

Loi des finances de l'exercice 1990/91

(Extrait)

Article 14.- **Alinéa 1^{er}**.- Les tarifs des afférents aux opérateurs foncières énumérées à l'article 19 de l'ordonnance n°74/1 du 6 juillet 1974 fixant le régime foncier et frappées d'une fiscalité sont fixés comme suit :

I- ETABLISSEMENT DU TITRE FONCIER

- a) Par voie d'immatriculation sur le domaine national de 1^{ère} catégorie :
 - 10 francs par m² dans la zone urbaine, minimum à percevoir 5 000 francs ;
 - 1 franc par m² dans la zone rurale, minimum à percevoir 3 000 francs ;
- b) Par morcellement des propriétés existantes :
 - 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.
- c) Par transformation d'un acte en titre foncier :
 - 1% de la valeur de l'immeuble calculée sur la base du prix des terrains domaniaux dans la localité.
- d) Par fusion des titres fonciers : 1% de la valeur vénale des immeubles à fusionner.

II-INSCRIPTIONS DIVERSES DANS LE LIVRE FONCIER

- a) Hypothèque et privilèges :
 - de 1 franc à 10 000 000 : 1% ;
 - de 10 000 001 francs à 100 000 000 : 0,75% ;
 - de 100 000 001 francs à 500 000 000 : 0,50% ;
 - à partir de 500 000 001 francs : 0,3%.
- b) Mutations totales :
 - par vente : 2% du prix d'achat ;
 - par décès : 0,50% de la valeur vénale déclarée de l'immeuble ;
 - par échange : 1% de la valeur énoncée par l'acte notarié ;
 - par apport au capital des Sociétés : 1% de la valeur des actions correspondantes.
 - Par donation entre vifs : 1% de la valeur énoncée par l'acte notarié.
- c) Inscription des baux :
 - 1% du montant total des loyers calculés sur la durée du bail.
- d) Radiations, prénotations, commandements, mise à jour des copies de titres fonciers et toutes autres inscriptions : 5 000 francs par titre foncier, taux forfaitaire.

III-DELIVRANCE DES RELEVES ET DES CERTIFICATS

- 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 francs par dossier pour les personnes physiques et 5 000 francs pour les personnes morales.
- Relevé immobilier : 5 000 francs par titre foncier.

IV-TRAVAUX TOPOGRAPHIQUES ET CADASTRAUX

Ces travaux se répartissent en deux groupes :

- travaux topographiques de terrain ;
- travaux de bureaux.

4-1- TRAVAUX TOPOGRAPHIQUES

Entrent dans ce groupe, les travaux planimétriques et altimétriques.

4-1-1- Les travaux Planimétriques :

a) Les bornages :

Les bornages d'immatriculation, de concession, de morcellement et de délimitation simple.

Pour l'exécution de ces travaux, il est perçu :

Terrains situés à l'intérieur du périmètre urbain

- 25 000 FCFA pour une superficie inférieure à 5 000 m².
- 2 000 FCFA par are en plus pour la superficie supérieure à 5 000 m². Terrains situés hors du périmètre urbain.
- 25 000 FCFA pour une superficie inférieure ou égale à 5 hectares ;
- 50 000 FCFA pour une superficie comprise entre 5 hectares et 20 hectares ;
- 10 000 FCFA par hectare supplémentaire au-delà de 20 hectares.

b) Divers travaux planimétriques :

- Rétablissement et suppressions des limites ;
- Vérifications et rectifications des limites ;
- Implantations ;
- Mise à jour des plans cadastraux ;
- Expertises foncières.

Pour ces travaux, il est perçu :

- un droit fixe de 25 000 FCFA avant toute descente sur le terrain ;
- 5 000 FCFA par borne constituée, rectifiée ou implantée.

Les frais de rédaction des procès-verbaux sont compris dans ces tarifs.

4-1-2- Les Travaux altimétriques

Ce groupe concerne les levés avec des points cotés et éventuellement traçage de courbes de niveau.

Pour ces travaux, il est perçu :

- 35 000 FCFA pour une superficie inférieure ou égale à 1 000 m² ;
- 7 000 FCFA par are supplémentaire pour une superficie supérieure à 1 000 m².

Rentrent dans ce groupe, les plans topographiques et topométriques, les plans de masse et de situation pour les permis de bâtir et les plans d'études diverses. Pour le calcul des droits à verser, la contenance est arrondie à l'are ou à l'hectare supérieur.

- Les frais mentionnés ci-dessus couvrent les frais de reconnaissance, de réalisation de canevas d'appui, de lever sur le terrain, de calcul, de dessin du plan minute et du calque, de la fourniture de 9 tirages de plans et éventuellement d'un procès-verbal de bornage.
- La fourniture, le transport et la mise en place des bornes sont à la charge des requérants qui, doivent prendre des dispositions afin que les débroussailllements soient effectués avant le passage des géomètres.
- Lorsque le requérant dûment convoqué à trois reprises, ne se présente pas et ne se fait pas représenter le jour de la descente des géomètres sur le terrain, il est dressé un procès-verbal de carence et les frais liquidés à l'avance ne lui sont pas restitués. Il en est de même lorsque le requérant refuse de fournir les bornes et de procéder au débroussaillage des limites.

4-2 TRAVAUX DE BUREAU

Rentrent de ce groupe :

- les tirages de plans ;
- le dossier de plans ;
- la mise à jour des plans.

4-2-1 Tarifs des tirages de plans

- a) Tirage de plans de bornage planimétriques
 - format 21 x 31 cm..... 150 FCFA par tirage ;
 - format 26 x 37 cm 250 FCFA par tirage ;
 - format 37 x 52 cm..... 300 FCFA par tirage ;
 - format 52 x 105 cm..... 1 000 FCFA par tirage.

- b) Tirage et cession de plans spéciaux
 - Feuille de plan cadastral 105 x 75 cm : 10 000 FCFA par tirage ;
 - Fiche de point géodésique du canevas national : 3 000 FCFA par tirage ;
 - Fiche de point triangulaire locale : 1 000 FCFA par tirage ;
 - Contre-calque d'une feuille de plan cadastral : 5 000 FCFA par contre-calque ;
 - Plans de situation débit de boisson : (dessin du calque et fourniture de 4 tirages) 10 000FCFA.

4-3-2 Tarifs de dessin de plans cadastraux et topométriques

Les frais sont calculés en fonction de la densité des détails à dessiner et du temps mis.

L'exécution des travaux topographiques et cadastraux ainsi que la délivrance des extraits sont subordonnées aux paiements à l'avance, par le bénéficiaire, des frais ci-dessus indiqués,

lorsque la superficie exacte ou le nombre des bornes à poser ne sont pas connus à l'avance le démarrage des travaux ;

Le reliquat est liquidé à la fin des travaux et avant la signature et la livraison des plans et documents au bénéficiaire.

Toutes les facturations sont majorées de dix pour cent (10%), alloués au personnel ayant exécuté les travaux ; le recouvrement de ces sommes dont le montant total est de 110% des facturations, est assurée par le Receveur des Domaines qui en assure la ventilation :

100% sont versés au budget de l'Etat sur émission d'une quittance de versement délivrée par le Receveur des Domaines.

10% sont reversés trimestriellement au personnel ayant assuré les prestations sur états des sommes dues dressé par le receveur des Domaines. La répartition de cette somme aux différents intervenants est fixée par un texte du Ministre en charge du Cadastre.

- a) Dans toutes les transactions immobilières et foncières, la description et l'identification des immeubles bâtis et non bâtis relèvent du Cadastre.
- b) 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 établi par leur service du Cadastre ou s'il n'est pas revêtu du visa de contrôle de ce service.

Les reproductions, les tirages et photocopies par des tiers, des documents de service, à savoir : fiches géodésiques, extraits cadastraux, plans cadastraux et plans de bornage, à des fins de cession gratuites ou onéreuses sont interdites.

- a) 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 frais de débroussaillage, de fourniture et de pose de bornes sont à la charge de ces administrations.
- b) Les Etats de cessions 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) 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.
- d) En cas de confection du plan cadastral, les propriétaires des immeubles bornés au cours des opérations doivent payer les frais de bornage de leurs parcelles si ceux-ci ne l'étaient pas avant le démarrage des travaux.

Alinéa 2.-

CONCESSION DES DEPENDANCES DU DOMAINE NATIONAL

La redevance de base des concessions des dépendances du domaine national prévues à l'article 15 du décret n°76/166 du 27 avril 1976 fixant les modalités de gestion du domaine national est, suivant la nature et l'affectation du terrain, fixée ainsi qu'il suit au mètre carré :

AFFECTATION DU TERRAIN	TERRAIN URBAIN	TERRAIN RURAL
RESIDENTIEL	200 francs	100 francs
COMMERCIAL	300 francs	150 francs
INDUSTRIEL	90 francs	45 francs
SOCIAL	30 francs	15 francs
CULTUREL	15 francs	8 francs
CULTUREL	1 franc	1 franc
AGRICOLE	1 franc	1 franc

Alinéa 3.- La perception des recettes visées aux alinéas précédents est effectuée par les Receveurs des Domaines du Cadastre.

Alinéa 4.- La présente loi abroge toutes les dispositions antérieures contraires./