



REPUBLIQUE DU BENIN

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS

Décret n°91-49 du 29 mars 1991 Publié au Journal Officiel n°118 du 01/04/2007

CODE DES TARIFS ET HONORAIRES

05 BP 769 Cotonou Tél. : (+229) 67353167 / Président 97589634 / 95789697 /
Secrétaire Administratif 95281190 / 97542306 Secrétaire Permanent 95289325
E-mail: ogebenin@yahoo.fr SIEGE: Lot 4574 "i" AKPAKPA (Dédokpo) -COTONOU

Signature

fw

PREAMBULE

Les Géomètres-Experts, conformément à leur mission exécutent des travaux de topographie, de Cartographie et de Cadastre à la demande aussi bien des collectivités que des organismes tant publics que privés et des tiers.

Le présent code des tarifs et honoraires est élaboré pour servir de directives aux Géomètres-Experts dans la facturation des travaux qu'ils exécutent.

TITRE I: GENERALITES

PARAGRAPHE A : DE LA PROFESSION DE GEOMETRE-EXPERT

Le décret N° 91-49 du 29 mars 1991, portant création, organisation et fonctionnement de l'ordre des Géomètres-Experts en République du Bénin, donne dans son article 16 la définition suivante de la profession :

« Est Géomètre-Expert le technicien qui, en son propre nom et sous sa responsabilité personnelle, exerce la profession libérale comportant les activités suivantes :

1°)- Exécution des travaux :

- de la triangulation et de polygonation ;
- de nivellement de précision ;
- cadastraux ;
- photogrammétriques.

2°) - Exécution des plans topographiques de base nécessaires à l'étude des grands projets de :

- Génie Civil (construction de routes, voies ferrées, pistes d'aviation, grands édifices, ponts barrages, bathymétrie, étude d'ingénierie etc.) ;
- Génie Rural (remembrement, irrigations, assainissement etc.) ;
- Aménagement urbains et Ruraux (lotissements).

3°)- Exécution de plans topographiques spécialisés.

4°)- Réalisation d'opérations foncières comprenant :

fo

4/4/4
3

- des plans de propriété privée (lever de terrain, divisions parcellaires en conformité avec les textes en vigueur) ;
 - des procès verbaux de bornage, d'immatriculation et de morcellement sur réquisition du conservateur de la propriété foncière.
- 5°)- Exécution de diverses prestations liées à l'évolution de la propriété foncière : vente, échanges, partages, successions.
- 6°)- Réalisation d'expertises foncières (administratives, judiciaires et amiables).
- 7°)- Administration et gestion des biens fonciers (immeubles bâtis, non bâtis et co-propriétés).

Dans le domaine de la topographie : il dresse les plans topographiques qui sont utilisés pour les projets d'installations industrielles, de travaux publics ou d'aménagements de toute nature tant privés que publics. Son action précède celle de tout autre Ingénieur, de l'Architecte et de l'Urbaniste, auxquels il fournit leur première documentation. Ces projets établis, le Géomètre procède à l'implantation des différents ouvrages et établit les plans de récolement.

La nature essentielle de la profession de Géomètre est contenue dans l'étymologie du mot, formé de deux termes grecs (géo c'est-à-dire terre et métron c'est-à-dire mesure). C'est donc mesurer les terres, aussi bien celles qui sont constituées par des parcelles disséminées de propriétés rurales ou de culture, que celles qui forment des territoires entiers.

Dans le domaine du foncier, le Géomètre-Expert est le technicien des biens immobiliers. Il en fixe les limites, en dresse les plans, en assure pratiquement la conservation par les renseignements qu'il détient dans ses archives, en établit la désignation précise, en estime la valeur vénale et la valeur locative, connaît des droits et des servitudes qui y sont attachés. Il intervient fréquemment à différents stades de l'évolution de la propriété foncière : ventes, échanges, partages, successions. Enfin, il dirige la gestion des biens fonciers bâtis ou non bâtis.

Il résulte de cette définition que les activités du Géomètre-Expert sont étendues et que les travaux relevant des domaines topographiques et fonciers sont multiples et complexes. La nomenclature qui suit rappelle les travaux les plus habituels, mais n'est pas limitative :

- les triangulations et polygonations de base,
- les plans de propriétés rurales et urbaines,
- les plans parcellaires ruraux et urbains,
- les plans de division et de situation,
- les délimitations et bornage de propriétés,
- les plans d'exploitation agricole,
- les plans de carrières,
- les nivellements, profils, cubatures de terrains et de matériaux,
- les plans d'alignement de routes,
- les plans continus de voies ferrées,
- les plans topographiques cotés pour études diverses,
- les plans de recollement des ouvrages apparents ou enterrés,
- les levers d'architecture,
- les implantations de toute nature,
- les mesurages de précision pour homologation sportive,
- les travaux cadastraux,
- les désignations parcellaires et états de lieux,
- les expertises foncières, agricoles et forestières, estimations, partages, échanges, copropriétés verticales et horizontales,
- la gestion et l'administration des biens fonciers, immeubles bâtis et non bâtis,
- les mesurages de récoltes et pesées géométriques,
- etc...

Outre ces deux domaines spécifiques, le Géomètre-Expert affirme de plus en plus sa contribution aux activités liées à l'aménagement du territoire.

En effet, l'évolution technologique a permis d'alléger les tâches répétitives pour laisser davantage de place aux tâches de conception.

Sa participation a commencé dès la mise en œuvre du remembrement rural où il a pu jouer un rôle déterminant dans la réforme des structures foncières en vue de leur adaptation à l'évolution technique et économique.

Plus généralement, il participe soit en tant que chargé d'étude de l'Administration, soit en tant que conseil technique des collectivités publiques, à toutes les actions visant à l'aménagement urbain et rural ainsi qu'à celles liées à la protection de la nature.

Le géomètre-expert participe totalement ou partiellement aux actions d'aménagement suivantes :

- plans d'aménagement rural,
- pré-étude d'aménagement foncier,
- remembrement rural,
- études de projets, direction de travaux concernant : l'assainissement rural, le drainage, l'irrigation, l'adduction d'eau, l'électrification, les chemins ruraux...
- études d'impact,
- plans d'occupation des sols et leur gestion,
- associations foncières urbaines,
- lotissements, remembrements urbains et restructuration urbaine,
- voirie et réseaux divers en milieu urbain.

PARAGRAPHE B : DEVOIRS DU GEOMETRE-EXPERT A L'EGARD DE SES CLIENTS

La conscience professionnelle est la règle du Géomètre-Expert. Le souci de tout Géomètre-Expert doit être de donner satisfaction à ses clients, pour autant que les exigences de ces derniers soient compatibles avec les règles de l'honneur, de la morale, de la légalité, de la raison et de l'art professionnel et de l'éthique.

10



En conséquence, le Géomètre-Expert doit éviter d'exécuter toute mission qui ne serait pas conforme aux conditions citées supra.

Il doit se récuser pour tout travail qui serait en relation avec ses intérêts personnels ou familiaux ou en contradiction avec une mission en cours.

Le Géomètre-Expert doit guider son client dans le choix du travail qui correspond au mieux à l'usage qui doit en être fait et s'efforcer de lui éviter des dépenses inutiles.

Il avertit celui qui le commet, chaque fois que des modifications à la mission ou aux travaux prévus sont susceptibles d'imposer une augmentation de dépense.

Il ne remet à ses clients que des travaux de qualité répondant aux normes et spécifications techniques en vigueur en République du Bénin. Les plans et documents doivent être établis selon les règles de l'art et porter la signature et le cachet du Géomètre-Expert.

Le Géomètre-Expert ne doit recevoir des honoraires que de son client, à l'exclusion de toute autre rémunération directe ou indirecte.

Pour les travaux entrant dans leurs attributions, les Géomètres-Experts reçoivent des honoraires dont le montant doit constituer la juste rémunération du travail fourni. Le montant en est convenu librement avec le client, dans les limites du présent code des tarifs et honoraires.

Si après vérification par le Conseil National, les honoraires se révèlent supérieurs ou inférieurs à ceux calculés d'après le présent code des tarifs et honoraires, le Conseil National de l'Ordre des Géomètres-Experts pourra appliquer les sanctions conformément aux dispositions du règlement intérieur.

8/10


B

Le Géomètre-Expert peut être conseil d'un client mais il doit refuser la mission d'expert:

- a) s'il a déjà donné des avis ou conseils à l'une des parties sur la question en cause ;
- b) si ses intérêts personnels peuvent être engagés dans le litige ;
- c) s'il est mandataire permanent, parent ou allié de l'une des parties en cause.

Le Géomètre-Expert doit limiter les missions professionnelles qu'il accepte simultanément, en tenant compte des éléments suivants :

- a) importance des travaux ;
- b) lieu de leur exécution ;
- c) qualification du personnel ;
- d) obligation d'exercer l'intervention personnelle que ces missions exigent.

PARAGRAPHE C - FACTEURS ENTRANT DANS LA DETERMINATION DES TARIFS ET HONORAIRES

Pour l'étude des valeurs figurant dans le présent code des tarifs et honoraires, il a été tenu compte des facteurs suivants :

- la responsabilité du Géomètre-Expert ;
- la qualification du personnel affecté à l'exécution des travaux ;
- les salaires du personnel ;
- le temps nécessaire à l'exécution des travaux ;
- les charges sociales ;
- les frais généraux d'un cabinet de Géomètre-Expert liés :
 - ✓ à la compétence spéciale du Géomètre-Expert dans les travaux où le temps passé n'intervient que d'une façon secondaire (estimations, expertises, études de projets, etc.)
 - ✓ aux bénéfices que le Géomètre-Expert est en droit de tirer de son activité pour assurer la juste rémunération du travail fourni.

L'application de ces facteurs étant pratiquement irréalisable pour chaque cas d'espèce, on a cherché, en tenant compte d'une longue expérience, à les ventiler selon

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large '3' and various scribbles.

des éléments faciles à chiffrer.

Ces principaux éléments sont :

- la surface (travaux de levé ou rapport de plan) ;
- le nombre de points (plan et nivellement) ;
- le nombre de parcelles (désignation, identification et reconnaissance parcellaires) ;
- le nombre des sommets;
- la nature des terrains ;
- le linéaire (nivellement d'itinéraire, profils en long, etc.) ;
- la valeur vénale de la propriété ;
- le rattachement du travail au réseau géodésique national et au réseau de nivellement général ;
- les difficultés résultant du relief des terrains plus ou moins accidentés, des terrains couverts, des terrains coupés de haies ou de clôtures, etc. (dans les levés, nivellements et implantations) ;
- le transport et l'amortissement du matériel
- dans certains cas, l'urgence des travaux,

Les frais et honoraires à verser aux Géomètres-Experts, en contre-partie de leurs prestations sont fixés comme suit dans la suite du présent code.

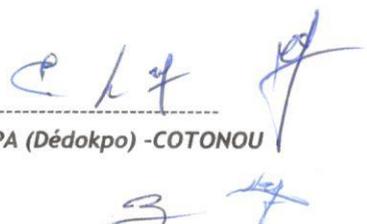
TITRE II: LEVERS DE PLANS

PARAGRAPHE A : Zone Urbaine et Suburbaine.

Article 1 : Sont considérées comme zones urbaine et suburbaine, les périmètres dotés d'un plan d'aménagement urbain et leur périphérie immédiat.

Article 2 : Les tarifs applicables aux travaux ordinaires relatifs aux propriétés bâties ou non bâties situées à l'intérieur du périmètre défini à l'article 1 sont fixés comme l'indique les tableaux ci-après:





Article 2-1: Tableau n°1 : Travaux Ordinaires

N° d'Ordre	Désignation de la prestation	Montant FCFA (Hors taxes)	Résultat de la requête.
1	Renseignement sur pièce écrite	5 000	Renseignement fourni par écrit
2	Duplicata sur présentation de copie de pièce	15 000	Duplicata établi
3	Duplicata sans présentation de copie de pièce	20 000	Duplicata établi
4	Rectification de nom après enquête de commodo et d'incommodo	35 000	Délivrance d'état rectificatif
5	Constat et mise à jour de répertoire	50 000	Délivrance d'état rectificatif
6	Relevé de parcelle après enquête de commodo et d'incommodo	35 000	Parcelle relevée
7	Identification d'une parcelle recasée	25 000	Parcelle identifiée
8	Rectification de limite ou de superficie	50 000	Limite et/ou superficie rectifiée
9	Création de parcelle	30 000	Parcelle créée
10	Fusion de deux parcelles	30 000	Parcelles fusionnées
11	Permutation d'identité sur deux parcelles	50 000	Mise à jour du registre
12	Division simple d'une parcelle en deux	50 000	Parcelle divisée
13	Application d'une décision de justice relative à la mise à jour des documents écrits et graphiques	40 000	Mise à jour du registre et du plan
14	Relevé de bâtiments après la clôture des enquêtes de commodo et d'incommodo	50 000	Mise à jour du plan d'état des lieux
15	Levé topographique d'une parcelle nue (4 bornes) de superficie inférieure ou égal à 1000 m ²	75 000	Edition du plan de levé
16	Levé d'une parcelle bâtie de superficie inférieure ou égal à 1000 m ²	85 000	Edition du plan de levé
17	Détermination de situation géographique d'un immeuble relative à un Titre Foncier ou à un Certificat de Propriété Foncier	50 000	Edition du plan de Situation
18	Copie supplémentaire sur format A4 du plan de levé topographique	2 000	Copie de plan fourni
19	Copie supplémentaire sur format A3 du plan de levé topographique	5 000	Copie de plan fourni

Nota Bene :

- Toute opération devant conduire à la mise à jour du répertoire ou à une création de parcelle est précédée d'une reconnaissance de l'immeuble.




Article 2-2 : Présentation du modèle type de facture

Chaque modèle de facture doit comporter les informations suivantes :

- l'entête du cabinet du Géomètre-Expert
- la date précisant le lieu du siège administratif du Cabinet, le jour, le mois et l'année ;
- l'Objet de la commande des travaux ;
- le Numéro de facture ;
- les Références du commanditaire et du cabinet de géomètre-Expert ;
- la structure ou celui à qui incombe le règlement de la facture ;
- le montant total en Francs HT ;
- le tableau donnant les détails des tâches exécutées

fo

af
3

Article 2-3 : Modèle facture type N°1

Objet : Levé topographique de la parcelle ----- du lot ----- sise a -----,

Arrondissement -----, Commune de -----

Facture :

V/Réf :

Doit :

Superficie :

Montant : FCFA TTC détaillé de la manière suivante :

N°	DESIGNATION	Prix Unitaire	MONTANT (FCFA)
1	Droit fixe :	18 000	18 000
2	Bornes relevées et calculées	3 000*N	12 000
3	Bâtiments et détails	10 000	10 000
4	Transport et amortissement (Forfait)	15 000	15 000
5	Rattachement au système géodésique national (système WGS 84 UTM 31-N, ITRF 2005)	25 000	25 000
6	Fourniture de 05 plans (Forfait)	FF	5 000
7	Montant HT		85 000
8	TVA (18%)		15 300
9	Montant TTC		100 300

BNC : Montant Hors Taxes *1% ----- FCFA

Arrêté la présente facture à la somme de Francs CFA: **(montant en chiffre)**

Alinéa3 : Modèle facture type N°2

8/10

2°)- Terrain couvrant une superficie comprise entre 1001 m² et 10000 m²

N°	DESIGNATION	P.U	MONTANT FCFA
I	Surface : Droit fixe : 1000m² < S ≤ 10.000 m²	50000	50 000
II	Opérations sur le terrain		
1	Prestation de la brigade topographique	50000	50000
2	Bornes fournies	2500	2500 x N
3	Bornes relevées et calculées	5 000	5000 x N
4	Bâtiment principal	10 000	10 000
5	Bâtiments secondaires et annexes	3000	3000 x N
6	Transport et amortissement (25000 + 300 * nbre km)	25000	25000
7	Rattachement au système géodésique national (système WGS 84 UTM 31-N, ITRF 2005)	25000	25000
9	Fourniture de 05 plans	FF	5 000
10	Plan de situation	Forfait	7500
13	Montant HT		205 500
14	TVA (18%)		36 990
15	Montant TTC		242 490

BNC : Montant Hors Taxes *1% ----- FCFA

Arrêté la présente facture à la somme de Francs CFA: montant en lettre (**montant en chiffre**)

NB: *Ces différents montants ne sont valables que pour l'opération de levés topographiques. Toutes autres prestations complémentaires dans le cadre des relevés topographiques seront facturées dans les conditions du marché*

4/10

[Signature]

[Signature]

PARAGRAPHE B : zone rurale

Article 3 : - Est considéré comme milieu rural, tout périmètre destiné aux travaux agricoles et situé en dehors de la zone définie à l'article

Article 4 : Les tarifs applicables aux propriétés bâties ou non bâties situées dans le périmètre défini à l'article ci-dessus sont fixés comme suit :

- Pour une superficie n (ha) comprise entre 1 et 5 ha, il sera perçu un droit fixe £ de :

$$10\ 000\text{m}^2 < S \leq 50\ 000\text{m}^2, \text{£} = 75.000\text{F}$$

- pour une superficie n (ha) comprise entre 5 et 10 ha, il sera perçu un droit fixe £ de :

$$50\ 000\ \text{m}^2 < S \leq 100\ 000\ \text{m}^2, \text{£} = 50.000\text{F} + 25.000\text{F} (n-1) = 150.000\text{F}$$

- pour une superficie supérieure à 10 ha, il sera perçu un droit fixe £ de :

$$S > 100\ 000\ \text{m}^2, \text{£} = 150.000\text{F} + 25.000\text{F} (10\ \text{ha}\ \text{supplémentaire})$$

A ces frais, s'ajoutera la somme suivante par borne calculée et reportée sur le plan :

- 5.000 F par borne pour les 10 premières
- de la 11^{ème} à la 20^{ème}, une somme de 50.000F augmentée de 3.000F par borne à partir de la 11^{ème} borne.
- Au-delà de la 20^{ème}, une somme de 80.000F augmentée de 2.500F par borne à partir de la 21^{ème} borne.

Pour les levers de grande superficie supérieure à 100 ha, il sera établi un devis estimatif avant le démarrage des travaux.

Pour chaque borne remise en place, il sera perçu une somme de 10.000F quelle que soit la superficie du terrain.

Pour les levers de détails il sera appliqué le même taux tel que précisé à l'article 2 du présent code.

fo

Signature

TITRE III. OPERATIONS DE NIVELLEMENT

PARAGRAPHE A : Nivellement Géométrique

Article 5 :- Il sera perçu une somme de 10.000F par point nivelé pour les dix (10) premiers points avec un minimum de 100.000F.

- Du 11^{ème} au 50^{ème} point, il sera perçu une somme fixe de 100.000F augmentée de 7.500F par point au-delà du 11^{ème}
- Du 51^{ème} au 100^{ème} point, il sera perçu une somme fixe de 300.000F augmentée de 5.000F par point au-delà du 51^{ème}
- Du 101^{ème} au 500^{ème} point, il sera perçu une somme fixe de 550.000F augmentée de 3.000F par point au-delà du 101^{ème}
- Au-delà du 500^{ème} point il sera établi une facture pro-forma avant le démarrage des travaux.
- il sera perçu en plus une somme de 5.000F par point matérialisé par borne ou un piquet cimenté.

A ces tarifs s'ajoutent :

- les frais de transport et d'amortissement du véhicule sont facturés à raison de 12.500 F la journée avec un minimum de 20.000 F.
- Une majoration de 10 à 20% sera appliquée sur le montant des travaux en fonction des difficultés de terrain.

PARAGRAPHE B : Lever Tachéométrique

Article 6 : Etablissement de plan d'études

Les formules sont établies pour une densité de 40 points à l'hectare dans une zone de faible végétation (planimétrie et Altimétrie).

Le tarif applicable pour les travaux de nivellement trigonométrique avec une polygonation matérialisée par des piquets en fer scellé sur de béton est fixé comme suit :



Pour les terrains d'une superficie : de 0 à 5ha, il est recommandé de procéder au levé par nivellement géométrique.

- De 5 à 10ha, il sera perçu une somme £ égale à :

$$£ = 775.000F + (n-5) \times 90.000 F = 1.225.000F$$
- De 10 à 20ha, il sera perçu une somme £ égale à :

$$£ = 10225.000F + (n-10) \times 70.000 F = 1.925.000F$$
- De 20 à 50ha, il sera perçu une somme £ égale à :

$$£ = 1.925.000F + (n-20) \times 50.000 F = 3.425.000F$$
- De 50 à 100ha, il sera perçu une somme £ égale à :

$$£ = 3.425.000F + (n-50) \times 43.500 F = 5.600.000F$$
- De 100 à 200ha, il sera perçu une somme £ égale à :

$$£ = 5.600.000F + (n-100) \times 30.000 F = 8.600.000F$$
- De 200 à 500ha, il sera perçu une somme £ égale à :

$$£ = 8.600.000F + (n-200) \times 26.000 F = 16.400.000F$$
- Au-delà de 500 ha, il sera perçu une somme £ égale à :

$$£ = 16.400.000F + (n-500) \times 20.000 F$$

Une plus-value déterminée par un coefficient K est appliquée dans les zones de végétation où la densité de point à l'hectare est supérieure à 40 points.

Ce coefficient K est déterminé tel qu'il suit :

$$K = \frac{\text{Nombre total de points}}{S/\text{ha} \times 40}$$

Dans les terrains couverts de faible végétation ou en zone de savane, les travaux de débroussaillage s'ils ne sont pas effectués par le concessionnaire, seront facturés en plus par journée de main-d'œuvre occasionnelle au tarif en vigueur.

Le montant des travaux est complété par le coût des prestations telles que prévues au titre 10 des dispositions générales du présent code.

fo

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large '3' at the bottom right.

TITRE IV-- TRAVAUX ROUTIERS

Article 7:- Travaux d'études et d'exécutions des projets routiers

A - Etude pour le choix du tracé

Pour les levés Topographiques destinés aux études routières comportant une polygonale calculée en x, y et z, plan général avec profil en long à l'échelle 1/5000 pour les longueurs et 1/500 pour les hauteurs, profils en travers sur 40 mètres de part et d'autres de l'axe à raison de 20 profils au kilomètre, il sera perçu une somme comprise entre 1.000.000F et 1.500.000F par kilomètre d'études.

Lorsqu'une bande d'étude est demandée, il sera fait application des tarifs du titre II paragraphe B portant sur les levés tachéométriques.

Pour des études sur une voie à grande circulation il sera établi un pro-forma avant le démarrage des travaux.

B- Mise en œuvre d'un tracé

Pour les levés routiers en vue de la mise en œuvre d'un tracé, il sera tenu compte de l'orientation donnée par le maître d'ouvrage au kilomètre ou en fonction du délai d'exécution des travaux.

Les éléments ci-dessus entrent en ligne de compte pour la facturation en homme/jour.

- la composition de l'équipe
- le matériel roulant
- l'amortissement du matériel
- les fournitures consommables (imprimés, piquets etc....)
- l'opérateur-Géomètre
- le projeteur
- le secrétaire de saisie

C- Implantation et suivi d'un projet routier

Pour les travaux d'implantation et de suivi des travaux routiers il sera établi une facture pro-forma avant le démarrage des travaux.

**TITRE V : PROJET DE LOTISSEMENT - REMEMBREMENT URBAIN -
RESTRUCTURATION URBAINE**

PARAGRAPHE A- Relevé d'état des lieux

Les prix sont proposés pour l'établissement du plan d'état des lieux à l'échelle de 1/2000 comportant la mise en place d'un canevas géodésique de base calculé en x, y, z, la densification de ce canevas en points de polygonale et les opérations de relevé de détails.

Il sera établi un répertoire des propriétaires et propriétaires présumés de parcelles.

Article 8 : Les coûts sont proposés par unité de parcelle. Toute fraction de l'unité supérieure ou égale à un demi (1/2) devra compter pour une unité.

Article 9: ZONE URBAINE ET PERI URBAINE

Il sera perçu à l'hectare selon l'importance des travaux de planimétrie et de l'altimétrie une somme supérieure ou égale à 400.000 FCFA.

Article 10 : AUTRES LOCALITES

Il sera perçu à l'hectare selon l'importance des travaux de planimétrie et de l'altimétrie une somme supérieure ou égale à 250 000FCFA.

Article 11 : A ces tarifs s'ajoutera une somme forfaitaire de 5.000F pour les terrains bâtis.

PARAGRAPHE B - APPLICATION

L'application d'un projet de lotissement, de remembrement urbain et de restructuration urbaine comprend :

- l'implantation du plan de voiries ;
- l'implantation du plan parcellaire ;
- la fourniture des plans de récolement et répertoires.

Article 12 : - ZONE URBAINE ET PERI URBAINE

Il sera perçu un taux minimum de 35 000FCFA et un maximum de 45 000 FCFA par parcelle en zone de faible densité d'occupation.

Pour les zones fortement bâties, il sera perçu un taux minimum de 45000 FCFA et un maximum de 60 000 FCFA par parcelle.

Article 13 : AUTRES LOCALITES

Il sera perçu un taux minimum 30000 FCFA et un maximum 35.000FCFA.

Article 14 : -LOTISSEMENT PRIVE

Pour les lotissements privés qui entraînent l'implantation de parcelles de façade standard pour lesquelles le coefficient de réduction n'occasionne pas de calcul des dimensions sur façade à implanter, il sera perçu un taux minimum de 35.000FCFA et un maximum 45000FCFA par parcelle implantée.

fo



TITRE VI – Bornage d’immatriculation et de Morcellement.

Article 15 : – Les honoraires du Géomètre Expert dans le cadre des travaux de bornage d’immatriculation et de morcellement sont prescrits en tenant compte de la situation géographique de l’immeuble.

Les différents modèles types de factures ci-après sont établis pour une parcelle de 04 bornes, située dans un rayon de 25km du bureau du régisseur de la propriété foncière.

Article 16 : Modèle de factures types

Modèle n°1

Cotonou, le -----20--

Objet : Bornage d’immatriculation et de Morcellement

Facture:

V/Réf:

Doit :

Superficie :

Montant : FCFA TTC détaillé de la manière suivante :

N°	DESIGNATION	P.U	MONTANT FCFA
I	Surface : Droit fixe : (0 m ² < S ≤ 1000 m ²)		30 000
II	Opérations sur le terrain		
1	<i>Prestation de la brigade topographique</i>		20 000
2	Levé topographique du terrain et des détails		
3	Bornes fournies (Pour mémoire)	2500	—
4	Bornes relevées et calculées	5000	20 000
	Bâtiment principal Forfait (Pour mémoire)	5000	
5	Bâtiments secondaires et annexes Forfait (Pour mémoire)	3000	

6	Transport et amortissement (25000 + 300 * N km)	25000	25000
7	Rattachement au système géodésique national (système WGS 84 UTM 31-N, ITRF 2005)	25000	25000
10	Fourniture de 04plans	1000	4 000
10	Plan de situation	Forfait	7500
11	Rédaction du procès verbal de bornage	Forfait	40 000
12	Fourniture du support du Certificat de Propriété Foncière		2 500
13	Montant HT		174 000
14	TVA (18%)		31320
15	Montant TTC		205 320

BNC : Montant Hors Taxes *1% ----- FCFA

Retenue OGE 3 % de HT ----- FCFA

Net à payer par l' ANDF----- FCFA

Arrêté la présente facture à la somme de Francs CFA: **(montant en chiffre)**

Le Directeur,

fo

fo

fo

fo

Modèle n° 2

Cotonou, le -----20--

Objet : Bornage d'immatriculation et de Morcellement

Facture:

V/Réf:

Doit :

Superficie :

Montant : FCFA TTC détaillé de la manière suivante :

N°	DESIGNATION	P.U	MONTANT FCFA
I	Surface : Droit fixe : $1000m^2 < S \leq 10.000 m^2$	50000	50 000
II	Opérations sur le terrain		
1	Prestation de la brigade topographique	50000	50 000
2	Bornes fournies (Pour mémoire)	2500	
3	Bornes relevées et calculées (Pour mémoire)	5 000	20 000
4	Bâtiment principal (Pour mémoire)	10 000	
5	Bâtiments secondaires et annexes (Pour mémoire)	3000	
6	Transport et amortissement (25000 + 300 * N km)	25000	25 000
7	Rattachement au système géodésique national (système WGS 84 UTM 31-N, ITRF 2005)	25000	25 000
9	Fourniture de 04 plans	1000	4 000
10	Plan de situation	Forfait	7500
11	Rédaction du procès verbal de bornage	Forfait	40 000
12	Fourniture du support du Certificat de Propriété Foncière		2 500
13	Montant HT		224 000
14	TVA (18%)		40 320
15	Montant TTC		264 320

BNC: Montant Hors Taxes *1% ----- FCFA

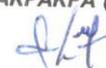
Retenue OGE 3 % de HT ----- FCFA

Net à payer par l' ANDF -----

Arrêté la présente facture à la somme de Francs CFA: (montant en chiffre)

Le Directeur,






Modèle n°3

Cotonou, le -----20-

-Objet : Bornage d'immatriculation et de Morcellement

Facture:

V/Réf:.....

Doit :

Superficie :

Montant : FCFA TTC détaillé de la manière suivante :

N°	DESIGNATION	P.U	MONTANT FCFA
I	Surface : Droit fixe : $1\ 00\ 00m^2 < S \leq 50\ 000m^2$		75 000
II	Opérations sur le terrain		
1	Prestation de la brigade topographique		75 000
2	Levé topographique du terrain et des détails		
3	Bornes fournies (Pour mémoire)	2500	
4	Bornes relevées et calculées	5 000	20000
	Bâtiment principal (Pour mémoire)	10 000	
5	Bâtiments secondaires et annexes (Pour mémoire)	3000	
	Transport et amortissement (25000 + 300 * nbre km)	25000	25000
	Rattachement au système géodésique national (système WGS 84 UTM 31-N, ITRF 2005)	25000	25000
	Fourniture de 04 plans	1000	4 000
10	Plan de situation	Forfait	7500
11	Rédaction du procès verbal de bornage	Forfait	45000
12	Fourniture du support du Certificat de Propriété Foncière		2500
13	Montant HT		279 000
14	TVA (18%)		50220
15	Montant TTC		329 200

BNC : 1% de HT : Montant Hors Taxes *1% ----- FCFA

Retenue OGE 3 % de HT ----- FCFA

Net à payer par l' ANDF -----

Arrêté la présente facture à la somme de Francs CFA: (montant en chiffre)

& b

dhf

S

dy

Modèle n°4

Cotonou, le -----20--

Objet : Bornage d'immatriculation et de Morcellement

Facture:

V/Réf:

Doit :

Superficie :

Montant : FCFA TTC détaillé de la manière suivante :

N°	DESIGNATION	P.U	MONTANT FCFA
I	Surface : Droit fixe : $50000m^2 < S \leq 100000m^2$		80 000
II	Opérations sur le terrain		
1	Prestation de la brigade topographique		125 000
2	Levé topographique du terrain et des détails		
3	Bornes fournies (Pour mémoire)	2500	
4	Bornes relevées et calculées	5 000	20000
	Bâtiment principal (Pour mémoire)	10 000	
5	Bâtiments secondaires et annexes (Pour mémoire)	3000	
	Transport et amortissement (25000 + 300 * nbre km)	25000	25000
	Rattachement au système géodésique national (système WGS 84 UTM 31-N, ITRF 2005)	25000	25000
	Fourniture de 04 plans	1000	4 000
10	Plan de situation	Forfait	7500
11	Rédaction du procès verbal de bornage	Forfait	70 000
12	Fourniture du support du Certificat de Propriété Foncière		2500
13	Montant HT		359 000
14	TVA (18%)		64 620
15	Montant TTC		423 620

BNC : 1% de HT : Montant Hors Taxes *1% ----- FCFA

Retenue OGE 3 % de HT ----- FCFA

Net à payer par l' ANDF -----

Arrêté la présente facture à la somme de Francs CFA: **(montant en chiffre)**

Handwritten mark

Handwritten signatures and marks

Modèle n°5

Cotonou, le -----20--

Objet : Bornage d'immatriculation et de Morcellement

Facture:

V/Réf:

Doit :

Superficie :

Montant : FCFA TTC détaillé de la manière suivante :

N°	DESIGNATION	P.U	MONTANT FCFA
I	Surface : Droit fixe: S> 10 00 00 m ² (80 000 + 25 000 par 10 hectares supplémentaires)		80 000 + (25000*n)
II	Opérations sur le terrain		
1	Prestation de la brigade topographique		150 000
2	Levé topographique du terrain et des détails		
3	Bornes fournies (Pour mémoire)	2500	
4	Bornes relevées et calculées	5 000	20 000
5	Bâtiment principal (Pour mémoire)	10 000	
	Bâtiments secondaires et annexes (Pour mémoire)	3000	
	Transport et amortissement (25000 + 300 * nbre km)	25000	25000
	Rattachement au système géodésique national (système WGS 84 UTM 31-N, ITRF 2005)	25000	25000
	Fourniture de 04 plans	1000	4 000
06	Plan de situation	Forfait	7500
07	Rédaction du procès verbal de bornage	Forfait	75000
08	Fourniture du support du Certificat de Propriété Foncière		2 500
09	Montant HT		414 000
10	TVA (18%)		74 520
11	Montant TTC		488 520

BNC : 1% de HT : FCFA

Retenue OGE 3 % de HT FCFA

Net à payer par l' ANDF

Arrêté la présente facture à la somme de Francs CFA: (montant en chiffre)

[Signature]

[Signature]

[Signature]

TITRE VII - Expertises foncières- évaluations immobilières

Les expertises foncières sont des mesures d'instruction par lesquelles le géomètre-expert est chargé de procéder à un examen technique s'appliquant à des immeubles bâtis ou non bâtis, et d'en exposer le résultat dans un Rapport. Les travaux d'expertises foncières sont de trois ordres :

- Les Expertises administratives
- Les Expertises Judiciaires
- Les Expertises Amiables

Article 17. – Les éléments dont dépend la solution d'un litige peuvent être à la demande des parties ou faire d'office l'objet d'une expertise administrative ou judiciaire.

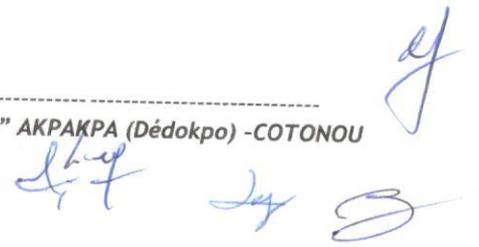
Les rubriques ci-dessous non limitatives sont prises en compte dans le calcul des coûts des travaux et honoraires du Géomètre-Expert.

1. Frais de déplacement
2. Séance d'information
3. Reconnaissance des lieux
4. Levé Topographique contradictoire
5. Audition des parties – Examen de leurs titres
6. Audition des sachants
7. Collecte d'information ou Recherche documentaire
8. Etablissement du plan
9. Production du Rapport
10. Saisie et Tirage

Article 18: Evaluations immobilières

Evaluer un bien consiste à lui attribuer une valeur équitable par une juste appréciation. Cette mission concerne deux catégories d'immeubles :

- les immeubles ruraux, bâtis ou non
- les immeubles urbains, bâtis ou non.



L'évaluation s'exprime par différentes sortes de valeurs, en fonction de la mission confiée :

- la valeur vénale
- la valeur locative
- la valeur fiscale ou d'apport en société
- la valeur de la construction pour un immeuble bâti, et celle de reconstruction
- la valeur des éléments immobilisés
- la valeur de productivité, pour un bien rural.

Nous ne considérons, dans le présent code des tarifs et honoraires, que les estimations de valeur vénale et celles de valeur locative.

- la valeur vénale d'un immeuble, bâti ou non, est le prix normal auquel cet immeuble peut être vendu.
- la valeur locative est le revenu annuel que cet immeuble peut normalement produire.

Ces deux valeurs dépendent de nombreux facteurs et varient constamment dans le temps. Il est donc important de les fixer à une date déterminée.

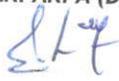
Article 19 : L'estimation normale et détaillée

L'estimation normale et détaillée est déduite d'une étude précise des éléments d'appréciation qui détermineront une valeur.

On tiendra compte, selon la nature de la valeur à déterminer, notamment :

- de la situation géographique et locale de l'immeuble,
- de sa consistance et de ses qualités intrinsèques,
- de son état locatif, de la situation de cet état au regard de la législation spécifique applicable,
- de sa situation au regard des règlements administratifs,
- des servitudes conventionnelles,
- de la situation du marché local immobilier,



- de toutes les circonstances de fait et particulières, etc...

Cette étude doit normalement être consignée en un rapport détaillé et explicatif auquel doivent être jointes toutes les pièces justificatives.

Exceptionnellement, la forme seulement du rapport pourra être succincte, ce qui justifiera une réduction d'honoraires.

Dans certains cas, l'expert peut être dispensé spécialement par son client de la rédaction du rapport, même succinct, et n'être tenu qu'à la communication du résultat.

Cette circonstance ne modifie en rien la détermination de la valeur par l'expert qui sera amené à fournir verbalement les bases de son estimation.

Le tarif à appliquer à ces travaux varie selon les montants estimés. Les différents coûts à appliquer se présentent comme suit :

N°	Coût de la valeur vénale estimé (Cv) (FCFA)	Taux à appliqué en pourcentage du coût estimé	Tarif en FCFA
3	Coût estimé supérieur à 1000 000 et inférieur à 5000 000 (1000 000 < Cv ≤ 5000 000)	4%	(1000 000 < Cv ≤ 5000 000) * 4% avec un minimum de 100 000
4	Coût estimé supérieur à 5000 000 et inférieur à 10 000 000 (5000 000 < Cv ≤ 10 000 000)	3%	(5000 000 < Cv ≤ 10 000 000) * 3% avec un minimum de 150 000
6	Coût estimé supérieur à 10 000 000 et inférieur à 20 000 000 (10 000 000 < Cv ≤ 20 000 000)	2%	(10 000 000 < Cv ≤ 20 000 000) * 2% avec un minimum de 200 000
7	Coût estimé supérieur à 20 000 000 et inférieur à 50 000 000 (20 000 000 < Cv ≤ 50 000 000)	1.25%	(20 000 000 < Cv ≤ 50 000 000) * 1.25% avec un minimum de 250 000
8	Coût estimé supérieur à 50 000 000 et inférieur à 100 000 000 (50 000 000 < Cv ≤ 100 000 000)	0.6%	(50 000 000 < Cv ≤ 100 000 000) * 0.6% avec un minimum de 300 000
9	Coût estimé supérieur à 100 000 000 et inférieur à 500 000 000 (100 000 000 < Cv ≤ 500 000 000)	0.4%	(100 000 000 < Cv ≤ 500 000 000) * 0.4% avec un minimum de 400 000
10	Coût estimé supérieur à 500 000 000 (Cv > 500 000 000)	0.3	(Cv > 500 000 000) * 0.25% avec un minimum de 1 500 000

TITRE VIII - ADMINISTRATION ET GESTION DES BIENS FONCIERS

Article 20 : - L'administration et la gestion des biens fonciers concernent les immeubles bâtis ou non bâtis et les copropriétés.

Article 21 : - Le Géomètre - Expert commis à l'administration des biens d'un tiers en application d'un contrat assumera les missions non limitatives ci-après :

- Conservation de l'immeuble
- Entretien courant
- Amélioration de l'habitation ou des terres
- Paiement des différentes charges de l'immeuble : impôts, eau, électricité, personnel d'entretien, etc....
- Ventilation des charges entre tous les locataires
- Encaisser les loyers
- Tenir un bilan financier de la gestion de l'immeuble
- Tenir des archives des documents relevant de l'immeuble : Plans, conservations, titres, (éventuellement), contrat de toutes sortes.

Article 22 : -Le Géomètre-Expert ne peut demander, ni recevoir directement ou indirectement d'autres rémunérations à l'occasion des opérations précisées à l'article 13 ci-dessus, que celles dont les conditions de détermination sont précisées dans le contrat ou la décision de nomination.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

TITRE IX : COPIES OU REPRODUCTION DE PLAN

Article 23 :- Il sera perçu pour tout extrait de plan sur calque nécessitant :

Format A ₀	118,8 x 84 -----	46.000F
Format A ₁	59,4 x 84-----	30.000F
Format A ₂	59,4 x 42-----	18.000F
Format A ₃	29, x 42-----	10.000F
Format A ₄	29x 21-----	6.000F

TITRE X -DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 25 :-Le coût de mise à disposition de personnel est fixé comme suit :

Fonction	Prix de mise à Disposition Mois (M=1000FCFA)	Prix de mise à Disposition Jour (M=1000FCFA)	Prix de mise à Disposition Heure (M=1000FCFA)
Ingénieur	1500*M - 5000*M	60*M-200*M	7.5*M-25*M
Technicien Supérieur	600*M-800*M	24*M-32*M	3*M-4*M
Agent de Maîtrise	400*M-600*M	16*M-24*M	2*M-3*M
Dessinateur Secrétaire Opérateur CAP	300*M-400*M	15*M-16*M	1.875*M-2*M
Ouvrier – Conducteur de Véhicule	120*M-200*M	4.8*M-8*M	0.6*M-1*M

TITRE XI : DISPOSITION GENERALES

Article 26 : -Redevances de l'ordre.

Conformément aux dispositions de l'Article 14 alinéa 06 du règlement intérieur, il est inclus dans les honoraires perçus par les Géomètres-Experts les redevances de l'ordre.

Le montant est calculé sur la base d'un taux de 3%. Il est appliqué au coût total du marché Hors Taxe conclu entre le Maître d'Ouvrage et le Géomètre-Expert.

Les redevances sont acquittées au trésorier à chaque fin du mois.

Article 27 : Les tarifs mentionnés aux titres, I, II, III, IV et V ci-dessus sont calculés hors taxe. Ils comprennent les travaux concernant la pose des bornes où des repères de nivellement, le lever planimétrique et altimétrique et le dessin du plan.

Article 28 : Les copies ou reproductions de plans accompagnés de facture des travaux seront remis aux clients contre paiement des honoraires du Géomètre-Expert.

Article 29 : -Les fournitures, transport et mise en place des bornes et les frais de débroussaillage, s'il y a lieu, sont à la charge des clients.

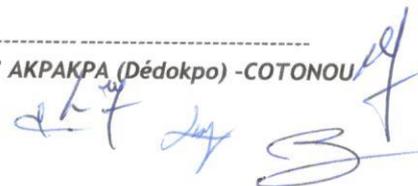
Les honoraires y correspondants seront facturés par le Géomètre-Expert.

Article 30 : - Le layonnage des limites, s'il n'est pas effectué par le propriétaire, sera facturé à raison de 100FCFA le mètre linéaire.

Article 31 :-Toute demande de concours d'un Géomètre-Expert implique l'acceptation par le client de payer les honoraires afférents à la première réquisition du Cabinet.

Le montant varie entre 30% et 50% du montant du devis estimatif des travaux.
Le règlement définitif s'opérera dès la livraison des documents définitifs





Article 32 : -Pour tous les travaux qui lui sont confiés, le Géomètre-Expert n'est pas tenu d'examiner le droit de propriété du demandeur et il ne peut en être faire état dans les revendications immobilières contre le tiers ou contre le Géomètre-Expert.

-Il est utile de souligner dans le cas des levés topographiques que :

a) - Le Géomètre-Expert doit délimiter les terrains suivant les indications strictes du propriétaire et/ou en sa présence.

1- Pour les travaux de bornage d'immatriculation et d'expertise foncière, le Géomètre-Expert doit nécessairement procéder à des opérations de manière contradictoire en présence des représentants dûment mandatés.

Article 33 : Les frais et honoraires à verser aux Géomètres-Experts, en contre-partie des prestations non énumérées dans le présent code feront l'objet d'une négociation entre le consultant et le commanditaire.

Article 34 : Cette deuxième édition du code des tarifs et honoraires, entre en vigueur dès sa signature et sa publication au journal officiel,

1°- Il sera applicable pour les travaux exécutés.

2°- Pour les contrats signés antérieurement à cette date avec des administrations, le nouveau code des tarifs et honoraires n'est pas opposable aux dispositions de ces contrats qui continuent à faire loi entre les parties

Article 35 : - Le présent code des tarifs et honoraires abroge toutes dispositions antérieures contraires dès sa signature par le conseil National de l'ordre après approbation de l'Assemblée Générale des Géomètres-Experts.

Article 36 : -Le Conseil National de l'ordre des Géomètres-Expert et les Membres de l'Ordre des Géomètres-Experts sont tenus chacun en ce qui le concerne de veiller à l'application strict du présent code des tarifs et honoraires qui prend effet pour compter de sa date de publication au journal officiel.

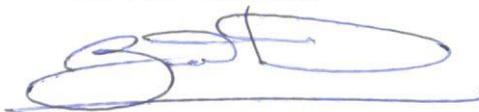
Cotonou, le 1^{er} Juillet 2016

Le Conseil National de l'Ordre ;

Le Président,


Jules POFAGI

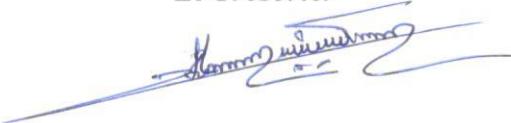
Le Vice -Président


Bernardin C. KAKPO

Le Secrétaire Administratif,


Arnaud Martial Awo DOGNON

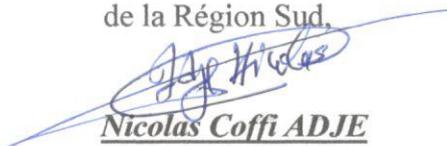
Le Trésorier


Bertrand Candide HAZOUME

Le Secrétaire à l'Information et à la Formation


Alain Sourou KIKI

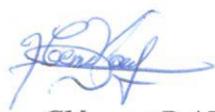
Le Secrétaire Chargé de la Supervision
de la Région Sud,


Nicolas Coffi ADJE

Le Secrétaire Chargé de la Supervision
de la Région Centre,


Arcadius Romuald OGOUBIYI

Le Secrétaire Chargé de la Supervision
de la Région Nord,


Clément DARI