



ARRETE INTERMINISTERIEL N° ⁰⁰⁹ CAB/MIN-ETAT/UH/2026 DU
20 JUL 2026 ET N° ⁰⁹⁷ CAB/MIN/FINANCES/2026
DU 20 JOIL 2026 PORTANT FIXATION DES TAUX DES DROITS,
TAXES ET REDEVANCES A PERCEVOIR A L'INITIATIVE DU GUICHET UNIQUE
DE DELIVRANCE DE PERMIS DE CONSTRUIRE.

LE MINISTRE D'ETAT, MINISTRE DE L'URBANISME ET HABITAT

ET

LE MINISTRE DES FINANCES

Vu la Constitution de la République Démocratique du Congo, telle que modifiée par la Loi n°11/002 du 20 janvier 2011 portant révision de certains articles de la constitution du 18 Février 2006, spécialement en son article 93 ;

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

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

Vu la Loi n°08/009 du 07 juillet 2008, portant disposition générale applicable aux établissements Publics ;

Vu la Loi n°25/62 du 30 décembre 2025 complétant et modifiant 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 ;

Vu l'Ordonnance n°88-023 bis du 07 Mars 1988 portant création d'un Département de l'Urbanisme et de l'Habitat ;

Vu l'Ordonnance-Loi n°13/003 du 23 février 2013 portant reformes des procédures relatives à l'assiette, au contrôle et aux modalités de recouvrement des recettes non fiscales telle que modifiée et complétée à ce jour ;

Vu l'Ordonnance-Loi n°18/003 du 13 mars 2018 fixant la nomenclature des droits, taxes et redevances du pouvoir central telle que modifiée et complétée à ce jour ;

Vu l'Ordonnance n°89-034 du 30 Janvier 1989 portant transfert de certaines compétences du Département du Portefeuille aux Départements des Finances et de l'Urbanisme et de l'Habitat ;

Vu l'Ordonnance n°23/097 du 30 juin 2023 portant nomination des membres du conseil d'Administration et de la Direction Générale d'un Etablissement public dénommé Guichet Unique de délivrance de Permis de Construire en sigle GUPEC ;

Vu l'Ordonnance n°24/022 du 01 Avril 2024 portant nomination d'un Premier Ministre ;

Vu l'Ordonnance n°24/88 du 11 Octobre 2024 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°25/247 du 07 Août 2025 portant nomination des Vices-Premiers Ministres, des Ministres d'Etat, des Ministres, des Ministres Délégués et des vice-Ministres ;

Vu l'Ordonnance n°25/293 du 15 décembre 2025 fixant les attributions des Ministères ;

Vu le Décret n°22/21 du 24 Mai 2022 portant création, organisation et fonctionnement d'un établissement Public dénommé Guichet Unique de Délivrance de Permis de Construire (GUPEC) dans son article 5 ;

Vu l'Arrêté ministériel n°0058/CAB/MIN.ETAT/MIN-UH/2022 portant mesures d'exécution du Décret n°22/21 du 24 mai 2022 portant création, organisation et fonctionnement d'un établissement Public dénommé Guichet Unique de Délivrance de Permis de Construire(GUPEC) dans son article 22 ;

Vu la nécessité et l'urgence

ARRESENT :

Article 1 : Les taux des droits et taxes à percevoir à l'initiative du Guichet Unique de Délivrance de Permis de Construire sont fixés en dollars américain (USD), payables en franc congolais (CDF), au Taux Officiel du jour, suivant le tableau en annexe du présent Arrêté.

Article 2 : Les taux de la taxe sur le permis de construire sont pondérés d'un coefficient de localisation géographique et urbanistique suivant le rang de chaque entité urbaine de la manière suivante :

- Superficie bâtie pour usage résidentiel, administratif, éducatif, social, commercial, culturel, cultuel, complexes industriels, sportifs, d'affaires, aménagement parking et devanture ;
- Mètre linéaire pour les murs de clôtures ;
- Mètre cube pour les réservoirs, silos ;
- Hauteur pour les pylônes, et faisceaux.

Article 3 : Les différentes entités urbaines sont classifiées en quatre (04) rangs selon le degré d'urbanisation dont les coefficients de pondération sont 1 ; 0,85 ; 0,70 et 0,55 correspondant respectivement au 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} rang.

Les critères de classification de rang sont les suivants :

- 1^{ère} rang : Agglomération urbanisée (voiries revêtues, desserte en eau et électricité, drainage, équipements collectifs, système de gestion des déchets...) ;
- 2^{ème} rang : Agglomération moyennement urbanisée (voiries non revêtues, desserte en eau et électricité, drainage, équipements collectifs...) ;
- 3^{ème} rang : Agglomération légèrement urbanisée (voiries non revêtues, desserte uniquement en eau ou électricité...) ;
- 4^{ème} rang : Agglomération non urbanisée.

Article 4 : Le défaut de permis de construire, de modifier, de transformer, de rénover, de réhabiliter, de démolir, ainsi que l'absence de certificat de conformité, est sanctionné d'une amende allant du simple au triple du taux de la taxe due.

Article 5 : Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires au présent Arrêté.

Article 6 : Le Secrétaire Général à l'Urbanisme et Habitat, le Directeur Général du Guichet Unique de délivrance de Permis de Construire et le Directeur Général de la Direction Générale des Recettes Administratives, Judiciaires, Domaniales et de Participations sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 20 JUIL 2026

Alexis GISARO MUVUNYI

Ministre d'Etat, Ministre de
l'Urbanisme et Habitat

Doudou FWAMBA LIKUNDE LI-BOTAYI

Ministre des Finances

ANNEXE

Libellé des droits, taxes et redevances	Taux
Taxe sur :	
❖ Permis de Construire (renouvellement et transformation) : - Un immeuble à usage résidentiel et non résidentiel ; - Aménagement parking ou devanture. Formule Taxe = SxTxCP S : superficie bâtie en m ² T : taux CP : coefficient de pondération	1.8 USD/m²
❖ Renouvellement du permis de construire dont les travaux ont atteint 50% de la réalisation	1/3 de la taxe de bâtisse
❖ Permis de transformation, rénovation, réhabilitation et modification	1.5 USD/ml
❖ Aménagement de parking ou devanture	3 USD/m²
❖ Un mur de clôture : - en Grillage - en bloc de ciment - en Perreux maçonnés - en moellon ou gabion - en béton Formule Taxe = L.xTxCP L : longueur du mur T : taux CP : coefficient de pondération	1.5USD/ml 1.5USD/ml 2. USD/ml 1.5 USD/mètre linéaire 5 USD/ml

❖ Permis de démolition Formule Taxe = S x T S : superficie T : taux	1,5USD/m²
❖ Pylône ou Antenne de télécommunication ou faisceau commercial et Construction de Ligne électrique. • Au sol moins de 20 m de hauteur • Au sol de 20 à 50 m de hauteur • Au sol de 50 à 80 m de hauteur • Au sol de 80 à 100 m de hauteur • Au sol de plus de 100 m de hauteur	500 USD 1 000 USD 1 300 USD 2 000 USD 2 200 USD
❖ Station – Service. Formule Taxe = SxT S : superficie bâtie T : taux	5 USD/m²
❖ Silos, citerne, tour ou château d'eau. • Silos • Citerne • Tour ou château d'eau • Central à Béton	10 USD/m³ 10 USD/m³ 15 USD/m³ 5 USD/m³
❖ Centrale ou Champs photovoltaïque. Formule Taxe = N_{Pn} X S_{Pn} X T N _{Pn} : Nombre des panneaux S _{Pn} : superficie d'un panneau T : taux	1.8 USD
❖ Central hydroélectrique Formule Taxe = S x T S : superficie bâtie T : taux	5 USD/m²
❖ Stade, salle de spectacle, Salle polyvalente, aréna ou banquier. Formule Taxe = N x T N : ne nombre de personnes T : taux	2 USD/Np

❖ Construction dans les sites miniers et industriels. Le Permis de Construire est taxé sur base de la superficie bâtie	10USD/ m²
❖ Construction des ports et des terminaux. Le Permis de Construire est taxé sur base de la superficie bâtie. • Aménagement extérieure de plus de 50 ares : - Aire bétonnée armée - Aire bétonnée non armée - Verdures Formule : S/m²xT	5USD/m² 3USD/m² 1,5USD/m²
❖ Amendes transactionnelles pour : - Défaut de permis de construire ; - Défaut de permis de modifier ; - Défaut de permis de transformer ; - Défaut de permis de rénover ; - Défaut de permis de réhabiliter ; - Défaut de permis de démolir ; - Absence de certificat de conformité.	De 100% à 300% de la taxe due

Catégorisation des entités		Coefficient de production
Ville Province de Kinshasa		Coefficient de pondération 1
1 ^{er} rang	▪ Commune de la Gombe ▪ Commune de Bandalungwa Cité Oasis ▪ Commune de Limete Cité Moderne ▪ Commune de Ngaliema - Ma campagne - Binza pigeon - Mont Fleury - Quartier GB	Coefficient 1
Ville Province de Kinshasa		
2 ^{ème} rang	Commune de Limete Y compris le quartier Cité du Fleuve, à l'exclusion des Q/Kingabwa Village, Mombele, Ndanu et Mososo	Coefficient 0,85
	Commune de Ngaliema ▪ Binza upn ▪ Djelo-binza ▪ Joli parc ▪ Avenue des Ecuries ▪ Quartier Basoko ▪ Quartier Mampenza ▪ Quartier Socimat	0,85
	Commune de Barumbu ▪ Quartier Bon Marché	0,85
	Commune de Lemba ▪ Righini ▪ Gombele ▪ Salongo Nord ▪ Salongo Sud	0,85
	Province du Kongo Central	
	▪ Matadi - Ville haute - Ville basse - Quartier Commercial ▪ Boma/Commune de Nzadi ▪ Moanda ville	0,85
	Province du Sud-Kivu	
	▪ Commune d'Ibanda/Nyawera et Nguba	0,85
	Province du Nord-Kivu	
	▪ Ville de Goma/Centre commercial touristique	0,85
	Province de la Tshopo	
	▪ Commune de Makiso	0,85

	▪ Quartier industriel	
	Province du Haut-Katanga	
	▪ Ville de Lubumbashi - Commune de Lubumbashi - Lubumbashi/plateau - Lubumbashi/Est - Lubumbashi/Ouest - Bel air ▪ Likasi Centre-ville	0,85
	Province de LUALABA	
	▪ Kolwezi centre-ville	0,85
	Province du Kasai-Oriental	
	▪ Commune de Kanshi(Ville Mbuji-Mayi)	0,85
	Province du Kasai-Central	
	▪ Ville de Kananga ▪ Kananga II ▪ Quartier industriel	0,85
	Ville Province de Kinshasa	
3 ^{ème} rang	Commune de Lingwala ▪ Avenue Mont des arts ▪ Quartier Boyata ▪ Quartier beau-vent	0,70
	Commune de Barumbu ▪ Autres Quartiers	0,70
	Commune de Bumbu	0,70
	Commune de Ngaliema ▪ Autres Quartiers	0,70
	Commune de kasa-vubu	0,70
	Commune de Kalamu	0,70
	Commune de Kinshasa	0,70
	Commune de Selembao ▪ Cité verte	0,70
	Commune de N'djili ▪ Quartier 7	0,70
	Commune de Lemba ▪ Camp Riche	0,70
	Commune de Limete, ▪ Q. Kingabwa village, ▪ Q. Mombele, ▪ Q. Ndanu, ▪ Q. Salongo et ▪ Q. Mososo.	0,70
	Commune de Kisenso,	0,70
	Commune de Ngaba,	0,70

Commune de kimbanseke,	0,70
Commune de Masina, ▪ Quartier sans fil	0,70
Commune de Kintambo, ▪ Quartier jamaïque ▪ Quartier commercial	0,70
Commune de Mont- Ngafula ▪ Cité Maman Mobutu ▪ Quartier Commune	0,70
Commune de N'Sele ▪ BAT ▪ Bibwa	0, 70
Province du KONGO CENTRAL	
Ville de Matadi ▪ Quartier Soyo I et II	0,70
Province du HAUT-KATANGA	
Le reste de communes de la Ville de LUBUMBASHI	0,70
Province du HAUT-LOMAMI	
Ville de kamina	0,70
Province du TANGANYIKA	
▪ Kalemie Ville ▪ Quartiers Colline, Etat,CFL	0,70
Province du KASAÏ-ORIENTAL	
Autres Communes	0,70
Province du KASAÏ	
▪ Ville Kananga ▪ Autres quartiers	0,70
Province du HAUT-UELE	
Isiro/Quartier Raquette	0,70
Province du BAS-UELE	
▪ Ville de Buta	0,70
Province de l'ITURI	
▪ Bunia/Centre-Ville	0,70
Province du NORD-KIVU	
▪ Beni/Centre commercial et Commune de Karisimbi ▪ Butembo/Centre commercial	0,70
Province de l'EQUATEUR	
▪ Ville de Mbandaka	0,70
Province du SUD-KIVU	
▪ Autres communes	0,70
Province du MANIEMA	
▪ Centre-Ville	0,70
Province du SUD-UBANGI	

	▪ Gemema/Centre-ville	0,70
	Province du NORD-UBANGI	
	▪ Centre-ville de Gbadolite	0,70
	Province de la MONGALA	
	▪ Centre-ville de Bumba	0,70
	▪ Lisala/Centre-Ville	
	Province de la TSHOPO	
	▪ Autres commune ville de Kisangani	0,70
	Province du LUALABA	
	Autres communes	0,70
	Province de KWANGO	
	▪ Centre-ville Kenge	0,70
	Province du KWILU	
	▪ Bandundu Centre-ville	0,70
	▪ Kikwit Centre-ville et quartier Plateau	
4 ^{ème} rang	Ville Province de Kinshasa	
	Commune de N'Sele	
	▪ Autres villages (Lau,Kingakati,kindobo, etc....)	0,55
	Commune de Maluku	0,55
	▪ Autres villages	
	Autres Provinces (sankuru,.....)	
	▪ Autres communes	
	▪ Autres territoires	0,55

Fait à Kinshasa, le 20 JUIL 2026

Alexis GISARO MUVUNYI

Ministre d'État, Ministre de
l'Urbanisme et Habitat

Doudou FWAMBA LIKUNDE LI-BOTAYI

Ministre des Finances