

**DECRET N° 2024-1115 DU 19 DECEMBRE 2024
PORTANT TARIFICATION DES PRESTATIONS DES
AGENCES IMMOBILIERES ET DES COURTIER EN
IMMOBILIER**

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

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

- Vu** la Constitution ;
- Vu** la loi n° 2019-576 du 26 juin 2019 instituant Code de la Construction et de l'Habitat ;
- Vu** le décret n° 2023-813 du 16 octobre 2023 portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;
- Vu** le décret n° 2023-814 du 17 octobre 2023 portant nomination des Membres du Gouvernement, tel que modifié par le décret n° 2023-1023 du 27 décembre 2023 ;
- Vu** le décret n° 2023-820 du 25 octobre 2023 portant attributions des Membres du Gouvernement ;
- Vu** le décret n° 2023-960 du 06 décembre 2023 portant organisation du Ministère des Finances et du Budget ;
- Vu** le décret n° 2023-962 du 06 décembre 2023 portant organisation du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme ;

LE CONSEIL DES MINISTRES ENTENDU,

DECRETE :

CHAPITRE I : DISPOSITION GENERALE

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

CHAPITRE II : HONORAIRES ET COMMISSIONS

Article 2 : Les honoraires et commissions des agences immobilières agréées sont proportionnels, dégressifs ou fixes.
Le taux applicable est fonction de la nature et de l'importance de l'affaire. Il est plafonné et reste négociable.

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

Article 4 : Les honoraires et commissions de vente immobilière sont exprimés toutes taxes comprises (TTC). Ils sont à la charge du vendeur sauf si le mandat en a disposé autrement. Ils sont calculés sur le prix de vente avec application d'un taux négociable plafonné à dix pour cent (10%).

Article 5 : Les honoraires de gestion immobilière sont exprimés hors taxes (HT), augmentés des charges de TVA. Ils sont à la charge du propriétaire et calculés sur le prix du loyer mensuel avec application d'un taux négociable plafonné à huit pour cent (8%).

Article 6 : Les frais de location sont fixés à un (01) mois de loyer hors taxes. Ils sont dus pour moitié par le propriétaire et pour moitié par le locataire qui a également à sa charge exclusive les débours, les droits d'enregistrements et taxes dus à l'Etat, à l'exclusion des impôts fonciers qui restent à la charge du propriétaire.

Article 7 : Les frais de dossier en matière de location sont des débours plafonnés à dix pour cent (10%) du montant du loyer mensuel, et sont à la charge du locataire.

Article 8 : Les honoraires de renouvellement de bail sont exprimés hors taxes. Ils sont à la charge du locataire et sont plafonnés à deux virgule cinq pour cent (2,5%) du loyer mensuel.

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

– de zéro (0)	à	3.000.000	.....	0,5 %
– de 3.000.001	à	6.000.000	.....	0,4 %
– de 6.000.001	à	12.000.000	.....	0,3 %
– de 12.000.001	à	24.000.000	.....	0,2 %
– au-dessus de		24.000.000	.....	0,1 %

Article 10 : Les honoraires de gestion de syndic de copropriété sont exprimés hors taxes et augmentés des charges de TVA. Ils sont à la charge du syndicat des copropriétaires et sont plafonnés à trente pour cent (30%) du budget annuel de la copropriété.

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

– de zéro (0)	à	50.000.000	.....	0,50 %
– de 50.000.001	à	250.000.000	.....	0,25 %
– de 250.000.001	à	500.000.000	.....	0,20 %
– de 500.000.001	à	1.000.000.000	.....	0,15 %
– au-dessus de		1.000.000.000	.....	0,10 %

Article 12 : Dans le cas d'un courtier en immobilier intervenant à titre d'apporteur d'affaire, l'agence immobilière lui reverse une rétribution plafonnée à trente pour cent (30%) hors taxe du montant des honoraires d'agence, sur présentation par le courtier en immobilier, d'un état établi sur papier libre auquel est annexé une copie de sa carte professionnelle en cours de validité.

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

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

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES

Article 14 : Une seule et même affaire ne peut mettre en concours qu'un maximum de deux (2) agences immobilières, l'une étant l'agence titulaire du mandat donné par le propriétaire, et l'autre étant l'apporteur du client, locataire ou de l'acquéreur qui conclut l'affaire.

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

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

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

Article 16 : Les activités de gestion immobilière et des syndics de copropriété en cours, seront assujettis à la présente tarification dans un délai de six (06) mois à compter de la date de publication du présent décret.

Article 17 : Le Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, et le Ministre des Finances et du Budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire.

Fait à Abidjan, le 19 décembre 2024

Alassane OUATTARA

Copie certifiée conforme à l'original
Le Secrétaire Général du Gouvernement




Roger Charlemagne DAH
Magistrat Hors Hiérarchie