République Démocratique du Congo
Ministère du Plan et Suivi de la Révolution de la Modernité
Agence Nationale pour la Promotion des Investissements

Promotion de l'investissement dans le secteur de la construction en RDC

Plan de l'exposé

I. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT EN RDC

- ❑ **Cadre institutionnel**
- ❑ **Code des investissements**

II. RÔLE DE L'ANAPI

- ❑ **Missions de l'ANAPI**
- ❑ **Services offerts**

III. OPPORTUNITES D'INVESTISSEMENT

- ❑ **Infrastructures (** routières, ferroviaires, maritimes et fluviales**);**
- ❑ **Immobilier.**

IV. INCITATIONS

V. MECANISMES DE SURETE ET DE GARANTIE DES INVESTISSEMENTS

VI. CLIMAT DES AFFAIRES ET DES INVESTISSEMENTS

VII. SUCCESS STORY

VIII. CONCLUSION

I. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT EN RDC

I.1. CADRE INSTITUTIONNEL

- Instituée par la Loi n° 004/2002 du 21 février 2002 portant Code des Investissements.
- Organisée par le Décret n° 09/33 du 8 août 2009 portant statuts, organisation et fonctionnement de l'ANAPI.
- Statut : Etablissement Public à caractère technique, doté de la personnalité juridique et d'autonomie de gestion.
- L'ANAPI est placée sous la tutelle du Ministre ayant le Plan et le Suivi de la Révolution de la Modernité dans ses attributions.

I. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT EN RDC

I.2. CODE DES INVESTISSEMENTS

- **Rôle du Code :** Atténuation des coûts et des risques de premier établissement des investisseurs au pays.

- **Objectif poursuivi :** Favoriser l'expansion des initiatives privées, notamment par des projets suivants :

  - entreprise de génie civil;
  - entreprise immobilière.

- **Secteurs concernés par le Code des investissements ;**

Tous les secteurs, sauf mines, hydrocarbures, banques, assurances, commerce pur et simple, productions d'armement.

II. RÔLE DE L'ANAPI

II.1. MISSIONS FONDAMENTALES

- Promotion de l'image positive de la R.D.Congo;
- Amélioration du climat des affaires au pays;
- Promotion des opportunités spécifiques d'investissement;
- Accompagnement administratif des investisseurs qui décident d'établir ou d'étendre leurs activités économiques sur le territoire national;
- After care par le plaidoyer pour assurer la pérennité des entreprises installées en RDC.

II. RÔLE DE L'ANAPI

II.2. Services offerts avant, pendant et après investissement

Avant l'installation

- Fourniture d'informations;
- Organisation de séjours (faciliter l'obtention des visas, contacts, audiences,…) ;
- Accompagnement administratif pendant la prospection ;
- Recherche de partenaires locaux.

Pendant l'installation

- Accompagnement : Création des sociétés, obtention des visas d'établissement, des licences particulières;
- Octroi des avantages douaniers, fiscaux et parafiscaux.

Après l'installation

- Plaidoyer auprès des services étatiques;
- Information sur les appels d'offres lancés par l'Etat.

III. OPPORTUNITES D'INVESTISSEMENT

III.1. Secteur des infrastructures.

Vision: Poursuivre la construction et la modernisation des infrastructures de base.

Objectifs :

- **Moderniser les axes routiers nationaux et d'interconnexion avec les pays voisins;**
- **Moderniser les infrastructures ferroviaires, aériennes et équipements aéroportuaires de sûreté et sécurité;**
- **Entretenir, aménager et baliser les voies navigables du pays.**

III. OPPORTUNITES D'INVESTISSEMENT

A. Routières

- La RDC compte un total de 145.000 km de routes, parmi lesquelles :

a) Routes d'intérêt général : 58.000 Km

- Routes nationales : 20.600 km
- Routes régionales prioritaires :20.200 km
- Routes régionales secondaires : 17.200 km

b) Routes d'intérêt local : 87.000 Km.

En sus, la RDC a 48.000 Km des routes de desserte agricole.

B. Ferroviaires

a) **Ligne Matadi – Kinshasa** : 365 km, avec un écartement de 1,067 m ;
b) **Ligne Kisangani - Ubundu** : son écartement est de 1m. Elle constitue la première section de la ligne des Grands Lacs ;
c) **Lignes du Katanga, Kasaï et Benguela** : 3. 641 km dont 858 kilomètres électrifiés ;
d) **Ligne des Grands Lacs** : Cette ligne comporte :

(i) La section Kindu – Kongolo: 355 km ;
(ii) La section Kabalo – Kalemie: 273 km ;
(iii) La section Kongolo – Kabalo : 86 km

III. OPPORTUNITES D'INVESTISSEMENT

C. Maritimes, fluviales et lacustres

- **Le réseau maritime fluvial et lacustre** : 16.238 Km comprenant:
- Le bief maritime Banana –Matadi : 150 km;
- Le bief moyen du Fleuve Congo (Kin-Kisangani) et la rivière Kasaï et leurs affluents : 13.458 km;
- Le bief supérieur du Lualaba et les lacs : 2.630 Km.
- **Sur ce réseau on trouve**:
- 40 ports fluviaux et lacustres dont Kinshasa, Ilebo, Kalemie et Kisangani;
- 3 ports maritimes : Matadi , Boma et Banana;
- 24 voies fluviales.
- **Réseau lacustre:**
- Lac Kivu: 106 Km;
- Lac Tanganyika: 1.425 Km;
- Kindu – Ubundu: 310 Km;
- Kongolo – Malemba Nkulu: 390 km.

D. Aériennes

- **La RDC dispose** d'environ 270 plateformes dont cinq aéroports internationaux localisés à: Kinshasa, Lubumbashi, Kisangani, Goma et Gbadolite.
- **Ces installations** sont réparties de la manière suivante:

- 101 aérodromes ouvertes à la circulation publique;
- 164 aérodromes privés;
- 5 aérodromes relevant du domaine militaire.

III. OPPORTUNITES D'INVESTISSEMENT

III.2. Secteur IMMOBILIER

Objectifs :

- **Résorber le déficit criant enregistré en termes d'unités de logements au pays;**
- **Promouvoir la construction des logements sociaux.**

III. OPPORTUNITES D'INVESTISSEMENT

Potentialités

- Vastes étendues de terres disponibles dans chaque province pour la construction de logements sociaux et immeubles résidentiels ;
- Existence de nombreux sites exploitables pour la production de moellons, de caillasse et autres, destinés à la construction.

Opportunités d'investissement

- Déficits globaux en logement évalués à 3.945.555, soit 263.039 logements à construire par an;
- Déficit de la ville de Kinshasa en unités de logement évalué à 143.092, soit 54,4% du déficit global;
- Nombre insuffisant de promoteurs immobiliers;
- Insuffisance d'industries de fabrication des matériaux de construction.

Réformes engagées dans le secteur

- Réduction à 50% du coût du Permis de construire;
- Transfert de propriété : libéralisation de la fonction d'expert immobilier.

IV. MECANISMES DE SURETE ET DE GARANTIE DES INVESTISSEMENTS

- **Droits de propriété et liberté du commerce garantis;**
- **Adhésion de la RDC à :**

- **OHADA ;**
- **Agence pour l'Assurance du commerce en Afrique (ACA) ;**
- **Centre International pour le Règlement des Différents en matière d'Investissement ;**
- **Agence Multilatérale de Garantie des Investissements (MIGA) ;**
- **Convention de New York pour la reconnaissance et l'exécution des sentences arbitrales étrangères ;**
- **Protocole de la SADC sur les finances et l'Investissement ;**
- **Plusieurs conventions bilatérales de promotion et de protection réciproque des investissements**

- **Interdiction de nationalisation et d'expropriation ;**
- **Egalité de traitement entre tous les investisseurs nationaux et étrangers ;**
- **Liberté de transfert des revenus générés ;**
- **Respect des droits acquis**

V. INCITATIONS

V.1. Avantages accordés dans le cadre du Code des Investissements :

Types	Durée	Fréquence	Procédure d'octroi
Exonération de l'impôt sur les bénéfices et profits ; **Exonération de l'impôt foncier** ; **Exonération des droits d'entrée** (douaniers) sur les équipements et autres matériels ; **Exonération des droits** de sortie des produits finis. **Les PME bénéficient**, en sus, des avantages spécifiques ci-après : ▪**Exonération des droits** d'entrée des équipements et autres matériels de seconde main ;	**Région A (Kinshasa) :** 3 ans ; **Région B** **Kongo Central, Lubumbashi, Likasi et Kolwezi :** 4 ans ; **Région C :** **(autres provinces) :** 5 ans.	**Une seule fois.** sauf pour des projets devant être réalisés dans différents sites de production.	**Dépôt du dossier à l'ANAPI** en trois exemplaires. Délai de traitement : 30 jours maximum.

V. INCITATIONS

V.1. Avantages accordés dans le cadre du Code des Investissements :

Types	Durée	Fréquence	Procédure d'octroi
▪ **Exonération des droits** d'entrée sur les intrants industriels nécessaires à la réalisation de l'investissement agréé ; ▪ **Déduction des bénéfices** imposables, des sommes dépensées au titre de formation et de protection et conservation de la nature ; ▪ Calcul des amortissements selon le mode dégressif.	**Région A (Kinshasa) :** 3 ans ; **Région B (Kongo-Central, Lubumbashi, Likasi et Kolwezi) :** 4 ans ; **Région C : (autres provinces) :** 5 ans.	**Une seule fois.** sauf pour des projets devant être réalisés dans différents sites de production.	**Dépôt du dossier à l'ANAPI** en trois exemplaires. Délai de traitement : 30 jours maximum.

VI. AMELIORATION DU CLIMAT DES AFFAIRES ET DES INVESTISSEMENTS

- **OHADA**

- **Mise en place du Guichet Unique en matière de création d'entreprise**

  - Simplification de la procédure;
  - Réduction sensible des coûts.

- **Paiement des taxes et impôts**

- Réduction de 40 à 35 % du taux d'imposition des sociétés sur les bénéfices et profits;
- Simplification de la parafiscalité avec la suppression des taxes redondantes, etc.

- **Permis de construire**

  - Adoption d'un nouveau mode de calcul de la taxe de bâtisse basé sur la superficie en m^2;
  - Réduction de moitié du taux de permis de construire, etc.

- **Commerce transfrontalier**

  - Recours au système SYDONIA WORLD;
  - Création du Guichet Unique du Commerce Extérieur;
  - Réduction des coûts et consolidation des perceptions autres que les droits et taxes dus au trésor.

VII. SUCCESS STORY

VENTILATION DES PROJETS AGRÉÉS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS
au 31 août 2016

Tableau n°3. Répartition des projets par secteur d'activités

SECTEURS D'ACTIVITE	2016					
	Nbre de Projet		Coût de l'investissement en USD		Emplois à créer	
					Cumul	Juin
	Cumul	juin	Cumul	Juin		
I. SERVICES						
Télécommunications	03		151.689.192		833	
Hôtellerie et immobilier	05	02	2.301.560.224	2.279.874.500	164	70
Transport aérien	01	01	45.656.452	45.656.452	108	108
Transport routier	03		18.889.160		335	
Électricité						
Centres de santé	01	01	3.997.758	3.997.758	127	127
Génie civil						
Autres services	07	02	74.440.788	935.299	271	50
S/Total Services	**20**	**06**	**2.596.233.574**	**2.330.464.009**	**1.868**	**355**

VII. SUCCESS STORY

II. INDUSTRIES						
Savons et cosmétiques						
Matériaux de construction et produits similaires	03	01	3.965.789	1.101.449	96	35
Produits en plastique, mousse, caoutchouc, …						
Papiers hygiéniques et serviettes						
Transformation du cuivre et autres minerais	05		582.801.603		0	
Agro-industrie	12		1.055.529.198		10.864	
Autres industries	0 4	01	88.895.550	117.723	222	10
S/Total Industrie	**24**	**02**	**1.746.653.918**	**1.219.172**	**11.271**	**45**
IV. INFRASTRUCTURES						
S/Total Infrastructures	**03**	**02**	**110.309.234**	**70.835.539**	**200**	**200**
TOTAL GENERAL	**47**	**10**	**4.453.197.596**	**2.402.518.770**	**13.339**	**600**

CONCLUSION

- **Raisons d'investir dans l'immobilier, habitat et construction en R.D. Congo**

- Développement de la RDC tributaire d'une infrastructure développée;
- Existence de nombreuses opportunités dans le secteur
- Climat des affaires de plus en plus amélioré;
- Cadre macro-économique prometteur;
- Présence de diverses matières premières: Silice, gypse, calcaire, etc _
- Des incitations douanières et fiscales en faveur des investisseurs qui aimeraient investir en R.D. Congo dans la construction, habitat, Génie Civil;
- Existence d'une main d'œuvre abondante, qualifiée et bon

République Démocratique du Congo
Agence Nationale pour la Promotion des Investissements
« ANAPI »

MERCI DE VOTRE AIMABLE ATTENTION

Site web : www.investindrc.cd
E-mail : anapirdc@yahoo.fr,
anapi@investindrc.cd,
Phone : +243 99 99 25 026