

**LINCOLN INSTITUTE OF LAND POLICY
INSTITUT AFRICAIN DES IMPOTS**

**PROJET DE RECHERCHE SUR LES TAXES
FONCIERES DU CONTINENT AFRICAIN**

LE CAS DU TCHAD

Par DOBINGAR Allassembaye,
Enseignant Chercheur au Département de Géographie
Université de N'Djamena

N'Djamena, mars 2009

TERMES DE REFERENCE DE L'ETUDE

La Lincoln Institute of Land Policy (l'Institut Lincoln) et l'Institut Africain des Impôts (ATI) se sont engagés dans un projet de recherche d'envergure sur les taxes foncières du continent africain. Les objectifs principaux de ce projet sont les suivants :

- Structurer une base de données générale sur les différentes formes de taxes foncière en Afrique qui pourrait être maintenue et mise à jour assez facilement,
- Ecrire des rapports et faire un travail de réflexion de manière concise, uniforme et standardisée sur les taxes foncières (et autres taxes similaires) imposées et collectées en Afrique,
- Ecrire des rapports sur les systèmes de taxes foncières développés par la loi dans les pays africains,
- Engager la réflexion sur les systèmes de taxes foncières tels qu'ils fonctionnent en pratique dans les pays africains,
- Jauger l'importance et l'ampleur des taxes foncières annuelles en tant que sources de revenus nationales et/ou municipales en Afrique,
- Commenter l'avenir du rôle de la fiscalité foncière en Afrique, et
- Décerner les tendances générales dans l'application de la fiscalité foncière à travers l'Afrique

TABLE DES MATIERES

LE CAS DU TCHAD	1
INTRODUCTION	4
LES TAXES FONCIERES AU TCHAD	5
DONNEES CONTEXTUELLES	5
Informations de base sur le pays	5
I - QUESTIONS FONCIERES ET MARCHE IMMOBILIER.....	5
1.1 - Questions foncières et marché immobilier	5
1.2 - Impôts	7
1.3 - Impôts relatifs à la propriété : national	8
1.4 - Impôts relatifs à la propriété : local	8
II - TAXE ANNUELLE DE PROPRIETE	11
2.1 - Législation importante	11
Législation.....	11
2.2 - Administration fiscale.....	17
2.3 - Commentaires supplémentaires	18
III - IMPOTS SUR LES TRANSFERTS DE PROPRIETES.....	20
3.1 - IMPOT SUR LE TRANSFERT DE PROPRIETES (Législation importante)	21
3.1.1 – Législation.....	21
3.1.2 Administration fiscale	22
3.1.3 - Commentaires supplémentaires	22
IV - AUTRES TAXES IMPORTANTES DE PROPRIETE	24
4.1 - TVA (Taxe sur la Valeur Ajoutée)	25
4.2 - Taxe sur la Valeur Locative des Propriétés (TVLP)	35
4.3 - Taxe de services publics (TSP).....	38
TABLEAU N° 1 – BUDGET GENERAL DU TCHAD DE 1995 A 2007.....	40
TABLEAU N° 2 - RECETTES DOMANIALES ET FONCIERES DE 1995 A 2007	42
CONCLUSION.....	43
BIBLIOGRAPHIE	44
Arrêtés.....	44
Décret.....	44
Loi.....	44
Ordonnance	45
LISTE DES PERSONNES RENCONTREES.....	45

INTRODUCTION

Lorsque nous avons eu connaissance de ce projet de recherche sur les taxes foncières, nous avons été aussitôt intéressé parce que c'est une question qui a toujours sollicité notre intérêt dans les travaux sur le développement urbain que nous avons côtoyé depuis une vingtaine. Notre proposition de recherche avait pris en compte cette dimension et notre objectif était d'embrasser un horizon aussi large que possible. Nous avons dû revoir notre ambition à la baisse étant entendu que le projet s'inscrivait dans ligne générale de comparaison des pratiques dans les pays africains. Le questionnaire de base fournissant les éléments d'analyse identiques pour l'ensemble des pays, nous nous sommes appliqué à l'instruire comme il le fallait.

Le présent rapport présente le cas du Tchad, de manière aussi exhaustive que possible. Le document de base que nous avons utilisé est le code général des impôts de 2006, et toutes les lois des finances de ces dernières années. Nous avons également utilisé les autres textes réglementaires sur le foncier, l'immobilier, l'urbanisme, la gestion municipale. Pour compléter les données et fournir des éléments concrets de compréhension de notre analyse, nous avons insérer un tableau présentant l'ensemble du budget de l'Etat de 1995 à 2007, et un tableau des recettes foncières et domaniales pour la même période.

Nous avons mené notre recherche dans d'assez bonnes conditions, la plupart de nos interlocuteurs, surtout ceux des domaines et des impôts étant intéressés par les résultats auxquels nous parviendront. La seule difficulté que nous pouvons mentionner est au niveau de la Mairie de N'Djamena où le régisseur n'a pas voulu nous fournir les éléments que nous lui avons demandés. Nous avons pu contourner la difficulté en recueillant les données dont nous avons besoin auprès de la Direction Générale des Impôts et des autres services techniques de la Mairie.

Nous avons jugé nécessaire d'insérer quelques commentaires hors du cadre fourni, pour faire ressortir certains points qui nous ont semblé importants à relever sur les pratiques foncières et immobilières au Tchad. Nous avons été également obligé de présenter hors du cadre certaines dispositions sur les transferts de propriétés, de bail et de location parce qu'il nous était difficile de le faire selon la disposition du tableau.

Notre rapport se structure en 4 grandes parties en plus d'une partie préliminaire qui donne les généralités sur le pays :

1. La première partie porte sur les questions foncières et immobilières. Elle traite des questions foncières et immobilières, des impôts dans leur ensemble, et enfin des impôts de propriété à l'échelle nationale et locale.
2. La deuxième partie traite des taxes annuelles de propriété. Il s'agit notamment de la législation dans le domaine, de l'administration fiscale et les commentaires supplémentaires sur la question.
3. La quatrième partie examine les impôts sur le transfert de propriété. La législation, l'administration fiscale et des commentaires ont été fait sur ces points.
4. la quatrième partie est axée sur les autres impôts importants de propriété. Il s'agit notamment de la taxe sur la valeur ajoutée, la taxe sur la valeur locative des propriétés, la taxe de service publique.

La rapport est complété par un tableau présentant le budget général du Tchad de 1995 à 2007 et un tableau des recettes domaniales et foncières de 1995 à 2007, une bibliographie, une liste des personnes rencontrées et 7 annexes présentant les lois des finances de ces dernières années.

LES TAXES FONCIERES AU TCHAD

DONNEES CONTEXTUELLES

Informations de base sur le pays			
Geographic size Taille géographique	1.284.000 km ²	Indépendance	11 août 1960
Capital city Ville Capitale	N'Djamena	Population	9.300.000 habitants
Secondary cities/towns Villes secondaires	Moundou (150.000 habitants), Sarh (120.000 habitants), Abéché (80.000 habitants).	Urbanisation	21% de la population habitent dans un centre urbain
System of government Système de Gouvernement	Système présidentiel. Président de la République élu au suffrage universel pour 5 ans	GDP (per capita) PNB par tête	380\$/Habitant
Government Structures Structures Gouvernementales			
Levels/Tiers of government Niveau du Gouvernement	Gouvernement dirigé par un Premier Ministre, Chef du Gouvernement, nommé par le Président de la République Parlement élu au suffrage universel pour 4 ans		
Traditional authorities or chiefdoms Autorités traditionnelles ou chefferies	Les autorités traditionnelles sont : - les chefs de canton et les sultans, élus par la population ou se succédant dans une lignée. Leur nomination est entérinée par un arrêté du ministre de l'intérieur ou du Président de la République d'une part, - les chefs coutumiers ou chefs de terre, garants de la tradition et dépositaires de pouvoirs de type divin. Leur nomination se fait selon la tradition dans des lignées bien spécifiées d'autre part.		

I - QUESTIONS FONCIERES ET MARCHE IMMOBILIER

1.1 - Questions foncières et marché immobilier	
Quel est le régime foncier dans votre pays ?	<p>Le régime de la propriété au Tchad est celui de la propriété privée individuelle introduite par la législation.</p> <p>Le régime foncier a été défini par la Loi n° 24 du 22 juillet 1967.</p> <p>Art 1^{er} : La propriété foncière se constate par la procédure de l'immatriculation</p> <p>Cette procédure consiste dans l'établissement et l'enregistrement d'un titre de propriété appelé titre foncier.</p> <p>Art 2 : Les fonds de terre et les bâtiments sont seuls susceptibles d'immatriculation.</p> <p>Art 3 : L'immatriculation est effectuée par le conservateur de la propriété foncière, qui est chargé en outre de la conservation des actes relatifs aux immeubles immatriculés, de l'inscription des mutations et constatations de droits et charges relatifs à ces immeubles.</p> <p>Toutefois, la propriété coutumière est reconnue</p>
Quels sont les documents de	<p>Les documents domaniaux en usage au Tchad sont :</p> <p>- le permis provisoire d'occuper ou arrêté de gré à gré (pour les terrains urbains de la catégorie</p>

<p>propriété en usage dans votre pays Titre foncier /</p> <hr/>	<p>B) ; - l'arrêté de concession provisoire ou l'arrêté de location (pour les terrains ruraux) - le titre foncier définitif délivré après une longue procédure d'immatriculation pour les terrains des catégories A, B et les terrains ruraux.</p> <hr/>
<p>Comment se fait l'immatriculation ?</p>	<p>Les procédures d'immatriculation ont été déterminées par la Loi 23 du 22 juillet 1967. Cette loi différencie les propriétés selon trois catégories : les terrains de la catégories A, les terrains de la catégories B, et les terrains ruraux.</p> <p><u>Terrains de catégorie A</u></p> <p>Art 26 : Les terrains de la catégorie A font l'objet de concessions à titre onéreux, attribués par la procédure d'adjudication. Ces concessions sont assorties d'un cahier des charges imposant un certain montant ou une certaine nature de mise en valeur, ou l'un et l'autre, dans un certain délai.</p> <p>Art 27 : A l'expiration du délai, la conformité de la mise en valeur avec le cahier des charges est examinée par une commission présidée par le préfet et comprenant les représentant des services techniques intéressés.</p> <p>En cas de conformité, la concession est attribuée à titre définitif et doit être transformée en titre de propriété par la procédure de l'immatriculation.</p> <p>En cas de non-conformité, la déchéance est prononcée, et le terrain revient au domaine, libre de tout droit.</p> <p>Art 28 : L'octroi des concessions urbaines à titre provisoire, se fait par décret en conseil des ministres.</p> <p><u>Terrains de catégorie B</u></p> <p>Art 29 : Les terrains de la catégorie B font l'objet de permis d'habiter à titre onéreux, attribué par arrêté du Ministre des Finances.</p> <p>Un délai qui peut varier avec les centres urbains, est imposé au permissionnaire pour construire au minimum en matériaux traditionnels et pour utiliser la construction, conformément au plan de lotissement ou d'urbanisme. A défaut, le permis lui sera retiré dans les mêmes formes qu'il lui a été accordé et sans indemnité.</p> <p>Art 30 : Il pourra faire transformer son permis en concession définitive suivie d'immatriculation, après avoir demandé la constatation par la même commission que ci-dessus, de la mise en valeur du lot avec emploi de matériaux permanents ou semi permanents.</p> <p><u>Terrains ruraux</u></p> <p>Art 33 : Les terrains ruraux font l'objet de concessions à titre onéreux, assorties d'un cahier des charges indiquant des délais et des conditions qui peuvent varier suivant la nature de l'activité que le concessionnaire entend exercer sur sa concession.</p> <p>Art 34 : A l'expiration du délai, la conformité de la mise en valeur avec le cahier des charges, est examiné par une commission dont la composition est fixée par décret.</p> <p>En cas de conformité, la concession est accordée à titre définitif et doit être transformée en propriété par la procédure d'immatriculation.</p> <p>En cas de non-conformité la déchéance est prononcée.</p>
<p>Quelles sont les procédures de location foncière</p>	<p>Les modalités de locations de terrains sont précisées par le Décret n° 188-PR du 1^{er} août 1967.</p> <p>Art 12 : Les permissions d'occupation du domaine public sont accordées par arrêté préfectoral au-dessous de 1 hectare, par arrêté du Ministre des Finances jusqu'à 10 ha et par décret au-delà. (ces dispositions ont été modifiées par la loi des finances de 1986¹ comme suit : « art 8 : Les dispositions de l'article 28 du décret 188/PR du 1^{er} août 1967 relatif à la location des terrains sont applicables pour compter du 1^{er} janvier 1987. La location des terrains urbains sera accordée par Arrêté du Ministres des Finances sur proposition de la Commission chargée des oppositions... La location des terrains ruraux est accordée par arrêté Préfectoral jusqu'à 5 ha, par Arrêté du Ministre des Finances et de l'Informatique de plus de 5 ha à 100 ha après avis des Ministres chargés de l'Agriculture, de l'Elevage, des Eaux et Forêts et de l'Urbanisme ; par décret Présidentiel au-</p>

¹ Ordonnance n° 032/PR/86 portant budget général pour 1987

	<p>dessus de 100 ha... » et de 2005)</p> <p>Elles font l'objet de demandes déposées à la préfecture, et mentionnant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'objet de la demande de permission ; - la durée de l'autorisation sollicitée ; - l'identité complète, nationalité et profession comprise du demandeur, avec le numéro de la carte d'identité ou de séjour... <p>Doivent, de plus, être joints à la demande, tous les plans et relevés précisés par circulaire du ministre des finances (services des domaines et service du cadastre), ainsi qu'un mandat poste de la somme destinée à couvrir les frais d'instruction de la demande, fixée périodiquement par les textes financiers et fiscaux.</p> <p>Une redevance annuelle fixée par les mêmes textes, est perçue pour toute permission d'occupation du domaine public...</p> <p>Art 13 : Les permissions d'occupation du domaine public des personnes de droit public sont accordées suivant des règles particulières qui leur sont propres. L'Etat peut déléguer son droit de permission à ces personnes morales, avec tous les profits et toutes les charges qu'il implique.</p> <p>Art 14 : Les contrats d'occupation du domaine public sont passés par le ministre des finances et approuvés par décret pris en conseil des ministres.</p> <p>Les demandeurs déposent les mêmes pièces que pour les permissions, avec, en plus, la description des activités commerciales, industrielles ou autres, qu'ils veulent poursuivre et la description et évaluation des investissements auxquels ils entendent procéder, sur la dépendance du domaine public considéré.</p>
<p>Comment se fait le marché immobilier</p>	<p>Les procédures de cessions immobilières et foncières varient selon les acteurs des transactions.</p> <p>CAS 1 : Attributions par les services de l'Etat</p> <p>Lorsque ce sont les services de l'Etat qui vendent les terrains, la procédure commence à la commission d'attribution des terrains en zones Urbaines (CATZU). Après attribution, les dossiers sont transmis au Cadastre qui fait payer le prix du terrain et les autres frais afférents, notamment les frais de bornage, la taxe de publicité et les coûts de tirage des plans, confectionne les plans parcellaires avant de les transmettre aux domaines qui recouvrent les frais restant. Après les domaines, les dossiers sont transmis à la mairie pour la publicité. C'est après ce circuit et retour aux domaines que l'arrêté de gré à gré est pris par le ministre des finances.</p> <p>Pour les terrains de la catégorie A, il faudrait que la commission d'adjudication se réunisse pour procéder aux attributions. Malheureusement, la procédure d'adjudication n'est pas respectée car la commission ne se réunit jamais et il n'y a pas d'enchérissement des lots mis à la vente. Tout se déroule comme dans le cas d'attribution simple de terrain de la catégorie B, les adjudicataires ayant été déjà enrôlés dès le début de la procédure au cadastre. Lorsque le dossier arrive à la mairie, c'est pour une simple signature du maire après un avis de vérification des services techniques municipaux.</p> <p>Cas 2 : Vente entre particuliers</p> <p>En l'absence de société immobilière au Tchad, les transactions immobilières se font à plus de 90% entre les particuliers. Les ventes peuvent se faire directement, soit par l'intermédiaire de courtiers informels qui rabattent les demandeurs pour le compte des vendeurs. Généralement les marchés sont conclus entre les parties et un acte de vente sous seing privé établi. Dans certains cas, l'acte de vente est soumis à un notaire qui valide les opérations avant que ne soient entreprises les démarches de mutation. Dans la majorité des cas, on ne fait pas recours à un notaire.</p> <p>Cas 3 : Vente de terrains industriels</p> <p>Les ventes de terrains industriels sont généralement faites par l'Etat comme pour les terrains de la catégorie A. La procédure est également celle de l'adjudication mais comme dans le premier cas, la procédure n'est pas respectée.</p>
<p>1.2 - Impôts</p>	
<p>Quels sont les</p>	<p>Les impôts fonciers à l'échelle nationale sont :</p>

impôts fonciers à l'échelle nationale?	<ul style="list-style-type: none"> - Les taxes sur les terrains d'agrément, les terrains non mis ou insuffisamment mis en valeur, les terrains à bâtir. - Les baux et locations - Les rentes
Quels sont les impôts fonciers locaux	<ul style="list-style-type: none"> - Contribution foncière des propriétés bâties - Contribution foncière des propriétés non bâties - Taxes sur la valeur locative des locaux professionnels - Taxes d'habitation (pour la seule commune de N'Djamena)

1.3 - Impôts relatifs à la propriété : national

Quelles sont les taxes de transfert de propriété	<ul style="list-style-type: none"> - Les Droits d'Enregistrement sur les mutations simultanées des meubles et immeubles - Les baux et locations - Les taxes sur les échanges d'immeubles - Les taxes sur les transmissions à titre onéreux et à titre gratuit - Les mutations par décès, valeur de la nue-Propriété et de l'Usufruit <p>De façon générale, les taux de ces taxes sont respectivement de 10% sur les immeubles bâtis et 15% sur les propriétés non bâties, et 3% sur les autres transactions.</p>
Quelles sont les taxes de transfert de capitaux	Il existe bien une taxe de transfert de capitaux. Il s'agit de taxes portant sur les transferts de devises dans la zone CFA et hors zone CFA. Ces taxes sont prélevées par la Banque Centrale BEAC ²) et les banques commerciales et reversées au trésor public. Les taux de ces taxes varient entre 0,5% et 0,125% ³
Existe-t-il un impôt sur les profits du capital ? Si oui comment se prélève-t-il ?	Aucune indication n'est donnée dans le code des Impôts, ni par les interlocuteurs que nous avons rencontrés à la Direction Générale des Impôts et aux Domaines à ce sujet.

1.4 - Impôts relatifs à la propriété : local

Existe-t-il des taxes de transfert de propriété ?	<p>Art 69</p> <p>a) Sous réserve des dispositions de l'article 22 du présent Code, les plus-values de la cession d'éléments d'actif immobilisé en fin d'exploitation ou en cas de cession partielle d'entreprise, et les indemnités reçues en contrepartie de la cession de l'exercice de la profession ou du transfert d'une clientèle sont comprise dans les bénéfices imposables pour la moitié de leur montant.</p> <p>Toutefois, lorsque la cession, le transfert ou la cessation intervient plus de cinq ans après la création ou l'achat du fonds de commerce, de l'office ou de la clientèle, la plus-value n'est retenue dans les bénéfices imposables que pour le quart de leur montant.</p> <p>Le délai fixé à l'alinéa qui précède n'est pas opposable au conjoint survivant, ni aux héritiers en ligne directe, lorsque la cession, le transfert ou la cessation de l'exercice de la profession est la conséquence du décès de l'exploitant.</p> <p>b) Par dérogation aux dispositions du paragraphe a) du présent article, sont exonérées lesdites plus-values réalisées par les contribuables imposés d'après le régime du forfait à la condition que la cession ou la cessation intervienne plus de cinq ans après la création ou l'achat du fonds de commerce de l'office ou de la clientèle. Il en sera de même pour les contribuables soumis au régime du bénéfice réel lorsque la cession, le transfert ou la cessation intervient plus de sept ans après la cessation ou l'achat du fonds de l'office ou de la clientèle.</p>
---	--

² BEAC : Banque des Etats de l'Afrique Centrale

³ Informations fournies par le Directeur Général des Impôts.

	<p>Art 69 bis : Sont soumises à l'impôt sur le revenu des personnes physiques, les plus values réalisées par les particuliers dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé, à l'occasion notamment de la vente, de l'échange, du partage, de l'expropriation, de l'apport en société ou de la liquidation d'une société, sur les biens mobiliers ou immobiliers, sur les droits de toute nature.</p> <p>Sont assimilés aux gains immobiliers, les plus values réalisées sur cession à titre onéreux de valeurs mobilières ou de droits sociaux de sociétés dont l'actif est principalement constitué d'immeubles ou de droits portant sur lesdits biens.</p> <p>Lorsqu'un associé, actionnaire, commanditaire ou porteur de parts bénéficiaires, cède à un tiers, pendant la durée de la société, tout ou partie de ses droits sociaux, l'excédent du prix de cession sur le prix d'acquisition de ces droits est taxé exclusivement à l'impôt sur le Revenu des Personnes Physiques au taux de 20%.</p> <p>Toutefois, l'imposition de la plus value ainsi réalisée est subordonnée aux conditions suivantes :</p> <p>1 – que l'intéressé ou son conjoint, ses ascendants ou descendants exercent ou aient exercé au cours de cinq dernières années des fonctions d'administrateur ou de gérant de la société et que les droits des mêmes personnes dans les bénéfices sociaux aient dépassé ensemble 25% de ces bénéfices au cours de la même période ;</p> <p>2 – que le montant de la plus value réalisée dépasse cinq cent mille (500.000) francs CFA.</p> <p>Ces dispositions ne sont pas applicables aux associés en nom collectif et aux gérants des sociétés en commandite simple qui sont imposables chaque année à raison de la quote part leur revenant dans les bénéfices sociaux correspondant à leurs droits dans la société.</p>
Existe-t-il des taxes de transfert de capitaux	La réglementation est la même que pour les impôts prélevés à l'échelle nationale.
Existe-t-il un impôt sur les profits du capital	Il n'y a aucune indication dans le code général des Impôts.

1.2 – Les problèmes fonciers au Tchad

Au-delà des informations fournies dans cette rubrique, il faut relever quelques lacunes quant à la mise en œuvre. Ces manquements portent sur plusieurs parmi lesquels :

- La confusion qui existe entre les domaines de l'Etat et les domaines coutumiers. Après avoir élaboré les textes gérant le domaine foncier, le législateur n'a pas pris le soin d'entreprendre une campagne de sensibilisation pour les faire connaître. Il en a résulté une méconnaissance totale du droit moderne, surtout en milieu rural où les communautés continuent à vivre et à travailler leurs terres sans chercher à les immatriculer. Cette situation est périlleuse pour ces communautés qui peuvent à tout moment se faire spolier des personnes avisées venues surtout de la ville à qui elles octroient généralement des dizaines d'hectares contre des paiements ridiculement bas. Aujourd'hui autour de la ville de N'Djamena à plus de 100 km de rayon, les citadins ont acquis auprès des villageois des milliers d'hectares de terrain qu'ils régularisent en leur nom. La plupart de ces terrains ne sont pas mis en valeur.
- La complexité dans les procédures de régularisation et d'immatriculation des terrains urbains et ruraux. Sur ce plan, les services de cadastre constituent un goulot d'étranglement qui décourage les usagers et empêchent qu'ils ne régularisent leurs occupations, aussi bien pour les parcelles attribuées par l'Etat que pour celles situées dans les quartiers spontanés restructurés. Il faut plusieurs mois, voire plusieurs années pour faire sortir un dossier du cadastre, et ceux après avoir soudoyé plusieurs agents. Cette situation, connue et décriée de tous, y compris des ministres successifs, n'a pu être résolue à cause des pesanteurs et des réseaux occultes tissés par les agents de ce service.

Après le chemin de croix du cadastre, l'utilisateur affronte les services des domaines, puis ceux de la mairie et encore des domaines avant d'espérer voir son dossier aboutir, soit à l'arrêté de

cession de gré à gré, soit au titre foncier. Les initiatives entreprises depuis 1997 pour rédiger un code foncier, toutes les différentes propositions de créer un guichet unique pour le traitement de dossiers d'attribution de terrains n'ont jusqu'alors pas aboutis.

- Modification successive de la législation concernant les prix d'acquisition de terrain et les conséquences négatives sur les contributions foncières aux recettes domaniales. En 1987 et 2005, les lois de finances (ordonnance n° 032/PR/86 et Loi n° 03/PR/2005) ont augmenté les prix des terrains dans les centres urbains. Ces augmentations qui avaient pour objectifs d'augmenter les recettes foncières ont eu l'effet tout à fait contraire, surtout en 2005 où les recettes perçues au titre du prix des terrains (au m²) sont passées de 1.147.997.111 FCFA à 735.180.005 FCFA. Durant la même période, les baux et locations sont passés de 2.549.876.750 FCFA à 341.074.162 FCFA. Depuis lors, le niveau de recouvrement de ces recettes n'ont cessé de baisser (voir tableau n°2).
- Faible régularisation des terrains occupés : Les difficultés de régularisation des terrains urbains ont pour conséquences la faiblesse des recettes foncières avec comme corollaires le manque de moyens pour les communes chargées de gérer les agglomérations urbaines.
- Non respect des textes pour les immatriculations : Selon la législation, pour qu'un terrain soit immatriculé, il faudrait qu'un procès verbal de constat de mise en valeur soit annexé au dossier. Or il se trouve qu'actuellement au Tchad et particulièrement à N'Djamena, des titres fonciers sont délivrés pour des terrains nus, aussi bien en pleine ville que dans les périphéries. La clause de mise en valeur avant toute délivrance de titre foncier est décriée par les usagers et les responsables des services avec lesquels nous nous sommes entretenus. Mais tant qu'aucun texte n'abroge pas cette disposition, il est illégal de le faire et ce qui se passe actuellement ressemble à de la corruption ou des trafics d'influence des personnes bien placées.
- Suppression des attributions gratuites des terrains : La législation de 1967 avait prévu l'attribution gratuite de terrains ruraux aux demandeurs de nationalité tchadienne à 10 km des périmètres urbains et à hauteur de 10 ha. Cette superficie est ramenée à 5 ha par l'ordonnance de 1987, puis supprimée par la loi des finances de 2005. Cette démarche avait pour objectif d'augmenter les recettes en obligeant les demandeurs à louer les terrains ruraux. Malheureusement cette stratégie n'a pas permis d'atteindre les résultats escomptés car les recettes n'ont pas été améliorées, elles ont plutôt baissé.
- Usage abusif des locations de terrains en milieu rural : La location des terrains ruraux n'est permise qu'à 10 km du périmètre urbain et 25 km du périmètre régional pour la ville de N'Djamena (10 km et 15 km pour les autres centres urbains). Malheureusement à N'Djamena, cette distance n'est pas non seulement respectée, mais la délivrance d'arrêtés de location se fait même à l'intérieur du périmètre urbain. Ce manque de rigueur a des conséquences, non seulement sur les recettes pour l'Etat, mais peut engendrer des coûts dans la mesure où c'est sur ces terrains que seront faits les aménagements futurs de la ville et au cas où ces domaines se retrouvent dans les emprises, il faudrait les exproprier.

II - TAXE ANNUELLE DE PROPRIETE

2.1 - Législation importante

	Législation	Practice
	a) Base fiscale et contribuable	
Quelle est la base fiscale de l'impôt sur la propriété	<p>Art. 687 : La valeur locative destinée à servir de base est celle que comporte l'immeuble au premier janvier de la première année de la période triennale.</p> <p>Cette valeur locative est déterminée, soit au moyen de baux authentiques ou de déclarations de location verbale, soit par comparaison avec d'autres locaux dont le loyer aura été régulièrement constaté ou sera notoirement connu, soit par voie d'appréciation directe.</p> <p>Toutefois, la base d'imposition peut être modifiée au cours de la période triennale si la valeur locative subit une variation en plus ou moins de 20% au minimum.</p> <p>En tout état de cause, la valeur locative ne peut être inférieure à 8% de la valeur vénale des immobilisations.</p>	<p>La procédure est respectée pour ceux des contribuables qui payent leurs redevances</p> <p>La procédure est respectée.</p>
Quelle est la Couverture fiscale	Art. 688 et 702 : Toute propriété foncière doit être imposée dans la commune où elle est située.	Hormis N'Djamena où un effort d'adressage des propriétés a été fait en 1992 et 1992, aucune autre ville n'a fait l'effort de recenser les propriétés qui la constituent. Ce manquement a fait que la couverture fiscale des propriétés est très faible.

A t-on pu identifier les Contribuables de cet impôt ?	Non. Jusqu'à ce jour, tous les contribuables de l'impôt foncier n'ont pas été identifiés. Pour l'ensemble du pays, on ne dénombre que 3413 titres fonciers au 31 décembre 2007.	La majorité des occupants des propriétés dans les centres urbains, y compris la Capitale, et particulièrement pour les terrains de la catégorie B, ne payent aucune redevance. Ceux-ci se contentent des frais de bornage. Pour ceux qui font l'effort pour disposer de documents officiels, la procédure s'arrête à la délivrance de l'arrêté de cession de gré à gré. Dans les quartiers occupés spontanément, même s'il sont par la suite restructurés, les occupants ne sont pas identifiés car très peu font borner leurs parcelles.
b) Evaluation et assiette		
Comment se fait l'évaluation de la taxe annuelle de propriété ?	Art. 686 : L'évaluation de la valeur locative est faite pour une durée de 3 ans par le service des Impôts et Taxes	L'évaluation est faite librement par le contribuable qui la soumet ensuite à la DGI
Qui a la responsabilité de cette évaluation ?	Le service des Impôts et Taxes de la Direction Générale des Impôts.	La Direction Générale des Impôts
Quel est le Cycle d'évaluation ?	Tous les 3 ans pour les propriétés bâties et 5 ans pour les propriétés non bâties (Art. 698)	Depuis 2001, il n'y a pas eu d'évaluation de cette taxe, selon les techniciens de la DGI.
Comment se font les Objections et les appels ?	<p>Article 1013 : - Tout contribuable qui se croit imposé à tort ou surtaxé peut présenter une demande écrite formant requête introductive d'instance.</p> <p>Article 1014 : - La réclamation doit être adressée à la Direction des Impôts et Taxes. Seule la date de cette réception par cette Direction est opposable tant au contribuable qu'à l'Administration.</p> <p>(...)</p> <p>Article 1020 : - La Direction des Impôts et Taxes enregistre les réclamations, prépare les feuilles d'instruction et les communique pour avis aux agents qui ont établi les taxations. Ces derniers doivent en faire retour à la Direction dans un délai de trois mois.</p> <p>Article 1022 : - Les demandes en décharge ou réduction sont reçues, après instruction, par le Directeur Général des</p>	Dans la pratique, les contribuables négocient avec les agents de la Direction Générale des Impôts pour trouver des arrangements qui leur conviennent. Selon les informations que nous avons eues, il n'y a pas eu de recours à la Cours d'Appel à une date récente connue de nos

	<p>impôts qui statue dans un délai n'excédant pas six mois à compter de la date de leur présentation en décidant de leur rejet ou de leur admission totale ou partielle.</p> <p>Article 1023 : - La décision est notifiée au requérant, à l'agent chargé du recouvrement et à l'agent qui a établi la taxation par le Directeur Général des impôts.</p> <p>Article 1024 : - Lorsque la décision ne donne pas entière satisfaction au contribuable, le requérant a la faculté, dans le délai de trois mois, à partir du jour où il a reçu notification de la décision, de porter le litige devant la Cour d'Appel qui statue définitivement.</p> <p>Tout réclamant qui n'a pas reçu avis de la décision dans le délai de six mois suivant la date de présentation de sa demande peut porter le litige devant la Cour d'Appel.</p>	interlocuteurs.
Quelles sont les mesures de contrôle de qualité ?	Selon les informations que nous avons eues, lorsqu'il est question de procéder à des contrôle périodiques ou spontanés, on met en place une commission de contrôle composée des agents de la Mairie, des Impôts et des Domaines qui procèdent aux vérifications	Cette procédure ne semble apparemment pas faire l'objet de préoccupation dans la situation actuelle de la Direction Générale des Impôts. Elle se contente des informations fournies par le cadastre et ne va pas sur le terrain pour s'assurer de la réalité des informations fournies par ce service qui dépend d'un autre ministère.
c) Fixation des taux et allègement fiscal		
Quels sont les Taux des impôts ?	<p>Les taux de contribution foncière pour les propriétés bâties sont de 12% pour N'Djamena et 11% pour les autres communes.</p> <p>Pour les propriétés non bâties, ces taux sont de 21% pour N'Djamena et 20% pour les autres communes.</p>	La législation serait respectée dans ce cas
Comment se fait l'exemption ?	<p>1 – Pour les propriétés Bâties</p> <p>Art 680 : La loi prévoit plusieurs cas de figures pour les deux types d'exemptions: les exemptions permanentes et les exemptions temporaires.</p> <p>A - Exemptions permanentes : Sont exemptés de la contribution foncière des propriétés bâties :</p> <p>1 – Les immeubles appartenant à l'Etat, aux Communes et aux organismes internationaux ou inter-Etats ;</p> <p>2 – Les installation sur les voies de navigation qui font l'objet de concessions d'outillage public accordées par l'Etat à la Chambre de commerce, ou aux municipalités, et qui sont exploités dans les conditions fixées par les cahiers des charges ;</p> <p>3 – Les ouvrages établis pour la distribution de l'eau potable ou de l'énergie électrique, appartenant à des Communes ;</p>	Seul le Directeur Général des Impôts est habité à revoir les demandes de remise ou d'exonération. La décision relève de sa discrétion.

	<p>4 – Les édifices affectés à l'exercice public des cultes ;</p> <p>5 – Les édifices affectés à des buts scolaires, sportifs, humanitaires ou sociaux, appartenant aux missions ou à des groupements régulièrement autorisés ;</p> <p>6 – Les bâtiments servant aux exploitations rurales, tels que granges, écuries, greniers, caves, celliers, pressoirs et autres destinés, soit à loger des bestiaux, soit à serrer des récoltes ;</p> <p>7 – Sont exemptées les maisons construites en matériaux traditionnels qu'elles soient occupées par leurs propriétaires à titre d'habitation principale ou louées dans le cadre d'un bail civil ou commercial.</p> <p>Sont également visées par cette exemption les maisons construites en matériaux durs et qui sont occupées à titre de résidence principale par leurs propriétaires.</p> <p>8 – Les immeubles appartenant à des missions étrangères ou diplomatiques et occupées par leurs ambassadeurs et agents diplomatiques ou par leurs services administratifs ;</p> <p>9 – Les immeubles appartenant à la Chambre de Commerce.</p> <p>B – Exemptions temporaires : Sont exemptées temporairement :</p> <p>Art 681 : Les constructions nouvelles, ou additions de constructions édifiées postérieurement au premier janvier 1968, sont exonérées de la contribution foncière des propriétés bâties, dans les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exemption de 5 ans : en bénéficient toutes les constructions. - Exemption de 10 ans : en bénéficient les constructions nouvelles ou additions de constructions destinées à l'habitation. En sont exclues, les constructions nouvelles et additions de constructions destinées à la villégiature, à l'agrément ou à la location en meublé. <p>En cas de reconstruction, les propriétaires des immeubles peuvent bénéficier des exemptions temporaires suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions à usage d'habitation, <ul style="list-style-type: none"> ❖ si la villa est habitée par le propriétaire : 5 ans. ❖ si la villa est mise en location : 2 ans. - Pour les reconstruction à usage commercial et industriel : 5 ans. <p>Si, pour les immeubles ou parties d'immeubles donnés en location, le montant du loyer en cours au premier janvier de l'année d'imposition est supérieur à 15% de la valeur réelle de l'immeuble ou partie d'immeubles loués à cette date, l'exonération ne s'applique pas ou ne s'applique plus.</p> <p>En tout état de cause, la valeur locative ne peut être inférieure à 8% de la valeur vénale des immobilisations.</p> <p>Art. 682 : Les exonérations temporaires sont accordées au vu des déclarations prévues à l'article 208. En outre, les maires doivent fournir chaque trimestre au Service des Impôts et Taxes, tous les renseignements de nature à identifier les immeubles qui ont fait l'objet de la délivrance d'un permis de construire.</p> <p>Art. 683 : Les dispositions des articles 681 et 682 ci-dessus ne s'appliquent pas ou ne s'appliquent plus aux immeubles ou parties d'immeubles donnés en location lorsque le montant du loyer en cours au premier janvier de l'année d'imposition est supérieur à 40% de la valeur réelle de l'immeuble ou partie d'immeuble loué à cette même date, les échéances antérieures étant définitives.</p>	<p>Cette disposition est récente (2006) et vise à rendre supportables les impôts pour les contribuables. Toutefois, les contribuables ne la connaissant pas, il est peut probable qu'ils puissent s'y référer pour obtenir des allègements de leurs impôts.</p>
--	--	---

	<p>Cette perte d'exemption est définitive pour l'année considérée et les années suivantes, quels que soient les loyers ultérieurs et date d'achèvement de la construction.</p> <p>2 - Pour les propriétés non bâties</p> <p>Art 693 : sont exemptés de la contribution foncière des propriétés non bâties :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les propriétés appartenant à l'Etat ou à la CEMAC et aux Communes. 2. Les Sols des bâtiments de toute nature et une fraction des terrains entourant les constructions. Cette fraction exonérée est déterminée comme suit : <ul style="list-style-type: none"> ▪ A l'intérieur du périmètre du centre urbain, tel qu'il est fixé par le plan d'urbanisme, la fraction exonérée est égale à quatre fois la surface développée des constructions. L'exonération n'est toutefois accordée que lorsque le terrain est complètement entouré par une clôture en matériaux durables ou par des haies vives entretenues conformément aux prescriptions des règlements concernant l'hygiène et les adjudications dans les centres urbains. ▪ A l'extérieur du périmètre visé à l'alinéa précédent, la fraction exonérée est égale à cinq fois la surface développée des constructions. 3. Les terrains affectés à des buts scolaires, sportifs, humanitaires ou sociaux, appartenant à des missions ou à des groupements régulièrement autorisés. 4. Les terrains entourant les immeubles visés aux paragraphes 7 et 8 de l'article 680 ci-dessus. 5. La superficie des carrières et des mines. 6. Les chantiers et lieux de dépôts. <p>Art 694 : Les terrains situés en dehors des centres urbains, et nouvellement utilisés pour l'élevage du gros bétail ou défrichés et ensemencés, bénéficieront, sous les réserves ci-après, d'une exonération temporaire d'impôt foncier.</p> <p>La période d'exonération qui commencera à courir le premier janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle le terrain aura été nouvellement affecté à l'élevage du gros bétail ou ensemencé, est fixé comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Terrains utilisés pour l'élevage du gros bétail : 6 ans ; ▪ Terrains plantés en arbres fruitiers : 8 ans ; ▪ Autres cultures ou plantations : 3 ans. 	<p>Aucune information n'est fournie par les municipalités à la Direction Générale des Impôts sur la délivrance du permis de construire.</p> <p>Notons que la plupart des villes ne disposent pas de plan d'urbanisme et que les permis de construire ne sont délivrés que pour les villes principales et les constructions réalisées par appels d'offres.</p>
--	--	---

	<p>Art 695 : Pour jouir de l'exemption temporaire spécifiée à l'article précédent, le propriétaire doit adresser au Service des Impôts et Taxes, une déclaration écrite énumérant toutes les propriétés rurales non bâties lui appartenant à titre non provisoire et indiquant la désignation de la parcelle ou du lot dont il envisage l'utilisation pour l'élevage du gros bétail ou le défrichement et l'ensemencement. La même déclaration doit préciser, en outre, et le cas échéant, la nature des cultures qui seront entreprises.</p> <p>L'exonération de 6 ans ne bénéficiera qu'aux terrains utilisés pour l'élevage du gros bétail dans les conditions fixées par le Ministre de l'Elevage et elle ne sera accordée qu'après avis du Ministre de l'Agriculture.</p> <p>L'exonération de 8 ans ne bénéficiera qu'aux terrains plantés en cultures sélectionnées et elle ne sera accordée qu'après avis du Ministre de l'Agriculture.</p> <p>Les déclarations sont recevables chaque année pour l'année suivante avant le premier octobre. Elles n'ont pas à être reproduites annuellement, mais les faits susceptibles d'entraîner une modification doivent faire l'objet de déclarations rectificatives présentés avant le premier octobre de l'année au cours de laquelle ils interviennent.</p> <p>A défaut de déclaration ou en cas de déclaration tardive, le défaut de réponse à une demande de renseignements étant assimilé au défaut de déclaration, l'imposition sera valablement établie pour la totalité de la contenance de l'exploitation d'après le tarif de la nature de l'élevage ou de culture comportant le taux le plus élevé.</p> <p>Art 696 : Les terrains ruraux nouvellement utilisés pour l'élevage du gros bétail, ou plantés ou ensemencés, non déclarés ou déclarés après l'expiration du délai fixé par l'article précédent, sont soumis à l'impôt à compter du premier janvier de l'année qui suit celle de leur utilisation pour l'élevage, de leur plantation ou leur ensemencement.</p> <p>L'exonération accordée peut être retirée sur proposition du Ministre de l'Elevage ou du Ministre de l'Agriculture, chacun pour ce qui le concerne, lorsque l'élevage, la culture ou la plantation n'est pas conforme aux indications de la déclaration ou n'a pas été entrepris d'une façon rationnelle.</p> <p>Art 697 : Lorsqu'une concession rurale est attribuée à titre provisoire, sous conditions de mise en valeur, le concessionnaire peut bénéficier de l'exemption temporaire prévue à l'article 694 ci-dessus, pour le temps restant à courir du premier janvier de l'année suivant celle de la délivrance du titre de propriété définitif jusqu'à l'expiration de la période d'exonération, celle-ci étant</p>	
--	--	--

	<p>considérée comme ayant commencé le premier janvier de l'année qui a suivi celle au cours de laquelle la concession a été attribuée à titre provisoire.</p> <p>Pour jouir de cette exemption temporaire, le contribuable doit, dans les quatre mois de l'attribution du titre provisoire, adresser au service des Impôts et Taxes une déclaration écrite indiquant la désignation de la parcelle dont il envisage la mise en valeur ainsi que la nature des cultures qui seront entreprises ou la destination qui sera donnée à ce terrain.</p> <p>A défaut de déclaration dans le délai indiqué à l'alinéa précédent, l'impôt est dû pour compter du premier janvier de l'année suivant celle de l'attribution de la concession à titre définitif.</p> <p>L'exemption provisoire est accordée et peut être retirée après avis des Ministres compétents ainsi qu'il a été dit aux articles 695 et 696 ci-dessus.</p>	
Quelles sont les Mesures d'allègement d'impôts ?	Les textes ne prévoient aucune mesure d'allègement des Impôts concernés. On peut relever la préoccupation dans le fait que la valeur vénale des propriétés qui était de 11%, a été ramenée à 8%. Il s'agit là d'une mesure générale et d'allègement ne pouvant être lié à un quelconque recours des contribuables.	Les personnes assujetties négocient avec les agents des Impôts chargés de la collecte pour faire baisser leurs redevances, et ce malgré les risques d'être débusqués par d'éventuels contrôles, les prescriptions ne courant que pour quatre ans.
	2.2 - Administration fiscale	
Comment se fait la liquidation ?	La Direction Générale des Impôts émet des rôles qu'elle transmet à la Mairie qui en assure le recouvrement avec le concours de ses agents.	La procédure est respectée.
Comment se fait le recouvrement ?	Le recouvrement est fait par les services des municipalités, sur la base des rôles émises par les services des Impôts et Taxes. Des convocations sont envoyées chaque année aux contribuables pour leur demander de s'acquitter de leurs redevances.	Une commission mixte Mairie / DGI accompagner des forces de l'ordre fait la chasse aux mauvais payeurs quartiers par quartiers, pour les obliger à honorer leurs redevances. Lors de ces passages, il peut y avoir fermetures et mises sous scellées des immeubles.
Comment se fait	On distingue les taxations selon qu'il s'agit de propriétés bâties ou non bâties.	L'imposition n'est faite que pour les immeubles immatriculés. Pour la grande

l'Imposition?	<p>1 – Pour les propriétés bâties</p> <p>Art. 685 : La contribution foncière des propriétés bâties affectées exclusivement à l'exploitation pour les immeubles inscrits à l'actif du bilan est calculé sur la base de 80% de la valeur vénale, sous déduction d'un abattement de 50% en considération du déperissement et des frais d'entretien et de réparation.</p> <p>2 – Pour les Propriétés non bâties</p> <p>Art. 698 : La contribution foncière des propriétés non bâties est réglée en raison du revenu imposable de ces propriétés. Le revenu imposable est fixé pour une durée de cinq ans ; il est égal aux quatre cinquièmes de la valeur locative obtenue elle-même par l'application d'un coefficient de 10% de la valeur vénale.</p>	majorité des propriétés, aucune redevance n'est prélevée à l'exception de N'Djamena dont la Mairie a institué la taxe d'habitation. Le faible taux de cette redevance ne peut cependant pas combler le manque à gagner des contributions foncières des propriétés bâties et non bâties.
2.3 - Commentaires supplémentaires		
Quelle est l'importance de la taxe foncière dans votre pays ?	<p>Elle est très faible. Le montant global de ces recettes oscille entre 200.000.000 et 800.000.000 F CFA par an pour les années que l'on peut qualifier de normal.</p> <p>2007 : 386.736.446 et 65.735.544 FCFA, soit au total : 452.472.041 FCFA</p> <p>2002 : 734.303.036 et 68.587.728 FCFA, soit au total : 802.890.764 FCFA</p> <p>1998 : 777870247 ET 37.414.206 FCFA, soit au total : 815.284.453 FCFA</p> <p>1995 : 252.246.728 et 7.942.745 FCFA, soit au total : 260.189.472 FCFA</p> <p>Nous avons noté dans le budget qu'en 2004, 2005 et 2006, montant des taxes foncières est ridiculement bas</p> <p>2006 : 8.157.853 et 327.595 FCFA soit au total : 8.465.448 FCFA</p> <p>2005 : 11.472.400 et 11.843.654 FCFA soit au total : 23.316.054 FCFA</p> <p>2004 : 50.300.892 FCFA pour les CFPB et 0 FCFA pour les CFPNB</p>	Les fluctuations astronomiques dans les montants de ces taxes dans le budget prouvent l'irrégularité dans le fonctionnement des services des impôts. Cela prouve que ce service est capable du meilleur comme du pire et que la qualité du travail dépend des cadres qu'on y affecte. Les nombreux changements aux postes dans ce services peuvent être à l'origine de ces fluctuations qui montrent que si un effort est fait dans le recouvrement, les taxes foncières peuvent apporter beaucoup aux revenus des collectivités locales.
Quel est le rôle de la taxe foncière dans votre pays ?	Ces taxes sont théoriquement affectées à la construction des infrastructures urbaines et aux fonctionnements des communes.	Elles contribuent au fonctionnement des communes ou versées au budget de l'Etat pour les localités ne disposant pas de communes.
Quel effort est fait pour le recouvrement de la	La Direction Générale des Impôts met chaque année à la disposition des communes ses moyens matériels et humains pour en assurer le recouvrement.	Les municipalités n'ont pas les moyens pour assurer de façon

taxe de propriété dans votre pays ?		autonome les recouvrements des impôts de façon optimale.
Autres questions relatives à la taxe de propriété?	<p>Le faible nombre de contribuables dans ce domaine est dû à plusieurs raisons notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aucun recensement n'a été fait pour les identifier afin d'élargir l'assiette fiscale, - les populations ne comprennent pas l'intérêt de payer cet impôts, - les procédures d'obtention des documents domaniaux sont très long et complexes, - enfin les populations ne veulent procéder à l'immatriculation de leurs biens immobiliers pour ne pas avoir à payer l'impôt foncier. 	

III - IMPOTS SUR LES TRANSFERTS DE PROPRIETES

Détailler toutes les taxes spécifiques réelles de transfert de propriété conformément aux aspects suivants

- Indiquer l'importance de la taxe de transfert de propriété
- Les fisc tels que prévus par la législation et utilisés de manière pratique
- Exclusions
- Pratiques et procédures d'évaluation
- Objection et procédures d'appel
- taux fiscal
- Exonération et autres mécanismes d'allègement
- Procédures et pratiques de recouvrement
- Procédures et pratiques de mise en application
- Autres éléments importants.

3.1 - IMPOT SUR LE TRANSFERT DE PROPRIETES (Législation importante)

	3.1.1 – Législation	Pratiques
	a) Les fisc et contribuables	
Quelle est la base fiscale de l'impôt sur le transfert de propriété ?	Il n'y a pas d'impôt sauf les frais du Conservateur qui représente 4%0 de la valeur de la transaction	
Quelle est la couverture fiscale de cet impôt ?	Les textes ne précisent pas les impositions en dehors du droit du conservateur et il n'est pas aisé de définir légalement la couverture de ce type d'impôt	Dans la pratiques, la couverture fiscale est très faible dans les transferts de propriétés car les déclarations de transfert dépendent du bon vouloir des personnes qui cèdent ou acquièrent des terrains. Aussi, c'est lorsque ces acteurs se présentent au service des domaines pour matérialiser les cessions que le conservateur peut imposer la transaction. Ces déclarations ne constituent qu'une infime partie des transactions, surtout dans les quartiers non viabilisés et non cadastrés.
Avez-vous identifié les contribuables de cet impôt ?	Non. Il est impossible d'identifier tous les contribuables à partir du moment où les transactions foncières se font dans la plupart des cas entre les particuliers.	Rien n'est fait pour identifier les contribuables
	b) Evaluation et contrôle	
Comment se fait l'évaluation de cet impôt ?	C'est la loi des Finances qui définit les modalités d'évaluation.	En pratique, il n'y a aucune évaluation
Qui a la responsabilité d'évaluation de cet impôt ?	La Direction Générale des Impôts	
Quel est le cycle d'évaluation de cet impôt ?	Les textes actuellement en vigueur ne donnent aucune indication.	Rien n'est dit à ce sujet
Comment se font les objections et les appels ?	Rien n'est prévu dans le code des Impôts. C'est donc la même procédure que pour les autres impôts qui est appliquée.	Les contribuables ne connaissent pas la procédure
Quelles sont les mesures de	Rien n'est prévu par les textes en vigueur	Rien n'est fait

contrôle de qualité ?		
	c) Fixation des taux et allègement fiscal	
Quel est le taux fiscal de cet imposition ?	4%0 (quatre pour mille) de la valeur de la transaction qui représente le droit du conservateur.	Les contribuables négocient avec les responsables des services des domaines pour obtenir des taux qui leur conviennent.
Comment se font les exemptions ?	Rien n'est prévu dans le code des Impôts pour ce cas de figure	
Quelles sont les mesures d'allègement fiscal dans votre pays?	Aucune mesure d'allègement n'est prévue pour cet impôt. C'est donc la procédure commune à tous les impôts qui est appliquée.	
	3.1.2 Administration fiscale	
Comment se fait l'imposition ?	La procédure d'imposition est la même que pour les autres impôts	
Quelles sont les modalités de Recouvrement de cet impôt ?	C'est lors des procédures d'enregistrement que se font les recouvrements à la direction des domaines et de la conservation foncière.	
Mise en application	Elle relève de la direction des domaines et de la conservation foncière.	
	3.1.3 - Commentaires supplémentaires	
Quelle est l'importance de la taxe de transfert de propriété ⁴ dans votre pays	Faible (1995 : 45.555.545 FCFA, 1996 : 32.340.065, 2005 : 36.291924) au cours de ces deux dernières années (2006 et 2007) où les montants étaient respectivement de 113 millions et de 194 millions de FCFA.	
Quel est le rôle de la taxe de transfert de propriété dans votre pays ?	Ces taxes sont versées au budget de l'Etat	
Quel est l'effort fiscal dans ce domaine dans votre pays?	L'effort fiscal est faible pour cet impôt même si au cours de ces deux dernières années, le niveau de recouvrement a fortement évolué. En effet, on est passé de 45.555.545 en 1995 à 36.291.924 en 2005 pour remonter à 194.474.521 en 2007. Cette évolution montre les possibilités qui peuvent exister pour accroître significativement cet impôt si les moyens et l'effort nécessaires sont déployés à cet effet.	
Autres questions		

⁴ Conservation foncière, droits de succession et droits de donation.

IV- MUTATIONS SIMULTANÉES DES MEUBLES ET IMMEUBLES : PRIX UNIQUE

Article 244 : Lorsqu'un acte translatif de propriété ou d'usufruit comprend des meubles et des immeubles, le droit d'enregistrement est perçu sur la totalité du prix au taux réglé pour les immeubles, à moins qu'il ne soit stipulé un prix particulier pour les objets mobiliers et qu'ils ne soient désignés et estimés article par article dans le contrat.

V - PREUVE DES MUTATIONS

Article 245 : La mutation d'un immeuble en propriété ou en usufruit est suffisamment établie pour la demande et la poursuite des droits d'enregistrement et des amendes, soit par l'inscription du nom du nouveau possesseur au rôle des contributions et des paiements par lui faits d'après ce rôle, soit par des baux par lui passés, ou enfin par des transactions ou autres actes constatant sa propriété ou son usufruit.

Article 246 : La mutation de propriété de fonds de commerce ou de clientèle est suffisamment établie, pour la demande et la poursuite des droits d'enregistrement et des amendes, par les actes ou écrits qui révéleront l'existence de la mutation ou qui seront destinés à la rendre publique, ainsi que par l'inscription au rôle des contributions du nom du nouveau possesseur et des paiements faits en vertu de ce rôle, sauf preuve du contraire.

Article 247 : La jouissance à titre de ferme, ou de location, ou d'engagement d'un immeuble, est aussi suffisamment établie, pour la demande ou la poursuite de paiement des droits des baux ou engagements non enregistrés, et de la taxe additionnelle à laquelle ils sont assujettis, par des actes qui la feront connaître ou par des paiements de contributions imposées aux fermiers, locataires et détenteurs temporaires.

Section II - Des valeurs sur lesquelles sont assis le droit proportionnel progressif et dégressif

Article 248 : La valeur de la propriété et de la jouissance des biens de toute nature ou les sommes servant d'assiette à l'impôt sont déterminées, pour la liquidation et le paiement du droit proportionnel, progressif ou dégressif, ainsi qu'il est dit aux articles ci-après.

I - BAUX et LOCATIONS

Article 249:

1 - Pour les baux à durée limitée, sous - baux et prorogation de baux de biens meubles, fonds de commerce et immeubles, la valeur servant d'assiette à l'impôt est déterminée par le prix annuel exprimé, en y ajoutant les charges imposées au preneur.

2 - Si le prix du bail ou de la location est stipulé payable en nature ou sur la base du cours de certains produits, le droit proportionnel est liquidé d'après la valeur des produits au jour du contrat, déterminé par une déclaration estimative des parties.

3 - Si le montant du droit est fractionné, comme il est prévu à l'article 882 ci-après, cette estimation ne vaudra que pour la première période. Pour chacune des périodes ultérieures, les parties seront tenues de souscrire, dans le délai fixé par le § 4 de l'article 882, une nouvelle déclaration estimative de la valeur des produits, au jour du commencement de la période qui servira de base à la liquidation des droits.

Les droits afférents aux périodes commencées après l'entrée en vigueur du présent Code seront liquidés d'après les règles qui précèdent, quelle que soit la date du bail auquel elles se rapportent.

4 - Les dispositions des § 2 et 3 ci-dessus sont applicables aux baux à portion de fruits, pour la part revenant au bailleur, dont la quotité sera préalablement déclarée.

Article 250: Pour les baux dont la durée est illimitée, la valeur est déterminée par un capital formé de vingt fois la rente ou le prix et les charges annuels, en y ajoutant également les autres charges en capital et les deniers d'entrée, s'il en est stipulé.

Les objets en nature s'évaluent comme il est prescrit à l'article précédent.

Article 251: Pour les baux à vie, sans distinction de ceux faits sur une ou plusieurs têtes, la valeur est déterminée par un capital formé de dix fois le prix et les charges annuels, en y ajoutant de même le montant des deniers d'entrée et des autres charges, s'il s'en trouve exprimés.

Les objets en nature s'évaluent pareillement comme il est prescrit à l'article 249 ci-dessus.

III - ECHANGES D'IMMEUBLES

Article 253 : Pour la liquidation et le paiement des droits sur les échanges, les immeubles, quelle que soit leur nature, sont estimés d'après la valeur vénale réelle à la date de transmission, d'après la déclaration estimative des parties.

Néanmoins si, dans les trois années qui auront précédé ou suivi l'acte d'échange, les immeubles transmis ont fait l'objet d'une adjudication, soit par autorité de justice, soit volontaire, avec admission des étrangers, les droits exigibles ne pourront être calculés sur une somme inférieure au prix de l'adjudication, en y ajoutant toutes les charges en capital, à moins qu'il ne soit justifié que la consistance des immeubles a subi, dans l'intervalle, des transformations susceptibles d'en modifier la valeur.

IV - AUTRES TAXES IMPORTANTES DE PROPRIETE

Faire un bref aperçu de toutes les taxes liées à la propriété, par exemple les taxes en fonction desquelles un bien immobilier constitue un objet important taxable

- Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)
- Droits de succession
- Taxes sur les dons et legs

4.1 - TVA (Taxe sur la Valeur Ajoutée)		
Législation	La TVA a été instaurée au Tchad en 2000 par la Loi n° 024/PR/99 portant Budget Général de l'Etat pour 2000	<i>Practice</i>
	<i>Les fisc et contribuables</i>	

Quelle est la base fiscale ?

La base d'imposition de la TVA est constituée par toutes les sommes, valeurs, biens ou services perçus en contrepartie de l'opération, y compris les subventions ainsi que tous les frais, taxes ou prélèvements de toutes natures y afférents, à l'exclusion de la TVA elle-même et du "Précompte sur l'impôt sur les résultats liquidés par les personnes physiques ou morales... (In La TVA, guide fiscal et comptable, p47). De façon plus précise, la législation dit :

Art 3.10 modifié par LF 2002 et 2003 : La base d'imposition est constituée :

1 – Pour les importations, par la valeur des marchandises telle que définie par le Code des douanes de la CEMAC majorée par des droits de douane, des droits d'assises éventuels à l'exception de la TVA elle-même et du précompte de 4% prévu à l'article 106 du CGI.

2 – Pour les livraisons et autres échéances de biens effectués au Tchad, par le prix de vente réclamé au client par toutes les sommes, valeurs, biens et services reçus ou à recevoir en contre partie.

3 – Pour les travaux immobiliers, par le montant des mémoires, marches, factures ou acompte, y compris les travaux confiés à des sous traitants.

4 – Pour les prestations de services, par le prix de services ou par toutes les sommes, valeurs, biens, ou services reçus ou à recevoir en contrepartie.

5 – Pour les opérations de crédit-bail ou de locations financières, par le montant des loyers facturés par les sociétés de crédit-bail et en fin de contrat, par le prix de cession convenu au contrat lorsque l'option d'achat est levée par le preneur ou par le prix de cession en cas de vente à un tiers.

6 – Pour les livraisons à soi-même, la base est constituée par :

- le prix d'achat hors TVA des biens achetés et utilisés en l'état ;
- le coût de revient des biens extraits, fabriqués ou transformés ou des services, incluant une quote part des frais générateurs et de siège.

7 – Pour les marchés financés soit par le budget de l'Etat, soit par des prêts, subventions ou des dons quels qu'en soit l'origine, l'assiette de la TVA et, le cas échéant du droit d'assises, est constituée par le montant toutes taxes, impôts, droits et prélèvement de toute nature comprise, à l'exclusion de la TVA et de l'acompte liquidé par les personnes physiques et morales.

8 – Les modalités de perception de la TVA et, cas échéant, des droits d'acises, relatives aux marchés visés par les dispositions de l'article 2 de l'ordonnance 004/PR/97 portant Loi des finances relatives de gestion 1997.

9 – Les prix de vente hors taxe en ce qui concerne le commerce des biens d'occasion. Si le vendeur assujetti a acquis le bien auprès d'un autre assujetti, il peut déduire le TVA qui lui a été facturée. Si telle est le cas, la base d'imposition de la revente en est le prix total hors taxe. Dans le cas contraire, c'est-à-dire si le revendeur assujetti a acquis le bien auprès d'un non assujetti ou s'il a décidé de ne pas déduire la TVA facturée par son fournisseur assujetti, alors la base d'imposition est constituée par le prix d'achat majoré de la marge hors taxe.

Les bases définies ci-dessus s'entendent tous frais et taxes compris, à l'exception de la TVA elle-même et du précompte liquidé par les personnes physiques et morales. Pour le calcul de la TVA ou du droit d'assises, la base imposable est arrondie au millier de francs inférieur

Couverture fiscale	<p>Art 3.1 : Sont soumis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) les opérations faites au Tchad par des personnes physiques ou morales, relevant d'une activité économique.</p> <p>Art 3.2 : Par activités économiques, il faut entendre les activités industrielles, commerciales, agricoles, extractives, artisanales ou non commerciales (...).</p>	
--------------------	--	--

<p>Contribuable</p>	<p>Art 3.3 : Sont assujetties à la Taxe sur la Valeur ajoutée, les personnes physiques et morales, y compris les collectivités publiques et les organismes de droit public, qui réalisent à titre habituel ou occasionnel, et d'une manière indépendante, les opérations imposables entrant dans le champ d'application de la taxe et accomplies dans le cadre d'une activité économique à titre onéreux.</p> <p>Les personnes ci-dessus définies sont assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée quel que soit leur statut juridique et leur situation au regard des autres impôts, la forme ou la nature de leurs interventions.</p> <p>Toutefois, les personnes morales de droit public ne sont pas assujetties à la TVA pour l'activité de leurs services administratifs, éducatifs, sociaux, culturels et sportifs lorsque leur non assujettissement n'entraîne pas de distorsion dans les conditions de la concurrence.</p> <p>Art 3.4 : modifié/LF 2003</p> <p>1 – Sont imposables de plein droit à la TVA selon les régime réel, les personnes physiques ou morale qui réalisent un chiffre d'affaire annuel supérieur à la limite de 100 millions de FCFA hors TVA en matière de vente en l'état, ou de 60 millions hors TVA en matière de prestation de services (y compris les bénéfices non commerciaux).</p> <p>Nonobstant les dispositions qui précèdent et quel que soit le chiffre d'affaires réalisé, les officiers publics (notaire, huissiers, avocats...) ainsi que les professions libérales (cabinets comptables, conseils juridiques et fiscaux, commissaires aux avaries...), relèvent du régime réel.</p> <p>2 – Sont imposables de plein droit à la TVA selon le régime simplifié d'imposition les personnes physiques ou morales qui réalisent un chiffre d'affaires annuel hors taxe compris entre 30 et 100 millions en matière de vente en l'état ou compris entre 20 et 60 millions en matière de prestation de services.</p> <p>Elles peuvent opter pour le régime réel ; l'option est irrévocable et emporte également option pour le même régime en matière d'impôts directs. Elles doivent notifier leur choix au service des impôts avant le premier février de l'année d'imposition.</p> <p>3 – Sont imposables selon le régime de l'impôt général libératoire (IGL), les personnes physiques réalisant un chiffre d'affaires annuel hors taxes inférieur à 30 millions de FCFA pour les ventes en l'état, et 20 millions de FCFA pour les prestations de services (y compris les BNC).</p> <p>Elles peuvent opter pour le régime simplifié d'imposition ; l'option est irrévocable et emportge également option pour le même régime en matière d'impôts directs. Elles doivent notifier leur choix au service des impôts avant le premier février de l'année d'imposition.</p> <p>4 – Seuls les contribuables soumis au régime réel et au régime simplifié d'imposition sont autorisés à facturer la TVA de manière apparente.</p>	
	<p>Evaluation et contrôle</p>	
	<p>Art 3.33 : Les agents des Impôts ont le pouvoir d'assurer le contrôle de l'assiette de l'ensemble des impôts ou taxes qu'ils vérifient.</p> <p>Toutefois, la vérification sur place des comptabilités ne peut être effectuée que pae un agent ayant</p>	

Evaluation	<p>au moins le grade d'inspecteur dont la compétence s'étend, sur le territoire du Tchad, à l'ensemble des droits et taxes.</p> <p>Art 3.34 : En matière de TVA et de droits d'accises, les inspecteurs habilités à constater et à redresser toutes les infractions relatives auxdits impôts, quelle que soit la nature des opérations concernées. Ils peuvent être assistés par des agents ayant le grade de contrôleur.</p> <p>Art 3.35 : Pour rechercher les manquements aux règles de facturation auxquelles sont soumis les assujettis à la TVA, les agents des impôts ayant au moins le grade de contrôleur peuvent se faire présenter les factures, la comptabilité matière ainsi que divers livres, registres et documents professionnels pouvant se rapporter à des opérations ayant donné ou devant donner lieu à facturation et procéder à la constatation matérielle des éléments physiques de l'exploitation. A cette fin les agents des impôts peuvent accéder pendant les heures d'activité professionnelle de l'assujetti aux locaux à usage professionnel, ainsi qu'aux terrains et entrepôts. Ils peuvent se faire délivrer copie des pièces se rapportant aux opérations devant donner lieu à facturation. Ils peuvent recueillir sur place ou sur convocation des renseignements ou justifications. Ces auditions donnent lieu à l'établissement de comptes-rendus d'audition. Dans les mêmes conditions, les agents des impôts sont autorisés aux vérifications matérielles des droits acquittés sur les produits susceptibles d'être soumis à la TVA. (...) A l'issue de l'enquête, les agents des impôts établissent un procès verbal consignait les manquements constatés ou l'absence de tels manquements, ainsi que la liste des documents dont une copie a été délivrée.</p>	
Responsabilité d'évaluation	La Direction Générale des Impôts	
Cycle d'évaluation	Aucune indication dans les textes à propos de cette taxe.	Il n'y a pas eu d'évaluation depuis 2000.
Objection et appel	Le recours est la même que celui des autres impôts.	La plupart des contribuables ne connaissent pas ces procédures et préfèrent négocier avec les agents chargés du recouvrement au lieu de recourir aux juridictions compétentes

		pour obtenir gain de cause.
Mesures de contrôle de qualité	<p>Art 89 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'Administration fiscale peut exercer un droit de contrôle sur les déclarations déposées par les contribuables. Il peut être demandé à ces derniers tous éclaircissements et justificatif concernant leur revenu. - Il peut également leur être demandé des justifications lorsque sont réunis des éléments permettant d'établir que le contribuable peut avoir des revenus plus importants que ceux qui font l'objet de sa déclaration. <p>Tout contribuable relevant de l'impôt sur le revenu des personnes physiques peut faire l'objet d'une vérification de sa situation fiscale personnelle d'ensemble. A l'occasion de ce contrôle, l'administration peut vérifier la cohérence entre, d'une part, les revenus déclarés et, d'autre part, la situation patrimoniale, la situation de trésorerie et/ou les éléments de train de vie des membres du foyer fiscal. Les éléments de train de vie sont ceux prévus à l'article 93 ci-après. La discordance constatée par le service des impôts peut conduire à un rehaussement dans la catégorie de revenu dont relèvent les sommes en question. En particulier, si le contribuable allègue la possession de bons ou de titres dont les intérêts ou arrérages sont exclus du décompte des revenus imposables en vertu de l'article 68 ci-dessus, l'Administration fiscale peut exiger la preuve de la possession de ces bons ou titres et celle de la date à laquelle ils sont entrés dans le patrimoine de l'intéressé.</p>	Aucun contrôle de qualité n'est effectivement réalisé sur le terrain
Rate Setting and Tax Relief	Fixation des taux et allègement fiscal	
Quel est le Taux fiscal ?	Le taux fiscal de la TVA est 18%	
Quelles sont les Exemptions?	<p>Art 3.3, aliéna 3 :</p> <p>Toutefois, les personnes morales de droit public ne sont pas assujetties à la TVA pour l'activité de leurs services administratifs, éducatifs, sociaux, culturels et sportifs lorsque leur non assujettissement n'entraîne pas de distorsion dans les conditions de la concurrence.</p> <p>SECTION 3. - 3.5 modifié /LF 2005 Les exonérations Sont exonérés de la taxe sur la valeur Ajoutée :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Les ventes effectuées directement aux consommateurs par les agriculteurs, les éleveurs ou les pêcheurs de produits non transformés de leur culture de leur élevage ou de leur pêche ; 2. Les opérations suivantes, dès lors qu'elles sont soumises à des taxations spécifiques exclusives de toute taxation sur le chiffre d'affaires : <ul style="list-style-type: none"> - Les opérations liées aux contrats d'assurance et de réassurance réalisées par les compagnies d'assurance et de réassurance dans le cadre normal de leur activité, ainsi que les prestations de services afférentes à ces opérations effectuées par les courtiers et les autres intermédiaires d'assurances ; - Les opérations ayant pour objet la transmission de biens immobiliers et de biens meubles 	

	<p>incorporels passibles des droits d'enregistrement, à l'exclusion des opérations de même nature effectuées par les marchands de biens ou celles de crédit - bail ;</p> <p>3) Les opérations portant sur les timbres postaux, les timbres fiscaux et papiers timbrés émis par l'Etat et les collectivités locales ;</p> <p>4. Les opérations d'importation et de vente de journaux et périodiques à l'exclusion des recettes de publicité ;</p> <p>5) Les services ou opérations à caractère social, sanitaire, éducatif, sportif, culturel, philanthropique ou religieux rendus par les organismes sans but lucratif dont la gestion est bénévole et désintéressée, et lorsque ces opérations se rattachent directement à la défense collective des intérêts moraux ou matériels de leurs membres. Toutefois, les opérations réalisées par ces organismes sont taxables lorsqu'elles se situent dans un secteur concurrentiel ;</p> <p>6) Les sommes versées à la banque centrale chargée du privilège de l'émission, ainsi que les produits des opérations de cette banque génératrice de l'émission des billets ;</p> <p>7) Les opérations relatives aux locations de terrains non aménagés et des locaux nus ;</p> <p>8) Les prestations relevant de l'exercice légal des professions médicales ou paramédicales à l'exception des frais d'hébergement et restauration ;</p> <p>9) Les établissements d'enseignement exerçant dans le cadre d'un agrément délivré par le Ministère de l'Education Nationale et pratiquant un prix homologué ;</p> <p>10) Les importations des biens exonérés dans le cadre de l'article 241 du Code des Douanes de l'UDEAC, complété par l'Acte 2/92 UDEAC 556 CE - SE1 et les textes modificatifs subséquents précisés, en ce qui concerne les matériels de recherches pétrolière et minière, par l'alinéa 17 ;</p> <p>11) Les ventes réalisées par les peintres, sculpteurs, graveurs, vanniers, lorsqu'elles ne concernent que les produits de leur art, et à condition que le montant du chiffre d'affaires annuel n'excède pas 20 millions de Francs CFA ;</p> <p>12) L'avitaillement des aéronefs à destination de l'étranger ;</p> <p>13) Les ventes, cessions ou prestations réalisées par l'Etat, les collectivités territoriales et les Etablissements Publics n'ayant pas un caractère industriel ou commercial ;</p> <p>14) Les produits de 1^{ère} nécessité qui sont exonérés de la TCA conformément aux dispositions de l'article 5 de la loi n° 003/PR/99 portant Budget de l'Etat de 1999 demeurent exonérés de la TVA et complétés conformément à la liste de la CEMAC (...)</p> <p>15 - Les équipements et biens spécifiquement et uniquement destinés à la recherche pétrolière et minière, faisant l'objet d'un arrêté du Ministre des Finances.</p> <p>16)-les intérêts rémunérant les emprunts extérieurs ;</p> <p>17)- Les intérêts rémunérant les dépôts auprès des établissements de crédits ou des établissements financiers par des non professionnels ;</p> <p>18) Les examens, consultations ,soins ,hospitalisation, travaux d'analyse et de biologie médicales et les fournitures de prothèses effectuées par les formations sanitaires ;</p>	
--	---	--

	<p>19) Les intrants des produits de l'élevage et de la pêche utilisés par les producteurs ;</p> <p>20) Les locations d'immeubles nus à usage d'habitation</p> <p>21) Les petits matériels de pêches, les engins et matériels agricoles.</p> <p>22) Les matériels, équipements et services nécessaires à la production et à l'exportation du coton fibre. Page 511 sur 587 Un arrêté du ministre des Finances fixera les modalités pratiques d'application de cette disposition .</p>	
Quelles sont les Mesures d'allègement fiscal?	Aucune indication n'est donnée dans les textes.	
	Administration fiscale	
Comment se fait la liquidation (Facturation)	<p>Sur la base des déclarations faites par les contribuables assujettis à cet impôt</p> <p>SECTION I : Liquidation</p> <p>3.27 La TVA est un impôt déclaratif dont le recouvrement est normalement assuré lors du dépôt de la déclaration (liquidation).</p> <p>La déclaration de TVA, selon modèle fournit par l'administration, est a souscrit en deux exemplaires, signés et datés par les redevables ou son mandataire autorisé. Une de ces déclarations doit être déposée - auprès de la sous - Direction des Grandes Entreprises, la deuxième restant entre les mains de l'assujetti.</p> <p>La déclaration doit être accompagnée du paiement de TVA qui est ainsi reversée spontanément. Si au cours d'un mois aucune opération imposable n'a été réalisée, une déclaration comportant la mention « néant » doit être déposée auprès de la direction des grandes entreprises.</p> <p>3.28 La déclaration visée au point précédent doit être déposée dans les délais suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les dix jours du mois suivant la réalisation des opérations imposables pour les entreprises réalisant un chiffre d'affaires annuel hors taxe supérieur à 500millions de FCFA ; - Dans les quinze jours du mois suivant la réalisation des opérations imposables pour les autres redevables. <p>3.29 La TVA à l'importation est liquidée par l'administration des douanes et son recouvrement assuré dans les mêmes conditions que les autres droits et taxes des douanes . La TVA sur importations de produits pétroliers est liquidée et recouvrée comme en matière de fiscalité pétrolière par le bureau de la fiscalité pétrolière .</p>	
Comment se fait le Recouvrement ?	<p>Art 3.30 : La la Direction Générale des Impôts est chargée du recouvrement et du contrôle de la TVA.</p> <p>La TVA est versée au service de recouvrement de la Direction des grandes entreprises.</p> <p>La TVA est un impôt déclaré et payé spontanément par les assujettis et ne peut, à titre, faire l'objet d'un enrôlement par le Trésor.</p>	

<p>Comment se fait la mise en application ?</p>	<p>Le recouvrement se fait, soit par déclaration volontaire des contribuables.</p> <p>Art 3.31 : Les rappels de TVA1 sont opérés par voie d’avis de mise en recouvrement (AMR) valant commandement de payer.</p> <p>Cet AMR ne peut pas intervenir avant les cinq jours qui suivent l’envoi d’une mise en demeure. Les rappels, tant en principal qu’en intérêts ou pénalités étant l’accessoire de la taxe font l’objet d’une prise en charge et non d’un enrôlement.</p> <p>Le délai d’exigibilité de l’AMR est de 8 jours. Au-delà de ce délai les sanctions prévues au point 3.42 s’appliquent.</p> <p>3.32 Lorsque le moment de la taxe déductible au titre d’un mois est supérieur à celui de la taxe exigible, l’excédent constitue un crédit d’impôt imputable sur la taxe exigible le mois suivant. Le report de crédit ne peut dépasser une période de douze mois qui court à compter de la naissance du crédit.</p> <p>Le crédit d’impôt ne peut pas se faire l’objet d’un remboursement au profit de l’assujetti.</p> <p>Par exception, les entreprises industrielles qui réaliseraient des investissements d’un montant supérieur ou égal à (100) millions de FCFA au cours d’une période de douze mois consécutifs ont le droit de demander le remboursement de leur crédit de taxe. Ces entreprises peuvent demander le remboursement de leur crédit de TVA dans la limite de la taxe qui a grevé les biens et investissements amortissables acquis à l’état neuf au cours de chaque trimestre civil, à condition que le seuil d’investissement soit atteint.</p> <p>De même les assujettis réalisant des opérations d’exportations peuvent demander le remboursement de leur crédit de la TVA dans la limite du montant de la TVA calculé fictivement par l’application du taux en vigueur au montant des exportations réalisées au cours du mois.</p> <p>Le crédit de TVA dont le remboursement a été demandé ne peut donner lieu à imputation dans la déclaration du mois suivant. Ce crédit est automatiquement annulé lorsque le remboursement a été rejeté par l’administration des impôts parce que non justifié. Le remboursement est refusé en cas de retard, au moment de la demande, dans le paiement de l’un quelconque des autres impôts et taxes dus par l’entreprise et la TVA elle même.</p> <p>La demande de remboursement des entreprises exportatrices est adressée au Directeur des impôts :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dans le mois qui suit la déclaration mensuelle faisant apparaître un crédit remboursable d’un montant supérieur à 250 000 FCFA. 2. préalablement au remboursement, le service des impôts est en droit de demander au redevable les documents suivants : <ul style="list-style-type: none"> - copie des factures fournisseurs ; - déclarations de mise à la consommation pour les importations ; - quittances de paiement de la TVA ouvrant droit à remboursement ; - déclaration d’exportation. Les demandes reconnues fondées après instruction par la Direction des impôts donnent lieu à remboursement par le compte du receveur de la TVA. 	
---	---	--

	<i>Commentaires supplémentaires</i>	
Importance de la TVA	Avant la mise en exploitation du pétrole, la TVA était un impôt qui comptait énormément pour le budget général de l'Etat. A son introduction en 1995, elle en a représenté 18,76, en 2002, 26% et en 2005, 33,5% du budget. En 2007, bien que le montant global a dépassé les 39 milliards, il ne représente que 5,99% budget et ce à cause des revenus pétroliers qui ont fait exploser ce budget. LA TVA vient ainsi loin après les l'impôt sur les sociétés, mais en deuxième position avant tous les autres impôts. C'est donc un impôt auquel il faudrait accorder toute l'attention car c'est une source de revenus pérenne pour l'Etat.	
Rôle de la TVA	Contribue au budget général de l'Etat.	
Effort fiscal	Depuis l'introduction de la TVA en 1995, malgré des fluctuations a priori aberrantes, l'augmentation du niveau de recouvrement de la TVA est exceptionnellement élevée. De 4 milliards trois millions environ en 1995, on est passé à 39 milliards sept cent millions en 2007, soit une augmentation de près de 1000%	
Autres questions		

4.2 - Taxe sur la Valeur Locative des Propriétés (TVLP)		
	Législation	Practice
	a) Les fisc et contribuables	
Quelle est la base fiscale ?	Article 766 La taxe est calculée sur la valeur locative des locaux énumérés à l'article 764 ci-dessus sous déduction d'un abattement de 50% en considération des frais d'entretien et de réparation. Cet abattement est exclusivement réservé aux entreprises propriétaires de leurs locaux . Cette valeur locative est évaluée chaque année par les services des impôts et taxes ; elle est déterminée soit au moyen des baux authentiques ou de déclarations de locations verbales, soit par des comparaisons avec d'autres locaux dont le loyer aura été régulièrement constaté ou sera notoirement connu, soit à défaut de ces bases par voie d'appréciation directe.	Tout dépend des agents de la Direction Générale des Impôts chargés du recouvrement.
Couverture fiscale	Article 764 : Sont soumis à la présente taxe : les magasins, boutiques, usines, ateliers, hangars, remises, chantiers et autres locaux servant à l'exercice des professions soumises à la contribution des patentes, y compris les installations de toute nature passibles de la contribution foncière des propriétés bâties, que ces locaux ou installations soient loués ou concédés à titre gratuit.	Elle est en réalité très faible, les locaux utilisés par le secteur informel n'étant pas comptabilisé
Contribuable	Article 767 : z) La taxe est établie au nom des occupants des locaux imposables, les règles d'assiette prévues en matière de contribution des patentes sont applicables « mutatis mutandis » à la présente taxe. Les dispositions des articles 713 à 742 du présent Code sont notamment applicables à la taxe sur la valeur locative des locaux professionnels.	
	b) Evaluation et contrôle	
Evaluation	Art 686 (Loi finances 2006, collectif budgétaire) : L'évaluation de la valeur locative est faite pour une durée de trois ans par le service des Impôts et Taxes.	
Responsabilité d'évaluation	Le service des Impôts et Taxes	
Cycle d'évaluation	Tous les trois ans	Presqu'aucune commune ne suit cette procédure ; elles sont toutes tributaires des services de l'Etat qui leur dictent leurs politiques fiscales.

Objection et appel	<p>1 - Recours préalable devant l'administration fiscale</p> <p>Art R 115 : Les réclamations relatives aux impôts, taxes et pénalités établis par la Direction Générale des Impôts, ressortissent de la juridiction contentieuse lorsqu'elles tendent à obtenir soit la réparation d'erreurs commises dans l'assiette ou le calcul des impositions, soit le bénéfice d'un droit résultant d'une disposition législative ou réglementaire.</p> <p>Art R 116 : Le contribuable qui s'estime imposé à tort ou surtaxé peut en faire la réclamation au Directeur Général des Impôts par écrit avant l'expiration de la seconde année suivant la réception de l'avis de mise en recouvrement ou de paiement de l'impôt en cas de versement spontané.</p> <p>2 - Procédure devant les tribunaux de l'ordre judiciaire</p> <p>Art R 123 : En matière d'impôts directs et de taxes sur la valeur ajoutée ou de taxes assimilées, les décisions rendues par l'Administration sur les réclamations contentieuses et qui ne donnent pas entièrement satisfaction aux intéressés, peuvent être attaquées devant la chambre administrative et financière de la cour d'appel, conformément à la Loi n° 004/PR/98 du 13 novembre 1997 portant organisation judiciaire.</p> <p>(...)</p> <p>Art R 124 : Les requêtes introductives d'instance doivent respecter les conditions de forme et les délais fixés par ordonnance n° 26/67/PR/MJ du 21 mars 1967 et le code de Procédure Civile.</p> <p>Les requêtes introductives doivent être déposées au greffe de la cour. Elles peuvent être adressées par lettre recommandée avec accusé de réception.</p> <p>Elles sont inscrites dans l'ordre de leur dépôt sur un registre spécial et sont marquées ainsi que les pièces jointes d'un timbre qui indique la date de leur dépôt.</p> <p>Sur demande de parties un récépissé de dépôt peut être délivré par le greffier.</p> <p>(...)</p>	
Mesures de contrôle de qualité	Aucune indication n'est donnée dans le code général des impôts.	
c) Fixation des taux et allègement fiscal		
Quel est le Taux fiscal ?	Article 768 : aa) Le taux de la taxe, qui ne peut excéder 15 % de la valeur locative des locaux imposables, est fixé chaque année par délibération du Comité de Gestion des Communes, dûment approuvée par l'autorité de tutelle. Si aucune délibération n'a été prise avant le premier janvier de l'année de l'imposition, le taux précédemment adopté est maintenu en vigueur.	
Quelles sont les	Article 765 : Sont exemptés de la taxe, les locaux dans lesquels sont exercées des professions exemptées temporairement de la contribution des patentes, en application des dispositions de l'article 707 - 19° du présent	

Exonérations?	Code, ainsi que les professions relevant des 8 ^{ème} et 9 ^{ème} classes du tableau A du tarif des patentes ou tableau B lorsque la taxe déterminée est inférieure ou égale au droit en principal afférent à la 8 ^{ème} classe du tableau A.	
Quelles sont les Mesures d'allègement fiscal?	Elles sont les mêmes que pour tous les impôts, il n'y pas de spécificités déterminées dans le code général des impôts.	
	d) Administration fiscale	
Comment se fait la imposition	C'est la DGI qui est en charge de l'imposition	
Comment se fait le Recouvrement ?	Il se fait sur la base de rôles émises par la DGI et transmis aux communes	
Comment se fait le mise en application ?	Ce sont les communes qui assurent la mise en application grâce aux rôles émis par le DGI	
	e) Commentaires supplémentaires	
Importance de la TVLP	Au Tchad, on distingue la TVLP recouvrée pour le compte de l'Etat et la TVLP réservée aux communes. Si pour l'Etat, la TVLP constitue un apport négligeable (0,01% en 1995, 0,025% en 1997, 0,16% en 2002, 0,21% en 2005, 0,052% en 2007), pour les communes, elle fait partie des trois premières sources de recettes. En 1995, elle a représenté 26,37%, en 1998, 34,41%, en 2002 ? 41,63%, en 2005, 50,67% et 2007, 26,02%.	
Rôle de la TVLP	La TVLP entre d'une part dans le budget général de l'Etat, et d'autre part, sert au financement des communes et de leurs infrastructures	
Effort fiscal	On note une fluctuation a priori inexpiquée dans le recouvrement de la TVLP qui aurait dû évoluer de façon progressive.	
Autres questions		

4.3 - Taxe de services publics (TSP)		
	Législation	Pratiques
	a) Les fisc et contribuables	
Quelle est la base fiscale ?	Rien n'est précisé dans le code général des Impôts.	
Couverture fiscale	Article 769 : La taxe de services publics est due pour tout immeuble à usage d'habitation ou de commerce occupé au premier janvier de l'année d'imposition. Est considéré comme occupé tout local à la disposition, soit du propriétaire, soit du locataire, soit de tout autre occupant que ces locaux soient garnis de meubles ou non.	
Contribuable	Article 770 : (...) La taxe est due par les propriétaires des immeubles. Elle peut être récupérée auprès des locataires au moment de la perception du loyer.	
	b) Evaluation et contrôle	
Evaluation	Comités de gestion des communes avec approbation de l'autorité de tutelle (le ministère de l'administration du territoire au Tchad).	
Responsabilité d'évaluation	Comités de gestion des communes.	
Cycle d'évaluation	Chaque année	
Objection et appel	Rien n'est précisé.	
Mesures de contrôle de qualité	Rien n'est précisé	

	c) Fixation des taux et allègement fiscal	
Quel est le Taux fiscal ?	<p>Article 772 : gg) Le taux de la taxe est fixé par délibération des Comités de Gestion des Communes et dûment approuvé par l'autorité de tutelle. Il ne peut excéder les maxima suivants : Par logement : 3.200 Francs Par établissement commercial ou industriel : particuliers : 10.000 Francs sociétés : 25.000 Francs Des tarifs spéciaux peuvent être établis par zone en fonction des services qui y sont effectués, par Arrêté du Ministre des Finances.</p>	
Quelles sont les Exonérations?	Rien n'est précisé	
Quelles sont les Mesures d'allègement fiscal?	Rien n'est précisé.	
	d) Administration fiscale	
Comment se fait la Facturation	<p>Article 773 : (...) L'établissement de la taxe s'effectuera par voie de rôle, en ce qui concerne les logements visés à 771 ci-dessus. La retenue sera régularisée comme en matière d'impôt sur le revenu des personnes physiques.</p>	
Comment se fait le Recouvrement ?	Il se fait sur la base de rôles émises par la DGI et transmis aux communes	
Comment se fait la mise en application ?	. Ce sont les communes qui assurent la mise en application grâce aux rôles émis par le DGI	
	e) Commentaires supplémentaires	
Importance de la TSP	La TSP est une taxe dont l'apport dans les revenus des communes est faible sauf pour les années 2004 et 2006 où elle a atteint 49,57% et 11,86% de leurs revenus. Hormis ces deux années exceptionnelles, les parts revenants à cet impôt oscillent entre 0,84% et 3,12%.	
Rôle de la TSP	La TSP entre dans les budgets des communes. Elle est destinée à couvrir les dépenses des services publics : enlèvement des ordures ménagères, éclairage public, hygiène,...	
Effort fiscal	Comme le montre les chiffres, l'effort fiscal est très faible, voir nul certaines années (0,84% en 1998). Le record atteint en 2006 montre que c'est un impôt qui peut apporter beaucoup plus dans les budgets des communes.	
Autres questions		

TABLEAU N° 1 – BUDGET GENERAL DU TCHAD DE 1995 A 2007

BUDGET GENERAL DU TCHAD DE 1995 A 2007

Cat/Imp/année	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Impôts sociét	2 459 448 309	11 051 733 722	7 584 787 538	7 857 493 511	5 074 482 728	4 618 782 606	2 886 991 260	7 769 211 527	9 992 767 621	25 458 073 520
IMF	2 376 239 070	2 689 310 125	3 810 919 856	3 653 538 465	3 806 805 176	3 587 345 798	4 296 527 860	6 179 448 706	7 250 526 757	6 852 479 499
IRPP/sal	5 634 454 368	6 154 818 332	6 331 587 983	6 599 586 611	7 087 439 131	7 965 315 395	9 295 338 250	19 114 981 497	25 501 832 153	18 676 010 616
IRPP/BIC	843 139 445	676 688 686	1 186 219 077	431 743 139	137 655 671	76 129 569	265 942 504	56 191 969	50 494 528	273 120 445
IRPP/BNC	445 203 538	113 893 461	315 730 927	484 854 462	595 271 678	937 738 381	291 623 508	327 564 160	2 441 573 049	1 882 705 310
IRPP/RCM	899 833 258	1 062 085 857	453 994 624	770 882 983	771 977 804	906 073 949	1 051 528 554	1 009 666 973	1 247 252 973	1 806 978 116
IRPP/RF	566 338 362	208 512 844	191 914 622	230 975 573	173 514 870	151 000 132	189 856 516	271 164 964	361 789 244	316 948 583
IRPP 4%	916 293 238	744 570 488	1 038 635 013	1 887 033 480	5 186 553 297	5 938 227 606	4 031 152 172	3 091 914 487	2 617 033 222	1 497 326 807
TVA	4 343 671 640	7 050 825 266	12 937 876 149	10 901 938 312	13 399 168 433	12 607 931 937	13 083 227 506	16 019 787 428	18 597 169 568	21 340 723 699
Droit accises	0	1 610 487 149	1 999 951 729	1 587 600 637	1 713 791 377	1 791 033 256	1 424 357 321	1 617 651 750	1 780 218 857	1 782 518 128
T. Apprentissage	157 328 374	160 502 143	137 202 246	136 963 189	108 658 180	134 827 022	118 413 985	215 000 188	288 253 816	788 472 807
T. Forfaitaire	1 150 226 881	1 253 938 985	1 323 055 691	1 698 449 909	1 704 979 956	1 982 689 370	1 698 964 125	1 790 420 021	2 037 253 797	2 121 612 765
Aut. Recettes	-	-	-	-	-	-	-	120 328 612	26 363 929	112 328 667
TVLP	4 615 857	7 624 148	10 757 995	4 181 451	5 819 500	16 088 218	78 480 108	101 305 525	209 592 685	196 390 310
TVS	18 521 990	23 608 700	14 776 000	6 901 105	9 600 000	42 611 630	38 652 002	4 386 427	9 316 310	216 836 247
Pat-Licence	52 159 935	60 023 734	109 030 281	125 689 405	6 793 024	5 529 630	15 101 701	200 866 849	171 889 035	167 552 020
Taxe civique	1 400 000 000	503 421 728	249 668 460	281 539 520	273 075 915	225 895 917	209 723 005	563 400 530	515 086 148	538 979 538
T. vente bétail	606 000 000	214 205 970	249 907 248	556 240 236	682 165 050	528 170 503	585 465 948	-	-	-
IGL	315 325 453	0	0	1 391 381 412	975 409 128	1 083 161 134	902 918 358	1 133 899 173	1 352 675 894	1 465 035 899
Pénalités	162 148 435	496 918 634	1 271 902 583	980 160 487	1 456 295 352	1 737 916 118	1 487 646 703	764 271 636	428 674 961	3 016 900 752
BUDGET ETAT	22 350 948 153	34 083 169 972	39 217 898 022	39 587 153 887	43 169 456 280	44 336 469 336	41 951 920 486	60 351 462 422	74 879 734 547	88 510 993 728
Pat-Licence	268 963 560	282 806 784	330 667 211	181 987 104	171 555 191	173 833 307	153 205 732	188 582 232	194 389 584	180 506 329
TVLP	192 080 359	301 223 860	171 298 933	530 061 118	401 478 168	724 092 166	611 595 251	717 886 995	371 433 674	351 813 816
CFPB	252 246 728	433 079 694	233 015 449	777 870 247	434 057 778	433 314 699	342 951 068	734 303 036	217 103 488	50 300 892
CFPNB	7 942 745	9 187 661	9 701 921	37 414 206	63 816 374	60 988 808	42 650 646	68 587 728	45 126 917	-

TSP	7 110 800	10 828 200	24 482 200	13 425 058	10 106 110	11 286 400	10 285 400	13 114 475	8 256 390	289 040
TSS	-	-	231 380	39 440	-	-	-	-	323 295 363	421 000
BUDGET COMM	728 344 192	1 037 126 199	769 397 094	1 540 797 171	1 081 013 621	1 403 515 380	1 160 688 097	1 722 474 466	1 159 605 416	583 331 077
CCC	23 036 310	24 110 013	29 489 120	9 907 467	11 460 640	13 235 882	11 091 155	12 525 900	12 631 850	19 753 314
CNPS	32 758 428	34 050 716	37 129 622	10 830 497	16 733 604	15 166 119	15 742 829	17 518 218	15 870 481	13 830 705
FIR	14 100 012	24 905 872	25 375 546	22 653 777	20 508 071	26 869 066	16 408 433	14 354 218	18 568 270	10 007 598
BUDGET COLLEC	69 892 750	83 066 601	91 994 546	43 391 741	48 702 315	55 271 067	43 242 417	44 398 917	47 120 601	43 591 617
TOTAL GENERAL	23.149.185.095	35 203 362 772	40 079 289 662	41 171 342 799	44 250 469 938	45 795 255 783	43 155 851 000	62 118 335 805	76 086 460 564	89 137 919 422

TABLEAU N° 2 - RECETTES DOMANIALES ET FONCIERES DE 1995 A 2007

RECETTES DOMANIALES ET FONCIERES DE 1995 A 2007

Nature recettes	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Droits enregistrés sauf marchés	291 285 843	354 289 699	524 683 911	512 848 694	497 085 437	743 802 196	894 695 995	1 011 116 991	1 187 380 550	1 079 327 500
Droits enregistrés sur marchés	452 884 945	517 435 604	633 020 306	926 431 969	1 437 026 597	1 493 719 899	1 600 029 961	3 661 307 206	1 291 415 751	5 533 432 500
Conservation foncière	40 562 545	12 540 065	41 575 839	28 730 229	27 101 364	20 864 780	20 564 937	37 142 949	34 541 169	35 541 100
Droits de succession	4 777 000	10 600 000	-	18 000	340 145	464 235	123 875	1 172 515	-	160 000
Droits de donation	216 000	9 200 000	1 156 700	387 620	73 400	566 640	195 000	823 460	1 204 810	590 800
Taxes conventions d'assurances	152 237 129	296 985 798	143 865 845	477 619 056	354 343 952	314 118 533	572 616 849	462 927 997	633 280 609	589 099 800
Taxes véhic. Moteur/embarcat	266 832 093	280 166 969	329 470 380	320 749 375	294 003 101	317 175 096	385 043 919	502 245 268	469 338 135	483 660 500
Taxes extract. Minières	2 209 465	36 000	19 750 805	-	-	-	-	-	-	-
Timbres fiscaux	383 955 800	276 301 800	617 544 100	595 770 600	648 477 400	480 175 800	674 920 900	469 066 900	431 131 200	384 677 500
Droits timbres tickets PMU	-	12 565 680	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres revenus immobiliers	399 172 102	406 022 408	625 362 014	1 058 979 623	545 294 941	581 635 902	664 908 920	741 830 827	969 355 560	1 147 997 100
Adjud terr. indust et résid.	34 691 010	11 853 906	13 403 780	-	-	-	-	-	-	-
Aut revenus du domaine immobilier	5 733 170	89 856 123	87 323 610	71 415 237	1 314 422 541	1 388 808 262	250 107 600	247 698 295	279 700 580	2 549 876 700
Vente de matériels réformés	5 609 530	33 368 500	37 200 700	7 542 770	5 696 340	2 334 325	5 199 845	27 091 823	3 000 525	20 174 700
Taxes bornage	67 109 854	68 195 460	103 104 115	180 340 430	110 727 200	121 778 830	144 308 785	133 696 800	148 430 300	130 255 500
Recettes service cadastre	3 065 215	3 480 025	6 878 760	9 357 895	6 684 520	7 469 990	7 430 710	6 637 145	7 596 515	6 725 800
Journal officiel	19 445 000	20 615 000	30 762 760	57 910 000	33 743 500	34 310 700	39 468 050	37 633 880	42 951 412	43 626 300
TOTAL	2 129 786 692	2 403 513 028	3 215 103 580	4 248 101 498	5 275 020 438	5 507 225 188	5 259 615 346	5 499 164 897	5 499 164 897	12 005 146 100

CONCLUSION

Le Tchad, comme tous les pays africains, dispose d'une législation foncière et domaniale qui lui permet de lever les taxes y afférents. Bien que les textes relatifs au sujet soient très anciens (les dernières lois foncières datent de 1967), le législateur a pu adapter le prélèvement à la situation existante à travers les lois des finances qui permettent chaque année de définir les niveaux et les taux à appliquer à ces taxes.

Malgré ces tentatives d'ajustement, les niveaux de recouvrement des impôts fonciers et immobiliers sont très faibles. Les augmentations successives de taux de ces impôts auxquelles nous avons assisté au courant de la décennie 90, au lieu d'accroître les niveaux de recouvrement, les ont, au contraire, réduites. Cette situation traduit le fait que ce pays n'a pas accordé l'importance qu'il faut aux recettes foncières d'une part, et qu'il n'en a pas fait un moyen pour le développement des gouvernements locaux.

Pour remédier à la situation et permettre de faire des taxes foncières la base de développement des collectivités locales, principalement des communes, il faudrait, non seulement des engagements politiques, mais aussi procéder à une étude globale pour déterminer, de la façon la plus objective possible, les taux de recouvrement en relation avec les catégories sociales et les voies et moyens pour les collecter de façon optimale. Il faudrait, pour que cette stratégie aboutisse, mettre en place des gouvernements locaux réellement démocratiques. Malheureusement au Tchad, la décentralisation tarde à se mettre en place alors que sans décentralisation, il est difficile de maximiser les impôts fonciers.

Nous pensons que pour faire des taxes foncières des ressources pour le développement des collectivités locales, il faudrait revoir la législation et les pratiques et réorganiser les municipalités pour qu'elles soient de véritables gouvernements locaux et non des appendices du gouvernement central.

BIBLIOGRAPHIE

1. BALMET MARTY (A) : Législation et réglementation d'urbanisme et de construction. Séminaire sur le développement urbain du 28 juin au 3 juillet 1999.
2. BOLING NIGNEKASSY : Les conditions d'accès à la propriété foncière et immobilière. Séminaire sur le développement urbain du 28 juin au 3 juillet 1999.
3. COURALEYO MBAINAISSEM (K) : Réflexion sur la situation foncière au Tchad. In Bulletin de liaison n° 18, juin 1993. Laboratoire d'Anthropologie Juridique de Paris
4. HOUDEINGAR David : Le droit d'accès à la terre en milieu rural au Tchad, 1991
5. LE ROY Etienne : Etude sur le foncier aux pays sahéliens (Pp. 151-160)
6. La question foncière au Tchad. Actes du Colloque Scientifique de N'Djamena du 28 juin au 1^{er} juillet 2004.
7. Ministère des Finances, Direction Générale des Impôts : Code Général des Impôts. Livres 1, 2 et 3. Edition 2006

Arrêtés

1. Arrêté n° 235/M/SG/2007 du 3 décembre 2007 Portant organisation administrative de la Mairie de N'Djamena
2. Arrêté n° 047/M/SG/2008 du 29 février 2008 portant modification de l'Arrêté n° 235/M/SG/2007 portant organisation administrative de la Mairie de N'Djamena
3. Arrêté Interministériel n° __MIS/STCL/07 __/MFI/SG/07 portant création d'une commission mixte chargée de l'élargissement et de l'actualisation de l'assiette des impôts locaux

Décret

4. Décret 284/PR/2008 Portant restructuration de la commission d'attribution des terrains pour la ville de N'Djamena
5. Décret n° 260 du 8 octobre 1975 Portant création et organisation du Secrétariat Général de la Commune de N'Djamena
6. Décret n° 261/PR/CSM du 8 octobre 1975 portant organisation des services techniques municipaux de la commune de N'Djamena
7. Décret d'application n° 188 du 1^{er} août 1967, portant application de la loi relative au statut des biens domaniaux.
8. Décret d'application n° 186-PR du 1^{er} août 1967 sur le régime de la propriété foncière et des droits coutumiers.
9. Décret d'application n° 187 du 1^{er} août 1967 sur la limitation des droits fonciers.

Loi

10. La loi n° 23 du 22 juillet 1967 portant statut des biens domaniaux.
11. La loi n° 24 du 22 juillet 1967 portant régime de la propriété foncière et des droits coutumiers.
12. La loi n° 25 du 22 juillet 1967 portant limitation des droits fonciers.
13. Loi n° 09/PR/2005 du 15 juillet 2005 Portant statut particulier de la ville de N'Djamena

Ordonnance

14. Ordonnance n° 22 du 22 septembre 1975 portant réorganisation des structures administratives de la ville de N'Djamena.
15. Ordonnance n° 23 du 22 septembre 1975 Statut de la commune de N'Djamena.
16. Ordonnance n° 10/P.CSM. INT. SEC du 12 mars 1976 définissant le régime financier et comptable de la Commune de N'Djamena
17. Ordonnance N° 032/PR/86 portant budget général pour 1987.

LISTE DES PERSONNES RENCONTREES

1. N'DOIALLAH KEMIGO, Direction Adjoint des Domaines, de l'Enregistrement et du Timbre
2. ZOUKALNE PATEDJORE, Chef de service foncier
3. DAKOU MAHAMAT, Chef de service comptabilité
4. NOKOUR CHOUGUY, Directeur du Cadastre

5. TAHIR HAMIT NGUILIN, Directeur Général des Impôts
6. MAHAMAT KOULBOU, Chef de Division Fiscalité Foncière, Direction Générale des Impôts
7. NOUDJALBAYE AKINGAR Célestin, Chef de service statistique, Direction Générale des Impôts

8. LEYABE PASSANG, Directeur des Risques, Commercial Bank Tchad

9. DJIMTIBAYE LAPIA NELDITA, Secrétaire Général de la Mairie de N'Djamena
10. AZARI, Contrôleur de Gestion de la Mairie
11. OUMAR SARAMADJI, Directeur des Services Techniques Municipaux, Mairie de N'Djamena
12. MALLAH ADOUM SALEH, Chef de services des Impôts Fonciers, Mairie de N'Djamena