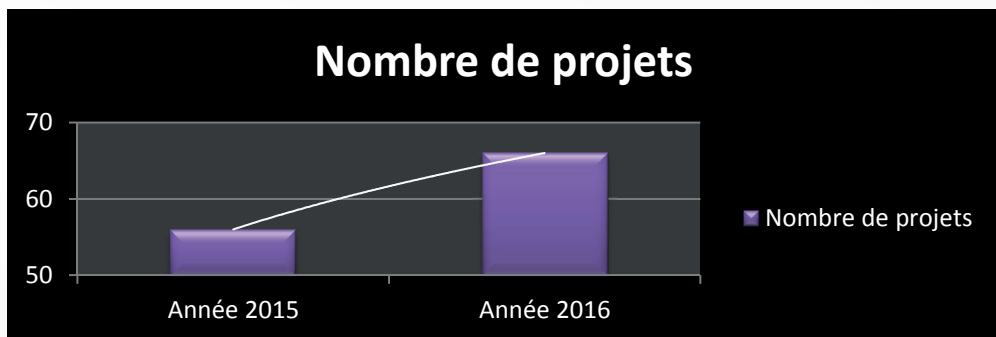
XIV. STATISTIQUES DES PROJETS AGREES AU CODE DES INVESTISSEMENTS

Tableau n°13 : Evolution générale des projets entre 2015 et 2016

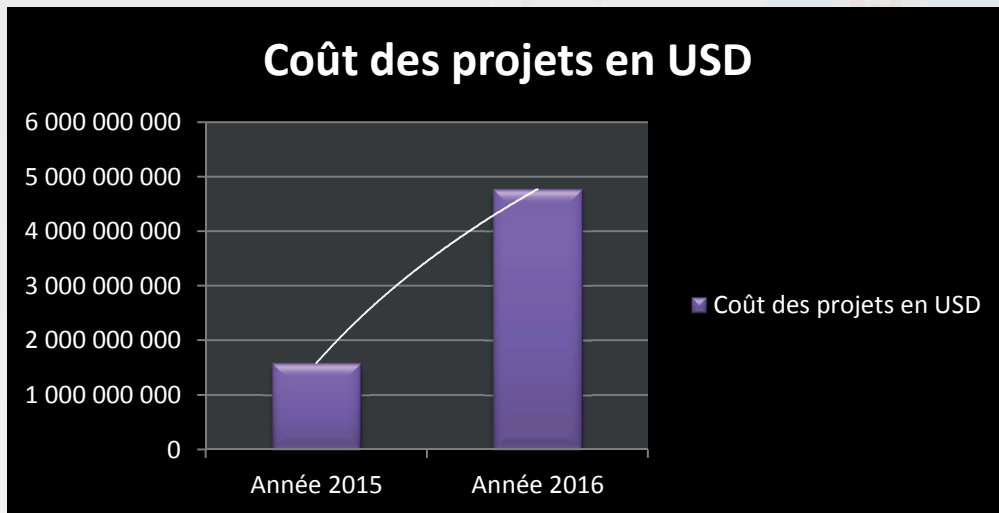
	Année 2015	Année 2016
Nombre de projets	56	66
Coût des projets en USD	1 580 768 758	4 767 785 300
Emplois à créer	3 893	14 486

Source : ANAPI/Direction des Agréments

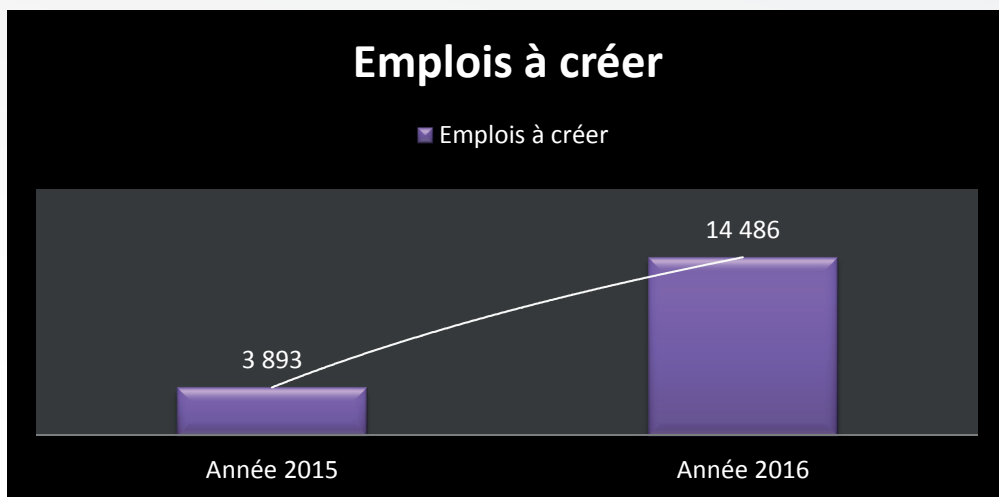
Graphique n°1 : Evolution par rapport au nombre de projets



Graphique n°2 : Evolution par rapport au coût de l'investissement



Graphique n°3 : Evolution par rapport au nombre d'emplois à créer

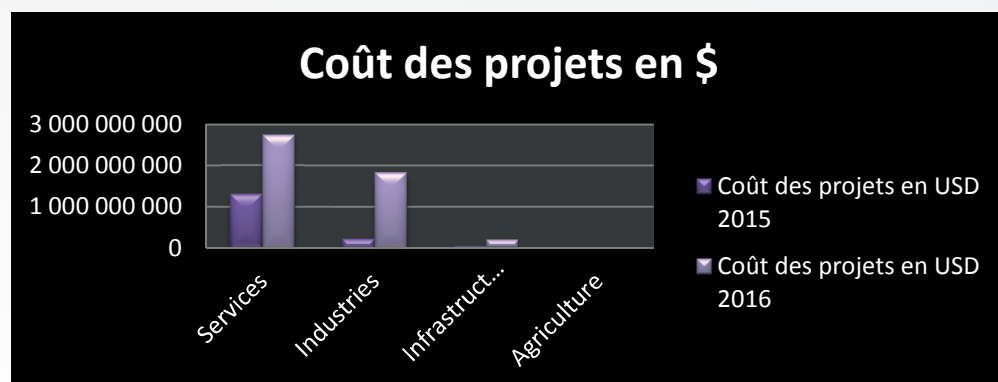


Le tableau n°13 ci-dessus montre que le nombre des projets agréés est passé de 56 à 66, soit une augmentation de 18%, le coût des projets a enregistré une hausse de 202% allant de 1 580 768 758 USD à 4 767 785 300 USD, tandis que les emplois à créer se sont accrus de 272% allant de 3 893 emplois à créer en 2015 à 14 486 emplois à créer en 2016.

Tableau n°14: Evolution des projets par secteurs d'activité entre 2015 et 2016

Secteurs d'activité	2015			2016		
	Nombre des projets	Coût des projets en USD	Emplois à créer	Nombre des projets	Coût des projets en USD	Emplois à créer
Services	28	1 309 779 193	2 792	26	2 735 682 942	2 247
Industriels	26	229 611 863	761	35	1 828 889 020	11 755
Infrastructures	1	37 769 590	340	4	187 750 690	345
Agriculture	1	3 608 112	46	0	0	0
Total	56	1 580 768 758	3 939	65	4 752 322 652	14 347

Graphique n°4: Répartition des projets agréés par secteurs



Source : élaboré à partir des données du tableau n°3

L'année 2016 a enregistré un montant du coût d'investissement supérieur à celui de l'année 2015 pour les secteurs des services, de l'industrie et des infrastructures tandis qu'au niveau de secteur agricole, elle est derrière l'année 2015 car n'ayant enregistré aucun projet alors que celle-ci signale un montant de 3 608 112 USD en termes de coût d'investissement.

XV. SITUATION ECONOMIQUE



Siège de la Banque Centrale du Congo à Kinshasa

Après l'indépendance de la R.D. Congo en 1960, l'économie de la R.D. Congo était en pleine expansion avec un taux de croissance de l'ordre de 9,7% en 1970. Après cette période de gloire, cette économie a connu le revers de la médaille jusqu'à atteindre un taux de croissance négatif de l'ordre de -13,5% en 1993. Cette contreperformance s'explique par l'éboulement des mines de Kamoto dans l'ancienne Province du Katanga, les pillages de triste mémoire de 1991 et 1993 dans la plupart des Provinces du pays et ayant favorisé le ralentissement de l'activité économique, la mauvaise gouvernance économique, etc. Le désarroi du tissu économique avait favorisé de manière substantielle le dysfonctionnement du système bancaire et le désinvestissement de la plupart des banques commerciales.

Depuis 2001, d'importantes réformes économiques ont été introduites, ayant comme axes prioritaires :

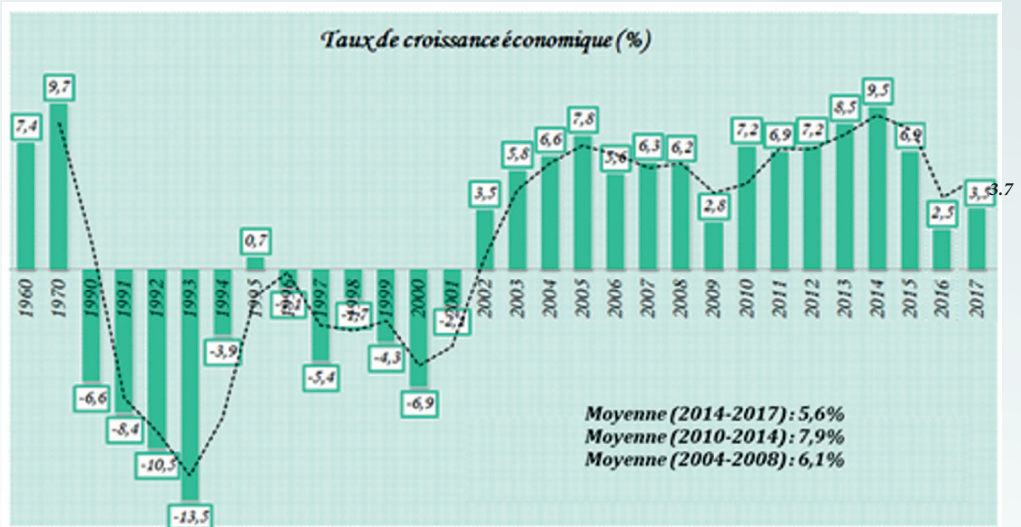
- La libéralisation de l'ensemble des secteurs de l'économie nationale (minier, pétrolier, prix, change, etc.) ;
- L'adoption du système de taux de change flottant ;
- La réduction de certains taux de la fiscalité intérieure ;
- La mise en place de nouveaux textes de lois incitatives destinées à favoriser la liberté du commerce et de l'industrie ;

- L'adoption de nouvelles lois incitatives ayant pour but de permettre l'exploitation des ressources naturelles et la promotion des investissements (Code des Investissements, Minier, Forestier, des assurances et autres, etc.

Ce train de mesures a entraîné la stabilité des paramètres macroéconomiques dont le taux de croissance économique qui atteint près de 9% entre 2013 et 2014, le taux d'inflation passé de 53% en 2009 à 1% en 2015, le taux de change etc.

Les performances économiques réalisées par la RDC au cours de l'exercice 2015 lui ont permis d'être classée parmi le top dix des économies du monde, avec un taux de croissance du PIB réel supérieur à 7% contre une moyenne de 3,5% en Afrique subsaharienne. En 2017, la R.D. Congo a connu un taux de croissance du PIB de l'ordre de 3,7% contre 2,5% en 2016.

Graphique 5 : Evolution du taux de croissance économique en %



Cependant, selon la Banque centrale du Congo, la décroissance économique de la RDC en 2016 s'explique notamment, par le ralentissement de l'activité économique des pays émergents, notamment la Chine, occasionnant la chute des cours matières premières et autres effets néfastes sur l'économie de l'Afrique et particulièrement sur celle de la RDC.

La hausse du prix de cobalt observée ce dernier temps sur le marché mondial aura certainement des effets d'entraînement positifs sur l'économie congolaise.

XVI. QUELQUES ADRESSES UTILES

Ministère des Affaires Foncières

27, Croisement des Avenues de la Gombe et Batetela, Kinshasa/Gombe
Téléphone : +243815091088/243815803927

Ministère de l'Urbanisme et Habitat

Ministère de l'Aménagement du Territoire et Rénovation de la Ville et Secrétariat Général à l'Aménagement du Territoire et Rénovation de la Ville

Email : sgat.rdcongo@gmail.com

Téléphone : +243 81 97 58 212 - 84 44 190 72 - 81 50 84 353

L'Agence Nationale pour la Promotion des Investissements (ANAPI)

33c, croisement du boulevard du 30 juin et l'avenue 1er Mall ex. TSF,
Commune de la Gombe

Tél. : +243 9999 25026

E-mail : anapi@investindrc.com

Website : www.investindrc.cd

Bureau d'Etudes, d'Aménagement et d'Urbanisme (BEAU)

N°3, Avenue Christophe MUZUNGU, Quartier FUNA, Kinshasa/Limete

E-mail : dn_beau@yahoo.fr

Direction des Bâtiments Civils

Immeuble de la Fonction Publique, 3^{ème} étage, Aile du milieu

Ministère des Infrastructures, Travaux Publics et Reconstruction

Fédération des Entreprises du Congo (FEC)

10, avenue des aviateurs, Kinshasa/Gombe

Tél : +243 812488909

Site web : www.fec-rdc.com

Confédération des Petites et Moyennes Entreprises du Congo (COPEMECO)

10ème rue Limete Résidentiel

Tél. : +243 81 21 96 653

Printed by:
 **PRINTING HOUSE**
Imprimerie - Sérigraphie - Panneaux publicitaires

+243 85 180 81 00 | (0)99 99 80 633

E-mail: printing_house2005@yahoo.fr | Site web: www.printinghousedelta.com