



Revue Belge
ISSN: 2593-9920
Volume 12 : Numéro 139



**LETHARGIE DE L'ETAT CONGOLAIS DANS LE RECOUVREMENT
DE L'IRL.
CAS DE LA PROVINCE DU LUALABA.**

**LETHARGY OF THE CONGOLESE STATE IN RECOVERING THE
IRL. CASE OF THE PROVINCE OF LUALABA.**

KALENGA KANGOMBE Wilson

Assistant à l'Université Technologique du Lualaba

Doctorant à l'Université de Lubumbashi. Boursier du Programme ARES.

Date de soumission : 22/06/2026

Date d'acceptation : 30/08/2026

Digital Object Identifier (DOI) : www.doi.org/10.5281/zenodo.22644811

RESUME

Il est évident que, le paiement de l'impôt est une source d'éternelle discussion entre l'Etat et le contribuable. Le premier accuse le second de fraude et le second accuse le premier de gaspillage. Cela étant, l'Etat ne devrait pas céder aux caprices du contribuable puisqu'il s'agit bien d'une imposition qui, du reste exclut toute négociation et l'impôt sur le revenu locatif (IRL) n'est pas du reste.

Mots clés :

Impôt sur Revenu locatif, RDC, impôt, droit congolais, IRL

ABSTRACT

Obviously, the payment of tax is an eternal source of discussion between the state and the taxpayer. The first accuses the second of fraud and the second accuses the first of waste. However, the state should not give in to the whims of the taxpayer since it is indeed a tax which, moreover, excludes any negotiation and the rental income tax (IRL) is not the rest.

Key words:

rental income tax, DRC, tax, Congolese law, IRL

1. INTRODUCTION

Jean Jacques Rousseau, un écrivain parmi les plus célèbres nous dit ceci : « Trouver une forme d'association qui défende et protège de toute la force commune la personne et les biens de chaque associé, et par laquelle chacun s'unissant à tous, n'obéisse pourtant qu'à lui-même et reste aussi qu'auparavant, tel est le problème fondamental dont le contrat social donne la solution » (J.J Rousseau, , ¹. Paraphrasant cela, nous dirons qu'il existe un contrat mettant aux prises l'Etat d'un côté et la population de l'autre. En effet, l'Etat est considéré comme ayant reçu mandat de la population pour gérer et mener à bien les projets d'intérêt général.

Ainsi dit, pour atteindre ces objectifs d'intérêt général, l'Etat a besoin des moyens nécessaires et conséquents. La question qui reste pendante est celle de savoir : ***Où trouver ces moyens ?***

Bien entendu, les moyens ne sont pas à chercher dans quelques phénomènes ésotériques comme s'illusionnent certaines personnes ; ils sont à rechercher dans certains procédés dont le recouvrement de l'impôt.

A ce titre, il existe des impôts qui relèvent du pouvoir central et des impôts qui révèlent du pouvoir provincial et c'est ce dernier type qui nous intéresse pour le moment. Par ailleurs, la question qui attire notre attention est formulée de la manière que voici : ***Quels sont les impôts qui relèvent du pouvoir provincial ?***

En effet, l'IRL dont il est question dans notre travail est l'un des impôts provinciaux et signifie impôt sur le revenu locatif, comme l'indique la constitution de la RDC de 2006, les impôts, les taxes et les droits provinciaux et locaux, notamment l'impôt foncier, l'impôt sur les revenus locatifs et l'impôt sur les véhicules automobiles sont de la compétence exclusive des provinces ⁽²⁾, malheureusement ces impôts , comme l'IRL, ne sont pas recouvrés et capitalisés pour le compte du trésor public conformément à la loi.

Comme nous pouvons bien le constater, pour bien maîtriser un domaine l'on doit connaître son origine. Ainsi avant la promulgation de l'ordonnance loi N°13/001 du 23 février 2013 fixant la nomenclature des impôts, droits, taxes et redevances des provinces et des entités territoriales

¹ J.J Rousseau ; *Du contrat social, ou principes du droit politique*, in *collection complète des œuvres*, Genève, 1780-1789, p.11

² Art 204 point 16 de la constitution du 18/02/2006 de la RDC

décentralisées ainsi que leurs mentalités de répartition⁽³⁾, il était reconnu aux provinces non seulement la compétence de décliner la patente aux postulants pour l'exercice du petit commerce conformément à l'ordonnance loi N°20-046 du 08 Août 1990, mais également la compétence de recouvrer et de jouir des recettes de l'impôt forfaitaire que les petits exploitants devaient acquitter en quatre quotités trimestrielles respectives.

En date du 23 février 2013, deux textes fiscaux ont été promulgués simultanément : les ordonnances lois N°13/001 et N° 13/006. La première fixant la nomenclature des impôts, droit, taxes et redevances des provinces et des entités territoriales décentralisées ainsi que leurs modalités de répartition et la seconde portant régime fiscale applicable aux entreprises de petite taille en matière d'impôt sur les bénéfices et profits⁽⁴⁾.

Consécutivement à cela, l'impôt sur les revenus des petits exploitants appelés dans le nouveau texte « entreprise de petite taille » antérieurement reconnu aux provinces a été récupéré au profit du pouvoir central. Dès lors, seuls les revenus locatifs demeurent sous le pouvoir fiscal des provinces.

Ainsi, en abordant la question de l'impôt sur le revenu locatif dans cette étude, l'objectif est d'analyser le cadre juridique de celui-ci en RDC et comprendre les raisons du faible recouvrement de cet impôt dans la province du Lualaba.

2. PROBLEMATIQUE ET HYPOTHESES

A. PROBLEMATIQUE

Dans cette partie de notre étude, nous avons besoin de démontrer que le recouvrement de l'impôt sur le revenu locatif constitue l'une des ressources nécessaires pour le gouvernement provincial du Lualaba afin de renflouer le trésor public. La préoccupation majeure reste celle de savoir si l'IRL est effectivement recouvré dans la province du Lualaba conformément aux textes qui l'organisent tout en cherchant à confronter en même temps le cadre juridique existant et son application sur le terrain. D'où les questions suivantes :

- Est-ce que le recouvrement de l'impôt sur le revenu locatif est effectif dans la province du Lualaba ?

³ Journal officiel de la RDC, numéro spécial du 27 Février 2013, P.5

⁴ Journal officiel de la RDC numéro spécial du 27 Février 2013, pp. 114-115

- Dans la négative, quelles sont les facteurs juridiques, institutionnels ou sociologiques expliquant la faible mobilisation de l'IRL dans la province du Lualaba ?

B. HYPOTHESES

Les hypothèses de recherche constituent bien des réponses provisoires que le chercheur se propose avant de les vérifier sur le terrain. C'est pourquoi, au vu de la problématique ci-dessus, nous nous sommes proposé des hypothèses suivantes :

- La mobilisation des recettes fiscales relatives à l'impôt sur le revenu locatif serait très faible dans la province du Lualaba.
- Les raisons de cette faible mobilisation dans le recouvrement de l'IRL seraient multiples notamment le manque de mesures coercitives efficaces à l'encontre des contrevenants ; une certaine difficulté pour les organes chargés de recouvrer pour le compte du trésor et le manque tant d'information que des volontés des contribuables/redevables, surtout que le système fiscal congolais est auto-déclaratif.

3. METHODES ET TECHNIQUES

A. METHODES

La démarche adoptée dans ce travail est essentiellement qualitative, articulant analyse juridique exégétique et exploration des pratiques liées à l'impôt sur le revenu locatif (IRL) dans la province du Lualaba, la méthode étant une démarche permettant de conduire ou d'orienter sa pensée vers les résultats scientifiquement acceptables. Dans le travail qui est le nôtre, nous allons donc utiliser une seule méthode qui est **la méthode exégétique**, qui consiste à interpréter les différents textes juridiques encadrant l'IRL (la loi, la jurisprudence, la doctrine...) afin d'en préciser la nature, la matière imposable, les exemptions et les modalités de son recouvrement. C'est une méthode qui consiste à interpréter la loi ou un texte légal afin de ressortir la *ratio-legis* de la loi.

B. TECHNIQUES

La technique permet de concrétiser la méthode. Elle permet au chercheur d'atteindre le résultat à travers la méthode qu'il s'est choisie. Ainsi dit, dans ce travail, nous allons utiliser deux techniques qui sont :

➤ *La technique documentaire*

Une revue documentaire ciblée a été menée sur les documents juridiques et administratifs relatifs au recouvrement de l'IRL. Comme dans tous les travaux scientifiques, cette technique nous permet de consulter les divers documents juridiques supposés contenir les informations recherchées par l'auteur. Ces documents peuvent être des textes des lois, des livres, des articles etc.

➤ *La technique d'interview*

L'interview est une conversation entre l'enquêteur et l'enquêté. Cette technique nous a aidés à entrer en contact avec certains des bailleurs qui perçoivent les loyers échus ; les locataires qui versent ces loyers ainsi que le responsable de la direction de recette du Lualaba(DIL) pour voir comment s'effectue le recouvrement de l'IRL en RDC comme dans le Lualaba.

I. LE CADRE THEORIQUE ET PROCEDURE DE RECOUVREMENT DE L'IRL

L'IRL est un impôt direct frappant les revenus provenant de la location et de sous-location des immeubles situés en RDC⁽⁵⁾ sa base légale est la loi N°83-004 du 23 février 1983 l'ayant institué et l'ordonnance-loi N°13/001 du 23 février 2013 fixant la nomenclature des impôts, droits, taxes et redevances des provinces et entités territoriales décentralisées ainsi que leurs modalités de répartition, et cela en application du prescrit constitutionnel contenu dans son article 204 point 16. En plus, l'IRL est établi sur le revenu brut de l'année civile antérieure ou sur toute somme proportionnellement équivalente pour les périodes inférieures à un an. Signalons qu'en RDC, le paiement de l'IRL repose essentiellement sur le mécanisme de la retenue à la source, les délais légaux stricts et les canaux de versement bien agréés par les régies financières provinciales notamment au Lualaba par la direction des impôts du Lualaba (DIL).

A. TAUX ET REPARTITION DE LA RETENUE

Le taux de l'IRL est fixé en RDC à 22% du loyer dont 20% de retenue effective à la source par le locataire et 2% de complément à charge bailleur. L'IRL est perçu par retenu à la source de 20% du loyer dû par le locataire ou sous-locataire, à chaque terme du loyer suivi de son versement au trésor provincial, au nom et pour le compte du bailleur.

⁵ Art. 4 de la loi N°83-004 du 23 février 1983 in codes larcier RDC Tome V

La retenue de 20% doit être déclarée par le locataire ou le sous locataire, au compte du trésor provincial, au plus tard dans les 10 jours de la date du paiement du loyer ;

En fin d'exercice fiscal, le bailleur souscrit une déclaration fiscale et verse au trésor provincial le solde de l'impôt (c.-à-d. 2%) au moment de ladite déclaration, et celle-ci doit être souscrite au plus tard dans les 10 jours de l'année qui suit celle de la déclaration des revenus locatifs.

B. ROLE DU LOCATAIRE

Le locataire personne physique ou morale demeure le redevable légal de la retenue. Il a l'obligation de réduire la quote-part de l'impôt directement du montant brut du loyer lors du paiement au propriétaire.

➤ ***DELAI ET DECLARATION***

Le montant retenu à la source par le locataire doit être réservé au trésor public provincial dans les dix jours (10) qui suivent le paiement ou la mise à la disposition du loyer. Une déclaration mensuelle ou mieux périodique (sur papier ou via les plateformes de télé-déclaration des recettes provinciales) doit accompagner le versement effectué.

➤ ***LES CANAUX DE PAIEMENT DE L'IRL***

Le paiement s'effectue par voie bancaire directement dans les comptes désignés de la ville ou de la province auprès des banques partenaires agréées. Des guichets physiques des directions provinciales des recettes ou des banques commerciales accueillent les assujettis pour le paiement le paiement ou du quitus fiscal.

➤ ***EXEMPTIONS ET EXONERATIONS***

Bénéficient des exemptions, c'est-à-dire ni déclaration fiscale ni paiement de l'impôt, le revenu locatif de :

➤ L'Etat, les provinces et les entités administratives décentralisées, ainsi que les offices et autres Etablissements publics de droit congolais n'ayant d'autres ressources que celles provenant des subventions budgétaires ou qui assurent, sous la garantie de l'Etat la gestion d'assurance sociale (cas de la CNSS) ;

- Les associations sans but lucratif confessionnelles et non confessionnelles et les Etablissements d'utilité publique ;
- Les organismes internationaux ;
- Les propriétaires d'immeubles nouvellement construits à partir du 1^{er} janvier 1968 dans les provinces orientales, Nord-Kivu et Maniema jusqu'au 31 décembre de la 5^{ème} année qui suit celle de l'achèvement de la construction.

Quant aux exonérations, elles peuvent être accordées dans le cadre des régimes fiscaux d'exception : cas du code d'investissement.

Ainsi dit, toutes ces considérations prouvent suffisamment que l'Etat peut, à travers le paiement de l'Impôt sur le revenu locatif IRL, renflouer davantage le trésor public d'autant plus que les revenus ci-haut rappelés sont très considérables. Concernant les exceptions et les exonérations, à part l'énumération faite par l'article 1^{er} du décret n°109-2000 du 19 juillet 2000, aucun autre individu ne peut échapper au paiement de l'IRL dès lors que son versement est obligatoire et que personne n'est au-dessus de la loi.

II. RESULTAT DE LA RECHERCHE

➤ **PROCEDURE DE RECOUVREMENT DEVANT LA DIRECTION DES IMPOTS DU LUALABA**

Pour parfaire nos recherches, nous avons jugé bon de prendre langue avec certaines personnes ressources notamment, les locataires en tant que redevables légaux, les bailleurs qui sont les contribuables directs ainsi que quelques responsables de la direction chargée de recouvrer pour l'Etat.

Selon le chef de division de l'assiette et du contrôle contacté par nous en date du 25 juin 2026, la direction des impôts du Lualaba est née de la scission de la direction des recettes du Lualaba (DRLU) éclatée en direction des impôts du Lualaba(DIL) et en direction de recettes non fiscales du Lualaba(DRNOFLU). C'est désormais la direction des impôts du Lualaba (DIL) qui gère les impôts sur le revenu locatif.

Pour payer l'impôt, il est recommandé d'utiliser les infrastructures de la province, situées à Kolwezi le chef-lieu de la province. La télé-déclaration et le paiement en ligne s'effectuent via le portail numérique officiel de la Direction de Impôts du Lualaba. Les paiements physiques s'effectuent par dépôt ou virement dans les comptes de la province ouverts au sein des banques commerciales partenaires à

Kolwezi. Après paiement, la Division du recouvrement de la DIL édite les quittances officielles pour régulariser la situation fiscale⁶.

➤ **TABLEAU ILLUSTRATIFS**

▪ **DE L'ENTRETIEN AVEC LE RESPONSABLE DE LA DIRECTION DES IMPOTS DU LUALABA, DIL EN SIGLE**

N°	QUESTIONS	REPONSES
01	Qui est contribuable de l'impôt sur le revenu locatif dans la province du Lualaba ?	Le contribuable de l'IRL c'est le bailleur et le redevable c'est le locataire
02	Quel est le taux et la périodicité de l'IRL dans la province du Lualaba ?	Le taux légal est de 22% et le premier versement de 20% doit être fait dans les dix jours qui suivent le versement du loyer.
03	Qui doit verser ce premier acompte ?	Le premier versement de 20% est effectué par le locataire qui le retient à la source et le second versement de 2% est versé à la fin de l'exercice par le bailleur qui devient contribuable et redevable à la fois.
04	Qu'indiquent les statistiques de l'année 2026 que vous avez sur le paiement de l'impôt sur le revenu locatif ?	Cela constitue notre secret professionnel
05	Rencontrez-vous souvent des difficultés dans le recouvrement de l'IRL ?	Oui plusieurs difficultés
06	Quelles sont les causes de ces difficultés ?	Il existe plusieurs causes : - Le système de parrainage : certains contribuables sont couverts par les autorités

⁶ Résultat de notre entretien avec le chef de division de l'assiette et du contrôle contacté par nous en date du 25 juin 2026 à 11h26, heures de Kolwezi.

		politiques et paralysent l'action de notre administration fiscale. - L'ampleur du secteur informel et l'absence de culture fiscale : la grande majorité des contrats de bail résidentiels à Kolwezi et dans le reste de la province sont conclus verbalement sans aucun enregistrement dissimulant ainsi les transactions financières. - Les propriétaires perçoivent l'IRL comme une charge injuste plutôt que comme un devoir civique. - La plupart des locataires ignorent l'obligation de retenir 20% à la source par crainte des représailles des bailleurs. - La DIL manque d'effectifs suffisants et des moyens de transport pour mener des enquêtes porte-à-porte à grande échelle. - <i>Etc.</i>
07	Quelles sont les solutions que vous proposez pour contrecarrer ces obstacles ?	Il existe plusieurs pistes de solutions envisageables, par exemple, l'enregistrement obligatoire des contrats de bail à peine de nullité, encourager les campagnes de proximité et de vulgarisation sur l'importance de l'IRL dans toutes les langues locales en liant l'impôt à des projets visibles, etc.

Tableau élaboré par nous-mêmes à partir de nos entretiens

■ DE L'ENTRETIEN AVEC QUELQUES BAILLEURS

N°	NOMBRE	QUESTIONS	REPONSES
01	30	Avez-vous conclu un contrat écrit avec votre locataire	27 NON et 3 OUI
02	30	Si le contrat est écrit, avez-vous le temps de faire la déclaration à l'administration fiscale conformément à la loi ? si non, pourquoi ?	30 NON puisque ce n'est pas important de le faire savoir à l'Etat
03	30	Avez-vous vraiment besoin d'aider l'Etat à connaître son assiette fiscale en dissimulant les écrits ?	30 NON, il y a trop de détournements et on ne veut pas enrichir les politiciens qui nous dirigent.

04	30	Avez-vous déjà payé l'IRL pour l'année 2025 ?	30 NON
05	30	Comment pensez-vous contribuer au développement du pays et de la province si vous ne voulez pas payer l'impôt en général, et l'IRL en particulier ?	11 : nous faisons déjà beaucoup de choses. 19 : sans réponse

Tableau élaboré par nous-mêmes à partir de nos entretiens

■ DE L'ENTRETIEN AVEC QUELQUES LOCATAIRES

N°	NOMBRE	QUESTIONS	REPONSES
01	36	Avez-vous conclu un contrat écrit avec votre bailleur ?	32 NON et 4 OUI
02	36	Avez-vous l'habitude de retenir la part de l'Etat à la source pour aller verser auprès du fisc ? si non, pourquoi ?	36 NON, pour ne pas avoir de problèmes avec le bailleur.
03	36	Savez-vous que l'Etat vous protège et vous ne pouvez pas avoir peur de cela ?	36 NON, L'Etat ne protège pas car il ne donne pas des maisons aux gens, même pas à ses fonctionnaires.
04	36	Pouvez-vous dénoncer les représailles de votre bailleurs auprès de l'Administration fiscale ?	36 NON, C'est prendre de gros risques car le loyer peut augmenter et cela risque de se tourner contre nous.
05	36	Avez-vous déjà payé l'IRL pour l'année 2025 ?	35 NON et 1 OUI

III. DISCUSSION ET ANALYSE DES RESULTATS

Au regard de données obtenues de l'exégèse juridique, nous pouvons retenir que l'IRL est un impôt direct frappant les revenus provenant de la location et de la sous-location des immeubles situés en RDC. Sa base légale est la loi N°83-004 du 23 Février 1983 et l'ordonnance-loi N°13/001 du 23 Février 2013 fixant la nomenclature des impôts, droits, taxes et redevances des provinces et des entités territoriales décentralisées ainsi que leurs modalités de répartition. Cette dernière a reconnu cet impôt aux provinces en application du prescrit constitutionnel contenu dans son article 204 point 16.

Sa matière imposable est donc constituée de :

- 1) Revenus provenant de la location et de la sous-location des bâtiments et des terrains situés au Congo (RDC) quel que soit le pays du domicile ou de la résidence des bénéficiaires ;

2) L'indemnité de logement accordée à des salariées occupant leur propre habitation ou celle de leurs épouses, des bâtiments et terrains en faveur d'une entreprise ou de toute autre personne morale pour usage professionnel.

En ce qui concerne l'assiette de l'impôt, la loi considère le revenu brut des bâtiments et terrains donnés en location ou le profit brut de la sous-location total ou partielle de mêmes propriétés. Ce revenu brut peut comprendre éventuellement les loyers des meubles, du matériel, de l'outillage, du cheptel et de tout autre objet quelconque comme la location d'une ferme agricole par exemple.

Voici les éléments qui peuvent être pris en compte pour le calcul du revenu brut :

- Le loyer ou le profit de la sous-location ;
- Les impôts de toutes natures acquittés par le locataire à la décharge du bailleur ;
- Les charges, autres que les réparations locatives, supportées par le locataire pour le compte du bailleur et résultantes ou non des conditions mises par le bailleur à la location de l'immeuble comme les frais engagés pour les grosses réparations par exemple.

Ainsi donc, la lecture combinée de dispositions légales et l'analyse des données issues de notre entretien avec le responsable de la DIL comme indiqué dans le tableau ci-haut montrent que, le recouvrement de l'impôt sur le revenu locatif présente un certain défi à relever pour permettre à l'Etat de maximiser ses recettes. A titre d'exemple, l'Administration fiscale reconnaît avoir créé un portail numérique pour permettre aux contribuables/redevables de pouvoir souscrire directement en ligne, ce qui est normal. Cependant, la même Administration ne se préoccupe pas de savoir combien de personnes sont informées de l'existence de portail de ce portail que nous chercheur avons découvert seulement pendant nos recherches, et combien de contribuables n'utilisent pas de téléphones avec connexion internet. La DIL manque un fichier parcellaire entièrement numérisé et interconnecté avec les affaires foncières, ce qui rend difficile, voire impossible le recensement systématique de tous les immeubles en location dans la province. Dès lors, nous comprenons que la numérisation seule ne suffit pas car elle structure le recouvrement uniquement dans le centre-ville de Kolwezi et la DIL peine à déployer ses agents de manière régulière dans les territoires plus éloignés (Mutshatsha, Kapanga, Sandoa, Lubudi et Dilolo) par manque de moyens de transport. En même temps, le nombre d'agents affectés

aux brigades et antennes fiscales locales reste insuffisant face à l'explosion démographique et immobilière de la province.

En fin, à ces défis d'après nos analyses, s'ajoutent la faible culture fiscale et le risque de corruption. En effet, la plupart des citoyens perçoivent l'impôt comme une charge punitive plutôt que comme un devoir patriotique et, les tentatives d'arrangements à l'amiable entre certains contribuables de mauvaise foi et les agents de terrain biaisent les statistiques de recouvrement et occasionnent un manque à gagner significatif pour le Trésor public provincial.

IV. RECOMMANDATIONS

La constitution de 2006 de la RDC du 18 Février 2006 consacre aux provinces en vertu de l'article 204, la pleine compétence dans certain domaine dont le recouvrement de l'impôt sur le revenu locatif ⁽⁷⁾. Ainsi, les provinces de la RDC en général et la province du Lualaba en particulière sont tenues de bénéficier de ce privilège constitutionnel pour pouvoir renflouer le trésor public provincial et par ricochet le trésor public national.

Néanmoins, pour y parvenir, nous recommandons à toutes les provinces en général et à la province du Lualaba en particulier de ne pas se contenter uniquement de la redevance minière en vue d'éteindre sa chance de réussite en recouvrant des impôts énumérés par l'article 204 point 16 de la constitution de RDC, dont l'impôt sur les revenus locatifs.

En termes de recommandations, la Direction des Impôts du Lualaba doit :

- Déployer une stratégie combinant modernisation numérique, reformes de proximité et mécanismes coercitifs stricts.
- Interconnecter sa base de données avec la circonscription foncière pour identifier instantanément les propriétaires réels des immeubles imposables.
- Imposer la bancarisation obligatoire et le virement de loyers surtout élevés (notamment des expatriés et des entreprises minières) pour automatiser la retenue à la source de 20% conformément à la loi.
- Rendre obligatoire le visa du bourgmestre ou du chef de quartier sur chaque contrat de bail pour alimenter son fichier.

⁷ Art 204 point 16 de la constitution de 2006 de la république démocratique du Congo telle que modifiée et complétée à ce jour.

- Exiger des grandes compagnies minières et de leurs sous-traitants la liste des villas et bureaux qu'ils louent à Kolwezi et dans d'autres territoires.
- Doter ses agents de terminaux numériques et de véhicules tout-terrain pour leur permettre de couvrir les territoires enclavés.
- Décourager sérieusement les arrangements à l'amiable en améliorant le portail en ligne.
- Accorder régulièrement des primes de performance pour valoriser financièrement les agents des brigades de contrôle pour neutraliser les tentatives de corruption sur le terrain.
- Créer un guichet d'alerte pour protéger les locataires contre les menaces d'expulsion ou d'augmentation de loyers des bailleurs lorsqu'ils opèrent la retenue légale de 20%.
- En fin, puisque les contribuables ne voient que le détournement de deniers publics par les politiciens, financer sérieusement les campagnes de communication montrant l'utilisation des recettes de l'IRL dans les infrastructures visibles de la province du Lualaba. L'Etat doit créer des stratégies concrètes pour sensibiliser aussi les citoyens au civisme fiscal comme par exemple créer des espaces à travers les chaînes de télévisions et de radios, les associations sans but lucratif, les partis politiques etc.

Les églises enfin, elles-mêmes exemptées de tout paiement de l'impôt, doivent aider l'Etat dans la sensibilisation en disant par exemple aux fidèles qu'il n'est pas possible d'être agréable à Dieu si on ne respecte pas la loi ⁽⁸⁾, en leur disant en même temps que le paiement de l'impôt est biblique ⁽⁹⁾. Donc quiconque paye l'impôt répond à une exigence divine.

C'est avec ces recommandations que nous pensons atteindre notre objectif que nous nous sommes fixé dès l'entame de notre étude, qui est celui d'analyser les textes juridiques sur l'impôt sur le revenu locatif afin d'en constater les écarts entre les prescrits légaux et la réalité sur le terrain. Nous restons convaincus que si ces quelques principes sont appliqués, nous pouvons tant soit peu contribuer à la réussite de nos provinces respectives par rapport au recouvrement de l'IRL précisément dans la province du Lualaba.

⁸Hébreux 11.6

⁹ Romains 13 :6

BIBLIOGRAPHIE

- BUABUA WA KAYEMBE (Mathias) *Droit Fiscal Congolais, Législation douanière en vigueur en RDC*, éd. Universitaire, 2018.
- Jean-Marie MBOKO DJA NDIMA, *Code Général des impôts*, PUC Kinshasa 2007.
- KITOPI KIMPIDE Adalbert, *les activités législatives en République Démocratique du Congo de 2000 à nos jours, état des lieux et perspectives : cas de la législation minière et fiscale*. In Justicia N°3 Revue de la faculté de droit de l'université de Lubumbashi, P.U.L ; Lubumbashi, mars 2014.
- Ardant Gabriel, *Histoire de l'impôt*, 2 tomes, Fayard, Paris, 1972
- AZAMA LAMA, *Droit fiscal Zaïrois*, Cadicec, Kinshasa, 1986
- Bible de Jérusalem 2018
- Jean-Jacques ROUSSEAU, *Du contrat social, ou principes du droit politique*, in collection complète des œuvres, Genève, 1780-1789.
- Journal officiel de la RDC, numéro spécial du 27 Février 2013
- La constitution du 18 février 2006 telle que modifiée et complétée par la loi N°11/002 du 30 janvier 2011 portant, révision de certains articles de la République Démocratique du Congo
- La loi N°83-004 du 23 Février 1983 in les codes larcier RDC, Tome V.
- Le décret N° 109-2000 du 19 juillet 2000