

SW.

CIRCULAIRE N° 000002 /MINDCAF/A000 DU 21 SEPT 2018

Relative aux tarifs des droits exigibles pour les opérations afférentes aux immeubles bâtis en copropriété. -

Le Ministre des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières

A

Tous les responsables régionaux et départementaux du Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières

La présente circulaire vise à préciser les tarifs des droits exigibles pour les opérations afférentes aux immeubles en copropriété.

Conformément aux dispositions de l'article 72 de la loi n°2010/022 du 21 décembre 2010 relative à la copropriété des immeubles : « *La fiscalité applicable au titre de propriété est la même que celle à laquelle est soumise l'obtention du titre foncier* ».

Cela implique en conséquence que le document de référence est la Loi de Finances de l'exercice 1990/1991, modifiée et complétée par celle de l'exercice 1991/1992, dont l'article 14 énumère les tarifs des redevances des droits afférents aux opérations foncières prévues à l'article 19 de l'Ordonnance 74/1 du 6 juillet 1974 fixant le Régime Foncier.

Les dispositions de l'article 72 de la loi sus évoquée, sont complétées par celles de l'article 70 en vertu desquelles : « *Les règlements de copropriété, les statuts des syndicats des copropriétaires et la mutation des titres fonciers au profit de la copropriété bénéficient, lors de leur présentation à la formalité d'enregistrement, du minimum de perception des actes notariés* ».

Aussi, conformément aux dispositions légales sus rappelées, les tarifs des redevances relatives à la copropriété sont, *mutatis mutandis*, analogues à ceux applicables aux transactions foncières et fixés ainsi qu'il suit :

<b>GRILLE DES TARIFS DES REDEVANCES RELATIVES A LA COPROPRIETE</b>	
<b>I- ETABLISSEMENT DU TITRE DE PROPRIETE</b>	
<b>a) Par morcellement ou fractionnement des propriétés existantes :</b>	
-2% du prix d'achat en cas d'acquisition onéreuse ;	
-1% de la valeur vénale énoncée par l'acte notarié en cas d'acquisition gratuite.	
<b>b) Par transformation d'un acte en titre de propriété :</b>	
1% de la valeur vénale de l'immeuble calculée conformément à la réglementation en vigueur.	

SERVICES DU PREMIER MINISTRE  
 VISÉ  
 015932  
 19 SEP 2018  
 PRIME MINISTER'S OFFICE

<p><b>c) Par fusion des titres de propriété</b> 1% de la valeur vénale des immeubles à fusionner</p>
<p><b>II- INSCRIPTIONS DIVERSES DANS LE LIVRET DE PROPRIETE</b></p>
<p><b>a) Hypothèques et privilèges :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de 1 FCFA à 10 000 000 : 1% ;</li> <li>- de 10 000 001 FCFA à 100 000 000 : 0,75% ;</li> <li>- de 100 000 001 FCFA à 500 000 000 : 0,50% ;</li> <li>- à partir de 500 000 001 FCFA : 0,30%.</li> </ul>
<p><b>b) Mutations totales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par vente : 2% du prix d'achat;</li> <li>- par décès : 0,50% de la valeur vénale déclarée de l'immeuble ;</li> <li>- par échange : 1% de la valeur énoncée par l'acte notarié ;</li> <li>- par apport au capital des sociétés : 1% de la valeur des actions correspondantes ;</li> <li>- par donation entre vifs : 1% de la valeur énoncée par l'acte notarié.</li> </ul>
<p><b>c) Inscriptions des baux :</b> 1% du montant total des loyers calculés sur la durée du bail.</p>
<p><b>d) Radiations, pré notations, commandements, mise à jour des copies de titres de propriété, et toutes autres inscriptions : 5000 FCFA par titre (taux forfaitaire).</b></p>
<p><b>III- DELIVRANCE DES RELEVES ET DES CERTIFICATS</b></p>
<p><b>a) Certificat de propriété, de dépôt, de visa, d'acquisition ou tout autre certificat attestant la propriété immobilière ou l'inscription des droits immobiliers : 3 000 FCFA par dossier pour les personnes physiques et 5 000 FCFA pour les personnes morales.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Relevé immobilier : 5 000 FCFA par titre de propriété.</b></li> </ul>
<p><b>b) Extrait du règlement de copropriété : 5 000 FCFA (taux forfaitaire).</b></p>
<p><b>IV- TRAVAUX CADASTRAUX RELATIFS A LA COPROPRIETE</b> <b>Confection de l'état descriptif de division, état descriptif du lot et des plans des lots assimilés aux expertises foncières :</b> pour chacun, il est perçu un droit fixe de <b>25 000 FCFA</b> avant toute descente sur le terrain.</p>



Toutes les facturations sont majorées de dix pour cent (10%), alloués au personnel ayant assuré les prestations sur états des sommes dues dressés par le receveur des Domaines. La répartition de cette somme aux différents intervenants est fixée par un texte du Ministre en charge du Cadastre.

Les travaux exécutés pour le compte des administrations et des collectivités locales bénéficient d'une réduction de 50 % sur les tarifs visés ci-dessus. Les ordres de recette établis à cet effet sont liquidés par les gestionnaires des crédits qui doivent justifier de l'existence des crédits avant le démarrage des travaux.

C'est le lieu de vous rappeler qu'en vertu des dispositions combinées de la loi de finances et de la loi N°76/25 du 14 décembre 1976 portant organisation cadastrale, dans toutes les transactions immobilières et foncières, la description et l'identification des immeubles bâties et non bâties relèvent du Cadastre. Aucun plan ou extrait de plan ne devra être accepté par les autorités administratives, judiciaires ou par les officiers ministériels, s'il n'est pas revêtu du visa de contrôle de ce service.

Les plans de toutes natures soumis au contrôle et au visa du Cadastre par les géomètres agréés inscrits à l'ordre des Géomètres sont soumis au droit de timbre mais ne font pas l'objet des paiements prévus ci-dessus.

Je vous engage à veiller au respect scrupuleux des dispositions contenues dans la présente circulaire, auxquelles j'attache le plus grand prix. /-

Yaoundé, le 21 SEPT 2018

**LE MINISTRE DES DOMAINES, DU CADASTRE  
ET DES AFFAIRES FONCIERES**

