



**PROJET D'ARRETE INTERMINISTERIEL PORTANT COMPOSITION ET MODALITES
DE FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION DE FIXATION DES VALEURS
MARCHANDES DES TERRAINS URBAINS**

NOTE DE PRESENTATION

L'annexe fiscale à la loi n° 2021-899 du 21 décembre 2021 portant Budget de l'Etat pour l'année 2022, institue une commission chargée de l'évaluation et de la publication de valeurs marchandes indicatives des terrains urbains, dénommée « Commission de Fixation des Valeurs Marchandes des Terrains Urbains ».

Il convient de préciser qu'avant l'institution de cette Commission, cette évaluation était effectuée par un groupe de travail composé de représentants de l'Administration (la Direction du Cadastre, le Ministère en charge de la Construction et le Ministère en charge de l'Entretien Routier), et de groupements professionnels (Ordre des Notaires, Ordre des Architectes, et Chambre des Géomètres Experts notamment). L'institution de la Commission par voie législative a pour objet de régulariser cette situation de fait.

Les travaux de la Commission permettront de disposer d'un référentiel fiable des prix de terrains susceptible d'être utilisé comme base dans les transactions immobilières. Ce référentiel peut également être utilisé comme valeur dans diverses opérations, telles que celles relatives à la détermination des indemnisations dans le cadre de projets d'Etat, la valorisation de divers actifs, l'inscription d'hypothèques et la détermination de l'impôt.

La création de la Commission aura pour effet de contribuer à réguler le marché des terrains urbains en limitant notamment les spéculations et les sous-évaluations.

Les résultats de ses travaux impacteront positivement les investissements en offrant aux opérateurs économiques un référentiel crédible, outil d'aide à la décision, dans le choix de la zone d'investissements. En effet, l'existence d'un référentiel national des prix des terrains urbains améliorera l'attractivité du pays. Il offre un avantage comparatif par rapport aux pays qui n'en disposent pas.

Au regard de ce qui précède, la Commission chargée d'élaborer ce référentiel sera appelée à jouer un rôle important, tant au plan économique que social. A cet effet, la loi prévoit que sa composition et ses modalités de fonctionnement soient déterminées par arrêté conjoint du Ministre chargé du Budget, du Ministre chargé de la Construction et du Ministre chargé de l'Entretien routier, afin de prendre en compte les départements ministériels intervenants dans le processus.

Le présent projet d'arrêté détermine les structures composant le Comité (article 2), son organisation et les modalités relatives aux sessions (article 3), ainsi que leur tenue (article 4).

Telle est l'économie du présent projet d'arrêté.

Le Ministre du Budget
et du Portefeuille de l'Etat

Moussa SANOGO





**ARRETE INTERMINISTERIEL N° 0 5 6 5 /MBPE/MCLU/MEER DU 12 MAI 2022
PORTANT COMPOSITION ET MODALITES DE FONCTIONNEMENT
DE LA COMMISSION DE FIXATION DES VALEURS MARCHANDES
DES TERRAINS URBAINS**

**LE MINISTRE DU BUDGET ET DU PORTEFEUILLE DE L'ETAT,
LE MINISTRE DE LA CONSTRUCTION, DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME,
LE MINISTRE DE L'EQUIPEMENT ET DE L'ENTRETIEN ROUTIER,**

- Vu la Constitution ;
- Vu la loi n° 2021-899 du 21 décembre 2021 portant Budget de l'Etat pour l'année 2022, notamment en l'article 16 de son annexe fiscale ;
- Vu le décret n° 2019-728 du 4 septembre 2019 portant organisation du Ministère de l'Equipement et de l'Entretien routier ;
- Vu le décret n° 2019-1009 du 4 décembre 2019 portant organisation du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme ;
- Vu le décret n° 2021-190 du 28 avril 2021 portant attributions des membres du Gouvernement ;
- Vu le décret n° 2021-800 du 8 décembre 2021 portant organisation du Ministère du Budget et du Portefeuille de l'Etat ;
- Vu le décret n° 2022-269 du 19 avril 2022 portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;
- Vu le décret n° 2022-270 du 20 avril 2022 portant nomination des membres du Gouvernement ;
- Vu les nécessités de service,

ARRETE:



Article 1 - Le présent arrêté a pour objet de déterminer la composition et de définir les modalités de fonctionnement de la Commission de Fixation des Valeurs Marchandes des Terrains Urbains (CFVMTU), en application des dispositions de l'article 16 de l'annexe fiscale à la loi n° 2021-899 du 21 décembre 2021 portant Budget de l'Etat pour l'année 2022.

Article 2 - La Commission de Fixation des Valeurs Marchandes des Terrains Urbains est composée comme suit :

- le Directeur du Cadastre de la Direction Générale des Impôts ou son représentant ;
- le Directeur du Domaine, de la Conservation Foncière, de l'Enregistrement et du Timbre de la Direction Générale des Impôts ou son représentant ;
- le Directeur du Domaine Urbain du Ministère en charge de la Construction ou son représentant ;
- le Directeur du Domaine Public de l'Etat du Ministère en charge de l'Entretien Routier ou son représentant ;
- le Directeur Général du Bureau National d'Etudes Techniques et de Développement ou son représentant ;
- le Président de la Chambre Nationale des Experts Immobiliers de Côte d'Ivoire ou son représentant ;
- le Président de l'Ordre des Géomètres-Experts de Côte d'Ivoire ou son représentant ;
- le Président de la Chambre des Notaires de Côte d'Ivoire ou son représentant ;
- les Présidents des organisations professionnelles des Promoteurs Immobiliers et Aménageurs Urbains ou leurs représentants.

Article 3 - Le Directeur du Cadastre assure la fonction de Président de la Commission de Fixation des Valeurs Marchandes des Terrains Urbains.

Le secrétariat est assuré par le Sous-Directeur en charge de l'Evaluation Immobilière à la Direction du Cadastre de la Direction Générale des Impôts.

Article 4 – La Commission se réunit en sessions ordinaires autant de fois que de besoin, sur convocation de son Président.

La Commission peut se réunir à l'initiative des 2/3 des membres de la Commission.

La Commission peut se faire assister au cours des réunions, par toute personne dont l'expertise est jugée utile aux délibérations.

Article 5 – La Commission de Fixation des Valeurs Marchandes des Terrains Urbains ne peut valablement délibérer que si la moitié au moins de ses membres est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas d'égalité de voix, celle du Président est prépondérante. Le Sous-Directeur assurant le secrétariat n'a pas voix délibérative.

Article 6 - Les fonctions de membres de la Commission de Fixation des Valeurs Marchandes des Terrains Urbains sont gratuites.

Toutefois, il peut être versé une indemnité forfaitaire de sujétion aux membres par la Direction Générale des Impôts, dans les limites des textes en vigueur.

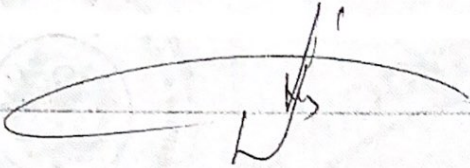
Article 7 – Les valeurs marchandes des terrains urbains fixées par la commission sont publiées par la Commission de Fixation des Valeurs Marchandes des Terrains Urbains.



Article 8- Le Directeur de Cabinet du Ministre chargé du Budget, le Directeur de Cabinet du Ministre chargé de la Construction et le Directeur de Cabinet du Ministre chargé de l'Entretien routier sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui prend effet à compter de sa date de signature et sera publié au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire et communiqué partout où besoin sera.

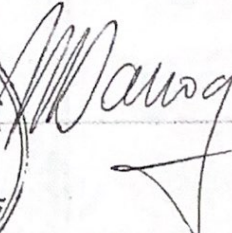
Fait à Abidjan, le 12 mai 2022

Le Ministre de la Construction,
du Logement et de l'Urbanisme



Bruno N. KONE

Le Ministre du Budget
et du Portefeuille de l'Etat



Moussa SANOGO

Le Ministre de l'Equipeement
et de l'Entretien routier



Aimé Koffi KOUAKOU

AMPLIATIONS :

- CAB/PM	1
- SGG	1
- CAB/MBPE	1
- CAB/MCLU	1
- CAB/MEER	1
- DGI	1
- BNETD	1
- Chambre nationale des Experts Immobiliers de Côte d'Ivoire	1
- SOGEPIE	1
- Ordre des Architectes de Côte d'Ivoire	1
- AGEF	1
- Chambre des Notaires de Côte d'Ivoire	1
- Ordre des Géomètres-Experts de Côte d'Ivoire	1
- Chambre des Promoteurs Immobiliers	1
- JORCI	1

