

**DÉCRET n° 2024-1115 du 19 décembre 2024 portant tarification des prestations des agences immobilières et des courtiers en immobilier.**

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE,

Sur rapport conjoint du ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, et du ministre des Finances et du Budget,

Vu la Constitution ;

Vu la loi n° 2019-576 du 26 juin 2019 instituant Code de la Construction et de l'Habitat ;

Vu le décret n° 2023-813 du 16 octobre 2023 portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2023-814 du 17 octobre 2023 portant nomination des membres du Gouvernement, tel que modifié par le décret n° 2023-1023 du 27 décembre 2023 ;

Vu le décret n° 2023-820 du 25 octobre 2023 portant attributions des membres du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2023-960 du 6 décembre 2023 portant organisation du ministère des Finances et du Budget ;

Vu le décret n° 2023-962 du 6 décembre 2023 portant organisation du ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme ;

Le Conseil des ministres entendu,

DÉCRÈTE :

#### CHAPITRE 1

##### *Disposition générale*

Article 1.— Le présent décret a pour objet de déterminer la tarification des activités et prestations des agences immobilières et courtiers en immobilier.

#### CHAPITRE 2

##### *Honoraires et commissions*

Art. 2.— Les honoraires et commissions des agences immobilières agréées sont proportionnels, dégressifs ou fixes.

Le taux applicable est fonction de la nature et de l'importance de l'affaire. Il est plafonné et reste négociable.

Art. 3.— Les honoraires et commissions sont calculés proportionnellement, suivant la nature de l'affaire et sa valeur, à laquelle il s'applique un taux plafonné, ainsi qu'indiqué aux articles 9, 10 et 11.

Art. 4.— Les honoraires et commissions de vente immobilière sont exprimés Toutes Taxes Comprises (TTC). Ils sont à la charge du vendeur sauf si le mandat en a disposé autrement. Ils sont calculés sur le prix de vente avec application d'un taux négociable plafonné à dix pour cent.

Art. 5.— Les honoraires de gestion immobilière sont exprimés Hors Taxes (HT), augmentés des charges de TVA. Ils sont à la charge du propriétaire et calculés sur le prix du loyer mensuel avec application d'un taux négociable plafonné à huit pour cent.

Art. 6.— Les frais de location sont fixés à un mois de loyer hors taxes. Ils sont dus pour moitié par le propriétaire et pour moitié par le locataire qui a également à sa charge exclusive les débours, les droits d'enregistrement et taxes dus à l'État, à l'exclusion des impôts fonciers qui restent à la charge du propriétaire.

Art. 7.— Les frais de dossier en matière de location sont des débours plafonnés à dix pour cent du montant du loyer mensuel, et sont à la charge du locataire.

Art. 8.— Les honoraires de renouvellement de bail sont exprimés hors taxes. Ils sont à la charge du locataire et sont plafonnés à deux virgule cinq pour cent du loyer mensuel.

Art. 9.— Les honoraires de déclaration fiscale au titre des impôts fonciers sont dégressifs, exprimés hors taxes et augmentés des charges de TVA. Ils sont à la charge du propriétaire et sont calculés sur la valeur locative annuelle, selon l'assiette applicable au calcul des impôts fonciers. Ces honoraires sont fixés ainsi qu'il suit :

- de zéro (0)	à	3 000 000	.....	0,5 %
- de 3 000 001	à	6 000 000	.....	0,4 %
- de 6 000 001	à	12 000 000	.....	0,3 %
- de 12 000 001 à		24 000 000	.....	0,2 %
- au-dessus de		24.000.000	.....	0,1 %

Art. 10.— Les honoraires de gestion de syndic de copropriété sont exprimés hors taxes et augmentés des charges de TVA. Ils sont à la charge du syndicat des copropriétaires et sont plafonnés à trente pour cent du budget annuel de la copropriété.

Art. 11.— Les honoraires d'attestation de valeur vénale d'un bien immobilier sont dégressifs, exprimés hors taxe et calculés sur la valeur vénale du bien indiquée dans l'attestation. Ces honoraires sont fixés ainsi qu'il suit :

- de zéro (0)	à	50 000 000	.....	0,50 %
- de 50 000 001	à	250 000 000	.....	0,25 %
- de 250 000 001 à		500 000 000	.....	0,20 %
- de 500 000 001 à		1 000 000 000	.....	0,15 %
- au-dessus de		1 000 000 000	.....	0,10 %

Art. 12.— Dans le cas d'un courtier en immobilier intervenant à titre d'apporteur d'affaire, l'agence immobilière lui reverse une rétribution plafonnée à trente pour cent hors taxe du montant des honoraires d'agence, sur présentation par le courtier en immobilier, d'un état établi sur papier libre auquel est annexé une copie de sa carte professionnelle en cours de validité.

Art. 13.— En cas de contestation sur les honoraires, la partie la plus diligente saisit avant toute saisine du tribunal, la commission de discipline relative aux activités des agents immobiliers, des administrateurs de biens et des courtiers en immobilier.

La commission de discipline rend sa décision après avoir entendu les observations des parties.

#### CHAPITRE 3

##### *Dispositions diverses, transitoires et finales*

Art. 14.— Une seule et même affaire ne peut mettre en concours qu'un maximum de deux agences immobilières, l'une étant l'agence titulaire du mandat donné par le propriétaire, et l'autre étant l'apporteur du client, locataire ou de l'acquéreur qui conclut l'affaire.

Toute autre agence immobilière impliquée directement ou indirectement dans la même affaire, doit se référer uniquement aux termes de l'accord qui la lie à l'agence qui l'a mandatée.

Art. 15.— L'agence immobilière qui contacte une agence sœur aux fins de trouver un acquéreur ou un locataire pour un bien immobilier dont elle a le mandat, est tenue de le faire par lettre ordinaire ou par courriel, en indiquant la désignation du bien immobilier dont il s'agit, le prix demandé, ainsi que le taux ou le montant de la commission proposée par le propriétaire, sans obligation de communiquer l'identité de ce dernier.

L'agence immobilière qui intervient sur un bien sans mandat ni autorisation écrite de son confrère n'a pas droit à des honoraires.

Art. 16.— Les activités de gestion immobilière et des syndics de copropriété en cours, seront assujettis à la présente tarification dans un délai de six mois à compter de la date de publication du présent décret.

Art. 17.— Le ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, et le ministre des Finances et du Budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel* de la République de Côte d'Ivoire.

Fait à Abidjan, le 19 décembre 2024.

Alassane OUATTARA.

*DÉCRET n° 2024-1116 du 19 décembre 2024 portant déclaration d'utilité publique du site de 15 hectares 00 ares 00 centiares, pour la construction d'une casse moderne à N'Dotré, commune d'Abobo.*

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE,

Sur rapport conjoint du ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, du ministre des Finances et du Budget, du ministre de l'Équipement et de l'Entretien routier, du ministre de l'Hydraulique, de l'Assainissement et de la Salubrité, du ministre de l'Environnement, du Développement durable et de la Transition écologique et du ministre du Commerce et de l'Industrie,

Vu la Constitution ;

Vu la loi n° 96-766 du 3 octobre 1996 portant Code de l'Environnement ;

Vu la loi n° 2019-576 du 26 juin 2019 instituant le Code de la Construction et de l'Habitat ;

Vu la loi n° 2020-624 du 14 août 2020 instituant le Code de l'Urbanisme et du Domaine foncier urbain ;

Vu le décret n° 2016-138 du 9 mars 2016 portant approbation du schéma directeur d'urbanisme du Grand Abidjan ;

Vu le décret n° 2023-769 du 28 septembre 2023 portant réglementation de la purge des droits coutumiers sur le sol pour intérêt général ;

Vu le décret n° 2023-813 du 16 octobre 2023 portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2023-814 du 17 octobre 2023 portant nomination des membres du Gouvernement, tel que modifié par le décret n° 2023-1023 du 27 décembre 2023 ;

Vu le décret n° 2023-820 du 25 octobre 2023 portant attributions des membres du Gouvernement ;

Le Conseil des ministres entendu,

DÉCRÈTE :

Article 1.— Est déclarée d'utilité publique la parcelle d'une superficie de 15 hectares 00 ares 00 centiares sise à N'Dotré, commune d'Abobo.

Art. 2.— La parcelle mentionnée à l'article 1 est destinée à la construction d'une casse moderne. Les coordonnées géodésiques du site sont jointes au présent décret.

Art. 3.— A l'intérieur de la zone déclarée d'utilité publique :

- toutes transactions, toutes constructions nouvelles, même précaires, tous travaux de nature à modifier l'état du sol sont strictement interdits ;

- les parcelles détenues en pleine propriété ou qui sont concédées en bail, feront l'objet de retour au domaine privé de l'État ;

- les détenteurs de droits coutumiers sur ce site, les locataires ou leurs ayants droit dûment mandatés et recensés, perçoivent une indemnisation conformément à la législation en vigueur. La procédure d'indemnisation démarre dès l'entrée en vigueur du présent décret.

Art. 4.— Un arrêté interministériel des ministres chargés de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, de l'Agriculture, du Développement rural et des Productions vivrières et des Finances et du Budget, identifie les numéros des titres fonciers des terrains immatriculés, indispensables à la réalisation des travaux.

Ledit arrêté précise également la nature des actes s'afférents aux différentes parcelles objet de retour au domaine privé de l'État pour l'accomplissement des formalités requises auprès de la Conservation de la Propriété foncière compétente.

Art. 5.— Le ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, le ministre des Finances et du Budget, le ministre de l'Équipement et de l'Entretien routier, le ministre de l'Hydraulique, de l'Assainissement et de la Salubrité, le ministre de l'Environnement, du Développement durable et de la Transition écologique, le ministre du Commerce et de l'Industrie assurent, chacun en ce qui le concerne, l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel* de la République de Côte d'Ivoire.

Fait à Abidjan, le 19 décembre 2024.

Alassane OUATTARA.

*DÉCRET n° 2024-1118 du 19 décembre 2024 portant attributions, organisation et fonctionnement d'un Établissement public à caractère administratif dénommé Agence ivoirienne de Presse.*

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE,

Sur rapport conjoint du ministre de la Communication, du ministre des Finances et du Budget et du ministre du Patrimoine, du Portefeuille de l'État et des Entreprises publiques,

Vu la Constitution ;

Vu la loi organique n° 2018-979 du 27 décembre 2018 déterminant les attributions, la composition, le fonctionnement et l'organisation de la Cour des Comptes ;

Vu la loi n° 2020-627 du 14 août 2020 fixant les règles générales relatives aux Établissements publics nationaux et portant création de catégories d'Établissements publics nationaux et abrogeant la loi n° 98-388 du 2 juillet 1998 ;

Vu le décret n° 91-181 du 27 mars 1991 portant création d'un Établissement public à caractère administratif dénommé Agence Ivoirienne de Presse (AIP) ;

Vu le décret n° 2021-677 du 3 novembre 2021 portant régime financier et comptable des Établissements publics nationaux ;