

ASSEMBLEE NATIONALE  
DU CONGO  
-----

Loi n° 53/6I . . .

instituant des taxes sur les terrains d'agrément,  
les terrains non mis ou insuffisamment mis en va-  
leur, les terrains à bâtir et les terrains inexploi-  
tés ou insuffisamment exploités.-

-----

L'Assemblée Nationale a délibéré et adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

ARTICLE 1er.- Les dispositions des articles 230 à 237 du Code Général des Impôts Directs sont abrogées et remplacées par les dispositions ci-après :

Art.230.- Il est établi, dans la République du Congo, des taxes annuelles sur les terrains d'agrément, les terrains non mis ou insuffisamment mis en valeur, les terrains à bâtir et les terrains inexploités ou insuffisamment exploités.

Art.231.- Sont soumis aux taxes sur les terrains d'agrément, sur les terrains non mis ou insuffisamment mis en valeur, sur les terrains à bâtir, les terrains répondant à ces qualifications telles qu'elles sont définies à l'article 231-bis ci-après et situés dans les Communes de Brazzaville, Pointe-Noire, Dolisie et les terrains urbains tels qu'ils sont définis par le régime domanial actuellement en vigueur.

Sont soumis à la taxe sur les terrains inexploités ou insuffisamment exploités, les terrains répondant à cette qualification telle qu'elle est définie à l'article 231-ter ci-après et non soumis en raison de leur situation aux impositions prévues par l'alinéa précédent.

Les taxes définies au présent article ne frappent que les terrains concédés à titre définitif. Toutefois elles pourront être établies, lorsque, à l'expiration du délai fixé par le cahier des charges, annexé au titre provisoire, le terrain en cause répond aux définitions fixées par le présent article; en ce cas l'imposition sera établie au nom de l'attributaire du titre en cause.

Art.231-bis.- Est considéré comme terrain d'agrément, à l'exclusion des chantiers et dépôts de matériel des entreprises commerciales et industrielles, tout terrain entourant une construction soumise à la Contribution Foncière ou exonéré temporairement de cette contribution et excédant une superficie égale à cinq fois la superficie bâtie. Pour les constructions à étages la superficie bâtie est égale à la somme des superficies du rez-de-chaussée et des différents étages, greniers non compris. La superficie du terrain d'agrément est égale à la superficie du terrain sur lequel est érigée la construction, diminuée de la superficie bâtie définie ci-dessus et des servitudes non aedificandi.

././.

Est considéré comme terrain insuffisamment mis en valeur, à l'exclusion des chantiers et dépôts de matériel des entreprises commerciales et industrielles, tout terrain comportant des constructions d'une valeur inférieure à celle fixée par les cahiers des charges actuellement en vigueur pour des terrains identiques. La valeur des constructions édifiées sur ces terrains sera évaluée par la Commission d'Adjudication prévue par le régime domanial actuellement en vigueur.

Est considéré comme terrain à bâtir, à l'exclusion des chantiers et dépôts de matériel des entreprises commerciales et industrielles, tout terrain sur lequel n'est édiflée aucune construction, même lorsque ce terrain est clôturé et entretenu.

Pour la détermination du caractère des terrains en cause, chaque titre de propriété sera examiné séparément.

Art.231-ter.-

a)- Sont considérés comme exploités -

- tout terrain cultivé ou planté en vue de la récolte de produits destinés à l'exportation ou à la consommation locale, ainsi qu'en vue du reboisement ou de la protection des sols.
- Les chantiers, lieux de dépôt, parcelles frappées d'une servitude non aedificandi, les superficies occupées par une construction augmentée de 300 % pour tenir compte des dépendances normales de l'immeuble.
- Les terrains réservés à l'élevage, à la condition qu'ils aient fait l'objet d'aménagements suffisants (points d'eau, protection contre les feux etc...) et que leur superficie soit en rapport avec l'importance du cheptel.
- Les terrains laissés en jachère pour permettre la régénération du sol, c'est-à-dire ayant été déjà exploités ou entrant dans un assolement de longue durée, en rapport avec les exigences techniques de la culture considérée.

b)- Les routes, chemins, rivières, marécages, étangs et les terrains reconnus inexploitable en raison de leur nature, ou dont le défrichage est interdit par les articles 43, 44 et 45 du décret du 20 Mai 1946 fixant le régime forestier en A.E.F. sont exonérés de toute taxe.

c)- Est considérée comme inexploitée toute plantation non entretenue depuis plus de 3 ans.

d)- Est considérée comme insuffisamment exploitée toute concession pour laquelle plus de 51 % de la superficie totale, déduction faite des parcelles exonérées dans les conditions prévues par le paragraphe b) du présent article, n'est ni mise en culture ni plantée.

../..

Art.232.- Bénéficient d'une exemption permanente :

- 1°/- Les terrains jouissant d'une exemption permanente d'impôt foncier,
- 2°/- Les terrains accordés suivant les prescriptions de l'article 4 de l'arrêté du Gouverneur général n° 2928 du 14 Octobre 1949;
- 3°/- En ce qui concerne la taxe sur les terrains à bâtir :
  - les terrains ayant fait l'objet d'un plan de lotissement légalement approuvé comportant la cession gratuite à l'administration des superficies libres prévues au plan d'urbanisme, à la condition que tous les travaux de viabilité imputables au lotisseur, en vertu des accords intervenus, soient effectués;
  - les terrains non desservis par des voies carrossables à charge de l'administration.

Par "voie carrossable" il faut entendre, alors même que seuls de simples travaux de terrassement auraient été effectués en vue de sa construction, toute voie prévue au plan d'urbanisme, ouverte à la circulation et habituellement utilisée en toute saison par les véhicules automobiles.

Est réputé "non desservi" au sens employé au 1er alinéa du présent paragraphe, tout terrain ou fraction de terrain ayant fait l'objet d'un lotissement approuvé par l'administration et dont les limites se trouvent à plus de 100 mètres de distance de la voie carrossable. Il sera toujours tenu compte de la distance minimum.

L'impossibilité d'accéder à un terrain en raison de la configuration des lotissements approuvés par l'administration entraîne, dans tous les cas l'exemption.

Art.233.- Bénéficient d'une exemption temporaire dans les conditions ci-après

- 1°/- Les terrains ou parties de terrains frappés d'interdiction légale de construire, pour la durée de l'interdiction;
- 2°/- Les terrains qui auront fait l'objet d'un programme d'investissement déposé au Service des Contributions Directes et permettant une mise en valeur identique à celle des cahiers des charges actuellement en vigueur;

L'exonération sera accordée à partir de l'année au cours de laquelle les premières opérations d'investissement auront été entreprises.

Si, à l'expiration d'un délai de trois ans, pour compter de la date de réception du programme, il a été reconnu une mise en valeur ou une exploitation insuffisante non justifiée par un cas de force majeure dument établi, la taxe sera établie pour l'année en cours et les années durant lesquelles les contribuables auront bénéficié de l'exemption, les droits étant majorés de 25 %.

Art.234.- Tout terrain visé à l'article 231 ci-dessus est imposable, dans la Commune ou dans la Sous-Préfecture où il est situé, sous le nom du propriétaire au 1er Janvier de l'année de l'imposition. Toutefois, lorsqu'un immeuble est grevé d'usufruit ou loué par bail emphytéotique, la taxe est établie au nom de l'usufruitier ou de l'emphytéote par application de l'article 608 du code civil.

Art.235.- L'impôt est dû pour l'année entière en raison des faits existants au 1er Janvier de l'année de l'imposition.

Art. 236. - Pour le calcul des taxes visées à l'article 230 ci-dessus, il est fait application à la superficie de chaque terrain ou partie de terrain imposable exprimée en mètres carrés ou en hectares selon le cas, toute fraction de mètre carré ou d'hectare étant comptée pour un mètre carré ou un hectare.

Les taux sont fixés comme suit :

a)- Taxe sur les terrains d'agrément :

Commune de Brazzaville - Pointe-Noire - Dolisie : 15f le m2

Autres centres ..... : 5f -"-

b)- Taxe sur les terrains insuffisamment mis en valeur :

Commune de Brazzaville - Pointe-Noire - Dolisie : 40f le m2

Autres centres ..... : 15f -"-

c)- Taxe sur les terrains inexploités ou insuffisamment exploités : .....

: 250f l'ha.

d)- Taxe sur les terrains à bâtir :

Première catégorie : terrains desservis par voie carrossable, eau courante et électricité : 30 francs

Deuxième catégorie : terrains desservis par voie carrossable et eau courante ou par voie carrossable et électricité : 20 francs.

Troisième catégorie : terrains desservis par voie carrossable mais non desservis par l'eau courante ou l'électricité : 10 francs.

La détermination de ces différentes catégories sera effectuée conformément aux dispositions du 4° paragraphe de l'article 232 ci-dessus.

Pour le calcul de la superficie imposable il est tenu compte des dispositions ci-après :

Première classe : terrains ou parties de terrains autres que ceux visés aux 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> classes ci-après : (superficie comptée pour la totalité).

Deuxième classe : terrains ou parties de terrains autres que ceux visés à la 3<sup>e</sup> classe mais nécessitant des déblais ou remblais, supérieurs à deux mètres cubes au mètre carré, pour être rendus propres à la construction,\* conformément aux dispositions des plans d'urbanisme et des règlements d'hygiène et de salubrité en vigueur. (Superficie comptée pour un demi).

Troisième classe : terrains ou parties de terrains marécageux. (Superficie comptée pour un quart).

L'inscription des terrains ou parties de terrains en 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup> classe ne sera effectuée que sur déclaration des propriétaires intéressés adressée au Contrôleur des Contributions Directes, au cours des six premiers mois de l'année suivant celle de l'acquisition de la propriété. La déclaration indiquera, pour chaque terrain, la désignation complète, la superficie totale, la superficie susceptible d'être imposée en 2<sup>e</sup> classe, et la superficie devant ressortir à la 3<sup>e</sup> classe.

Les déclarations seront communiquées à la commission d'urbanisme qui les retournera au Service des Contributions Directes dans un délai de deux mois à compter du jour de leur réception, accompagnées d'un avis sur leur sincérité et déterminera éventuellement les fractions de terrains susceptibles de bénéficier de l'affectation aux 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup> classes susvisées.

En cas de déclaration tardive, l'affectation des terrains ou parties de terrains en 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup> classes ne pourra avoir d'effet rétroactif.

Si, à la suite de l'accomplissement de travaux pris en charge par le propriétaire, un terrain ressortit à une classe supérieure, le maintien dans l'ancienne classe sera appliqué pour l'établissement des impositions de chacune des cinq années suivant celle de l'achèvement des travaux. Toutefois, ne pourront provoquer l'application de ces dispositions que les travaux exécutés en vertu de programme ayant reçu l'agrément préalable de l'administration.

Enfin, sans préjudice de l'application des dispositions ci-dessus, la superficie taxable sera, en outre, réduite de moitié, sauf réserves ci-après, lorsque le terrain remplira l'une et l'autre, ou l'une ou l'autre, des conditions suivantes :

1°/- Terrains ayant fait l'objet d'un rattachement à un centre urbain. En ce cas, la réduction en cause ne sera appliquée qu'en vue du calcul des impositions dues pour chacune des cinq années suivant la date de publication au Journal Officiel de l'arrêté portant extension du périmètre de ce centre urbain;

2°/- Terrains exclusivement desservis par une voie carrossable (au sens des dispositions du 4<sup>e</sup> paragraphe de l'article 232 précédent) lorsque cette voie ne comporte aucun revêtement dur, tel que gravillon, pierres, bitumes, ciment ou autres matériaux durs habituellement utilisés pour la construction de routes.

.....  
Le montant des impositions sera arrondi à la dizaine de francs la plus voisine. Toute cote n'excédant pas 500 francs sera négligée.

Art. 237.- Tout propriétaire passible de l'une des taxes visées à l'article 230 ci-dessus devra adresser avant le 1<sup>er</sup> Avril de chaque année au Chef de la Division de Contrôle des Contributions Directes du lieu où est située chacune de ses propriétés, une déclaration mentionnant pour chacune d'elles :

a)- Pour les terrains situés dans les Communes de Brazzaville - Pointe-Noire - Dolisie, et les terrains urbains tels qu'ils sont définis par le régime domanial actuellement en vigueur :

1°/- Sa désignation, sa situation, sa contenance

2°/- La superficie développée des constructions

3°/- La superficie des terrains d'agrément

4°/- La superficie des terrains à bâtir

5°/- La superficie des parcelles grevées de servitudes non aedificandi.

.../..

b)- Pour les autres terrains :

- 1°/- Sa désignation, sa situation, sa contenance
- 2°/- La superficie totale de la propriété
- 3°/- La superficie exploitée avec indication de la nature de l'exploitation ou de la plantation
- 4°/- La superficie des terrains inexploités
- 5°/- La superficie des terrains visés au paragraphe b) de l'article 231ter ci-dessus.

Ces dernières déclarations seront communiquées aux Chefs des Services de l'Agriculture, l'Elevage des Eaux et Forêts selon la nature de l'exploitation.

Le Chef du Service compétent émettra un avis sur la sincérité des déclarations et déterminera la fraction de superficie imposable en cas d'exploitation partielle.

Les nouveaux propriétaires sont tenus aux obligations ci-dessus précisées avant le 1er Avril de l'année qui suivra celle de leur acquisition de propriété ou de la remise du titre définitif de propriété.

Art.237bis.- Pourront être exonérés les contribuables, qui, avant le 1er Avril de l'année de l'imposition, auront aliéné au profit de l'Etat les droits de propriété qu'ils détiennent sur les terrains passibles de l'une des taxes prévues par la présente délibération.

Pour bénéficier de cette exonération, une déclaration devra être adressée au Chef de la Division de Contrôle des Contributions Directes dans le mois qui suivra le rachat par l'Etat des terrains en cause.

Art.237-ter.- Par mesure transitoire pour les terrains visés au 1er alinéa de l'article 231 et pour lesquels l'état de mise en valeur n'est pas inférieur à celui constaté lors de l'attribution du titre définitif de propriété, un délai, expirant le 31 Décembre 1964, durant lequel la taxe ne sera pas établie, est accordé aux contribuables intéressés pour qu'ils procèdent sur leurs concessions, à une mise en valeur identique à celle des cahiers des charges actuellement en vigueur.

Pour bénéficier de cette exonération les contribuables devront adresser avant le 1er Avril 1962 au Chef de la Division de Contrôle des Contributions Directes, une déclaration par laquelle ils s'engagent à procéder à une mise en valeur suffisante dans le délai prescrit.

Si, à l'expiration de ce délai, il est constaté une mise en valeur insuffisante, la taxe sera établie pour l'année en cours et les années antérieures. Les droits seront alors majorés de 25 %.

ARTICLE 2.- La présente loi sera enregistrée, publiée au Journal Officiel de la République du Congo, et communiquée partout où besoin sera./-

BRAZZAVILLE, le 30 Décembre 1961

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE  
Chef du Gouvernement

  
Abbé Fulbert YOULOU

