

**DECRET N° 18/060 DU 29 DEC 2018 FIXANT LES MODALITES ET LES
PROCEDURES DE PARTICIPATION DES AMENAGEURS ET DES ENTREPRISES
DANS LES ZONES ECONOMIQUES SPECIALES EN REPUBLIQUE
DEMOCRATIQUE DU CONGO**

LE PREMIER MINISTRE

Vu la Constitution, telle que modifiée par la Loi n°11/002 du 20 janvier 2011 portant révision de certains articles de la Constitution de la République Démocratique du Congo du 18 février 2006, spécialement en son article 92 ;

Vu la Loi n° 18/016 du 9 juillet 2018 relative au partenariat public-privé

Vu la Loi n° 17/001 du 8 février 2017 fixant les règles de la sous-traitance ;

Vu la Loi n°14/022 du 7 juillet 2014 fixant le régime des Zones Economiques Spéciales en République Démocratique du Congo ;

Vu la Loi n°10/010 du 27 avril 2010 relative aux marchés publics ;

Vu l'Ordonnance n° 17/004 du 07 avril 2017 portant nomination d'un Premier Ministre ;

Vu l'Ordonnance n° 17/005 du 08 mai 2017 portant nomination des Vice-Premiers Ministres, des Ministres d'Etat, des Ministres, des Ministres Délégués et des Vice-Ministres, telle que modifiée par l'Ordonnance n° 18/04 du 15 février 2018 portant réaménagement technique du Gouvernement ;

Vu l'Ordonnance n° 17/024 du 10 juillet 2017 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités de collaboration entre le Président de la République et le Gouvernement ainsi qu'entre les membres du Gouvernement ;

Vu l'Ordonnance n° 17/025 du 10 juillet 2017 fixant les attributions des ministères ;
Sur proposition du Ministre ayant l'industrie dans ses attributions ;

Vu le Décret n°15/007 du 14 avril 2015 portant création, organisation et fonctionnement de l'Agence des Zones Economiques Spéciales ;

Sur proposition du Ministre ayant l'industrie dans ses attributions ;

Le Conseil des Ministres entendu ;

DECRETE :

TITRE I : Dispositions générales

Chapitre 1 : Objet, champ d'application et principes fondamentaux

Section 1 : Objet et champ d'application

Article 1^{er} :

Le présent Décret fixe les modalités et les procédures de participation des aménageurs et des entreprises dans les ZES en République Démocratique du Congo.

Il a pour objet de régler :

- l'instruction des dossiers de création des zones économiques spéciales ;
- la sélection des aménageurs et de leurs sous-traitants ;
- la sélection et l'agrément des entreprises des ZES ;
- les droits et obligations de différents investisseurs ;
- la nature juridique et la garantie des droits reconnus aux investisseurs sur les terrains d'une ZES et sur leurs investissements ;
- les revenus de l'aménageur et du gestionnaire ;
- la mise en place du guichet unique pour les ZES.

Il s'applique à :

- tout projet initié soit entièrement par les promoteurs privés nationaux ou étrangers, soit encore par des partenariats publics-privés, soit encore par les chambres de commerce pour le compte de leurs membres ;
- tout aménageur, gestionnaire, sous-traitant et entreprise désirant s'installer dans une zone économique spéciale.

Section 2 : Principes fondamentaux

Article 2 :

La participation du secteur privé au sein des zones économiques spéciales est soumise notamment aux principes prévus dans la Loi sur les zones économiques spéciales, à savoir :

- l'égalité de traitement des candidats ;
- la transparence dans les procédures d'agrément du secteur privé ou d'octroi des marchés ou des concessions d'infrastructures ;
- l'évaluation et le transfert de risques au privé ;
- la sécurisation des investissements privés ;
- la performance et l'efficacité des prestations.

Article 3 :

Le principe d'égalité de traitement des candidats donne la possibilité à :

- toute personne remplissant les conditions administratives et techniques requises et qui n'a pas fait l'objet d'exclusion à cause d'une décision judiciaire, d'une incapacité juridique ou d'une incompatibilité prévue dans la loi, de se porter candidate à participer au sein d'une zone économique spéciale;

- tout soumissionnaire de pouvoir se plaindre auprès des instances compétentes et que ladite plainte soit examinée en toute impartialité selon les dispositions de la loi et de ses textes d'application.

Ce principe interdit les dispositions qui, par leurs exigences particulières, écartent certaines catégories de candidats en se fondant sur d'autres considérations que celles des dispositions de la loi sur les zones économiques spéciales.

Article 4 :

La transparence dans les procédures d'octroi d'un marché ou la conclusion de tout contrat se traduit notamment par :

- la diffusion suffisante et largement à l'avance des besoins par les pouvoirs publics ou l'AZES, de façon à garantir l'accès au marché ou au contrat au plus grand nombre de candidats ;
- la possibilité de prendre connaissance des règles effectivement appliquées à travers des textes clairs, y compris l'usage des documents standards, qui facilitent le contrôle a priori et a posteriori du respect de ces règles ;
- l'ouverture publique des offres, en cas d'appel d'offres, et la publication des résultats qui permettent le contrôle de l'impartialité des procédures d'attribution des contrats ;
- le droit de recours reconnu aux candidats ou soumissionnaires évincés ;
- le bannissement de toute forme de fraude et de corruption dans l'octroi et l'exécution du contrat.

Article 5 :

L'évaluation du risque, son transfert au privé et la sécurisation des investissements privés se traduisent par :

- la prise en compte d'une rentabilité raisonnable du projet afin de permettre au partenaire privé de recouvrer tous les coûts d'investissement, d'exploitation, d'entretien, les frais financiers et réaliser un bénéfice ;
- la garantie accordée par l'Etat à une exécution effective du contrat, conformément à sa durée et aux engagements des parties, quels que soient les changements du cadre légal et réglementaire régissant ledit contrat ou les changements intervenus dans la direction de l'Etat ou de l'AZES.

Article 6:

Tout contrat avec le partenaire privé doit prévoir les objectifs de performance et d'efficacité des prestations qu'il doit atteindre. La performance est appréciée notamment en fonction de la qualité des prestations des services, du prix appliqué aux usagers, de la durabilité ainsi que de l'efficacité et de l'efficacité des ouvrages, équipements et des installations.

Chapitre 2 : Des définitions

Article 7 :

Au sens du présent Décret, on entend par :

Activité : les activités commerciales, industrielles, agricoles, de services et autres autorisées dans une ZES par l'acte portant création de la ZES et pouvant être exploitées et/ou fournies par les Entreprises de ZES ;

Agrément : l'acceptation, par l'AZES, d'une entreprise à œuvrer au sein d'une ZES ;

AZES : Agence des Zones Economiques Spéciales, établissement public en charge de l'administration des ZES,

Cahier des charges de l'AZES : le cahier des charges établi par l'AZES et approuvé par le ministre ayant l'industrie dans ses attributions pour les besoins de la sélection des Aménageurs et figurant dans le Dossier d'appel d'offres ;

Cahier des charges de l'aménageur : le cahier des charges établi par l'Aménageur ou le Gestionnaire, selon le cas, approuvé par l'AZES et relatif, notamment, à la configuration et l'organisation générale de la ZES, aux règles et normes environnementales y applicables et à l'éligibilité des Entreprises de ZES pour occuper la ZES.

Cahier des charges des sous-traitants de l'Aménageur : le cahier des charges établi par l'Aménageur et approuvé par l'AZES pour la sélection des sous-traitants de l'Aménageur ;

Convention d'occupation : le contrat conclu entre d'une part, l'Aménageur ou le Gestionnaire, selon le cas, et, d'autre part, une Entreprise de ZES ;

Dossier d'appel d'offres : conformément à l'article 5 de la loi n° 10/010 du 27 avril 2010 relative aux marchés publics, l'ensemble des documents contenant les renseignements nécessaires à l'élaboration de la soumission, en vue de l'attribution et de l'exécution d'un marché public ;

Entreprise de ZES : désigne toute Entreprise qui dispose d'un Agrément et est signataire d'une Convention d'occupation ;

Guichet unique ZES : l'organe au sein d'une ZES placé sous la supervision de l'AZES, représentant les différents services de l'Etat pour la réalisation de l'ensemble des formalités des Entreprises de ZES et des Travailleurs au sein des ZES ;

Investissement (s) : tous biens mobiliers et immobiliers, corporels et incorporels incluant tous capitaux employés par toute personne physique ou morale pour assurer le financement des Travaux et/ou des Activités d'une Entreprise de ZES, ainsi que les besoins en fonds de roulement, indispensables à sa création, ou à son extension ou à son fonctionnement ;

Investisseur (s) : toute personne physique ou morale réalisant un Investissement au sein d'une ZES à titre d'Aménageur ou d'Entreprise de ZES ;

Loi : la Loi n° 14/022 du 7 juillet 2014 fixant le régime des Zones Economiques Spéciales en République Démocratique du Congo ;

Offre de l'Aménageur : l'offre technique et financière de l'Aménageur suivant les dispositions d'un Dossier d'appel d'offres ;

Parcelle : une parcelle constituant un lot issu du zonage et de l'allotissement par un Aménageur des Terrains de la ZES;

Partenariat public privé: est un contrat de partenariat entre l'autorité contractante et l'opérateur économique qui porte notamment sur une mission globale de financement d'une

infrastructure, sa conception, sa construction, son exploitation, son entretien à charge du partenaire privé et prend notamment une des formes ci-après : Construction–Gestion-Transfert (BOT), Construction-Propriété et Transfert (BOOT), Conception-Construction-Financement et Exploitation (DPFO), Conception-Construction-Gestion et Financement (DCMF), Construction- Propriété et Exploitation (BOO),Réhabilitation-Gestion-Transfert (ROT).

Programme des Travaux de l'Aménageur : la nature et le calendrier des Travaux de l'Aménageur contenu dans l'Offre de l'Aménageur ;

Programme d'Investissements : Investissements liés aux Travaux de l'Aménageur ou aux services du Gestionnaire, tels que visés dans l'Offre de l'Aménageur ;

Services : les Services collectifs ou particuliers, fournis aux Entreprises de ZES et aux Travailleurs par l'Aménageur ou le Gestionnaire, selon le cas ;

Services collectifs : les services fournis sans faculté de choix à toutes les Entreprises de ZES d'une même ZES;

Services particuliers : les services fournis de façon spécifique aux Entreprises de ZES qui en font la demande ;

Terrains de la ZES : la surface géographique des terrains constituant une Zone Economique Spéciale telle que délimitée dans le contrat d'aménagement;

Travailleur : toute personne employée par un investisseur dans une ZES ;

Travaux de l'Aménageur : les travaux de conception, de construction et/ou d'aménagement réalisés par un Aménageur conformément à son Programme d'Investissements et dans le cadre d'un Contrat d'aménagement ;

Travaux de l'Entreprise de ZES : les travaux de construction et/ou d'aménagement réalisés par une Entreprise de ZES sur la ou les Parcelle(s) visée(s) dans son Agrément et dans la Convention d'occupation.

TITRE II : PROCEDURE DE CREATION D'UNE ZONE ECONOMIQUE SPECIALE

Chapitre 1 : Des dispositions communes

Section 1 : Création

Article 8 :

La demande de création d'une ZES provient des investisseurs,des promoteurs privés nationaux ou étrangers et/ ou des partenariats publics privés. Les chambres consulaires, les fédérations d'entrepreneurs et les organisations patronales peuvent déposer une demande pour le compte de leurs membres.

Les demandeurs peuvent s'organiser en Groupement d'Intérêt Economique de droit congolais-

Section 2 : Documents et informations à réunir

Article 9 :

Toute création d'une ZES requiert une demande dans la forme prévue par la Loi, le présent décret et les décisions de l'AZES.

Le dossier de demande de création d'une ZES soumis à l'AZES doit contenir notamment les documents et informations suivants:

1. En ce qui concerne la qualification du candidat et la preuve de sa capacité technique et financière :

- ses statuts/ acte constitutif ;
- le texte de nomination des représentants légaux ;
- la liste des actionnaires ou associés avec leurs parts respectives dans le capital du demandeur ou la liste des membres du demandeur et leurs fonctions respectives au sein du demandeur lorsque ce dernier n'a pas de capital social ;
- la décision de ses actionnaires ou associés ou des organes de direction détaillant et autorisant l'Investissement ;
- la copie de ses états financiers du demandeur pour les trois (3) dernières années ou des dernières années d'exploitation si le demandeur n'a pas exercé d'activités au cours des trois (3) dernières années ;
- la preuve de la capacité technique et de l'expérience antérieure du demandeur dans des ZES ou d'autres grands projets immobiliers et d'infrastructures comparables à ceux d'une ZES ;
- l'engagement écrit de constituer une société de droit congolais à laquelle la qualité d'Aménageur sera octroyée si l'AZES décide d'octroyer ce statut et de conserver le contrôle de cette société pendant la durée du Contrat d'aménagement ;
- tout autre document ou information que l'AZES juge approprié pour apprécier l'aptitude du demandeur pour bénéficier du statut d'Aménageur ;
- le plan d'affaires, l'analyse coût-bénéfice, l'étude préliminaire de faisabilité détaillant le développement, l'exploitation et l'entretien de la ZES, y compris la conception, la construction et la fourniture d'infrastructures et d'autres biens immobiliers, une prévision ou une demande projetée en termes de secteurs et le nombre d'entreprises de chaque secteur envisagées dans la ZES ;
- la preuve de la contribution du projet au développement économique national et à la création d'emplois ;
- la présentation d'un programme de formation de la main-d'œuvre locale ;
- la présentation d'un programme de promotion de la ZES.

2. En ce qui concerne le site :

- la preuve de la disponibilité d'un terrain suffisamment vaste pour abriter la ZES, soit 250 ha au moins ;
- la preuve de la proximité des réseaux d'infrastructures et d'assainissement adéquats, des voies de communication, l'accès à l'eau ; à défaut adjoindre un programme de mise en place en de telles infrastructures.

3. En ce qui concerne l'aménagement du site :

- les atouts du site et ses contraintes, notamment la proximité d'infrastructures sociales avoisinantes du site telles que les hôpitaux, écoles, hôtels, etc.;
- la qualité et la taille des installations d'infrastructures que le demandeur entend construire ou faire construire sous sa responsabilité, y compris toutes les infrastructures sur le site de la ZES et le cas échéant, les infrastructures en dehors du site de la ZES,

ainsi que les estimations des coûts et les mesures de protection environnementale prévues;

- la compatibilité du projet de ZES avec les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme pertinents de la région au sein de laquelle elle doit s'insérer ;

4. En ce qui concerne l'environnement :

- l'environnement économique et social du site, notamment les exploitations commerciales, industrielles, agricoles, de services et autres avoisinantes ;
- l'évaluation préalable des impacts environnementaux et sociaux du projet ;
- la proximité et la praticabilité des réseaux d'infrastructures et de moyens de transport ainsi que de voies de communication adéquats pour la mise en place et le développement du site ;
- la vocation de la ZES et les types d'activités pouvant y être développées ;
- la pertinence du site de la ZES pour les activités proposées et l'attractivité pour les Entreprises de ZES ;
- les Travaux de l'Aménageur que le demandeur entend mener dans la ZES et le Programme des Travaux et les Investissements associés;
- la preuve des ressources financières du demandeur, le montage financier pour le financement des Travaux de l'Aménageur et le Programme d'Investissements ;
- la prévision de la participation du secteur public aux Investissements et plus généralement au financement des Travaux de l'Aménageur et aux Services prévus par le demandeur ;
- les Travaux de l'Aménageur et la gestion de la ZES que le demandeur entend sous-traiter au titre de l'aménagement et de la gestion de la ZES et toute information sur l'identité des sous-traitants, leurs expertises et expériences dans la réalisation des activités à sous-traiter et leurs capacités financières à exploiter les activités à sous-traiter ;
- le programme de promotion de la ZES;
- les Services à fournir aux Entreprises de ZES et à leurs Travailleurs et le détail de l'Investissement associé ;
- tout autre document ou information que l'AZES juge approprié pour protéger l'intérêt public, la santé, la sécurité et le bien-être des Travailleurs et l'environnement.

Les demandes incomplètes ne répondant pas à tous les documents et informations exigés ne sont pas jugées recevables par l'AZES.

Article 10:

L'instruction des demandes de création de ZES relève de la compétence de l'AZES.

Une décision de l'AZES fixe les conditions de dépôt et d'instruction des dossiers ainsi que celles d'octroi du statut d'une ZES aux sites sollicités par l'aménageur.

Section 3 : Décision d’octroi de statut de ZES

Article 11 :

La décision de l’AZES d’octroi du statut de ZES expire automatiquement si l’aménagement de la ZES n’a pas débuté dans un délai *de 12 mois* à compter de la date de la signature du contrat d’aménagement.

Toutefois, elle peut être prorogée en cas d’une requête motivée ou de survenance d’une force majeure.

Article 12 :

La décision de refus d’octroi du statut de ZES est susceptible de recours administratif et juridictionnel dans les conditions de droit commun des recours contre les décisions des établissements publics.

Chapitre 2 : Dispositions particulières dans le cadre d’un partenariat public-privé

Section 1 : Procédure de sélection

Article 13 :

Sous réserve des dispositions spécifiques prévues dans la Loi sur les zones économiques spéciales et ses mesures d’application, dans le cadre d’un partenariat public-privé, l’Aménageur est sélectionné par l’AZES dans le respect des dispositions de la loi n°18/016 du 9 juillet 2018 relative au partenariat public-privé ainsi que de celle n°10/010 du 27 avril 2010 relative aux marchés publics et de ses mesures d’application, sur la base d’un Cahier des charges élaboré par l’AZES et approuvé par le Ministre ayant l’Industrie dans ses attributions.

La procédure de conclusion doit être conforme aux principes qui guident le contrat de partenariat public privé prévus dans la Loi.

L’appel d’offres est ouvert ou restreint. Il est précédé obligatoirement d’une procédure de pré-qualification.

La procédure de conclusion requiert, à toutes les étapes, les avis de non objection des services chargés du contrôle a priori et a posteriori conformément à la loi relative aux marchés publics.

Article 14 :

L’avis de pré-qualification est publié par l’AZES dans des organes de presse écrite, électronique ou audiovisuelle, nationale ou étrangère. La diffusion de l’avis de pré-qualification est faite de façon à informer tous les candidats potentiels de l’existence du projet.

L’avis de pré-qualification contient au moins les informations suivantes :

1. une description du projet, objet du contrat ;
2. des indications éventuelles sur les autres éléments essentiels du projet ;
3. le lieu de retrait du dossier de pré-qualification ;
4. le lieu et la date du dépôt du dossier de pré-qualification.

Article 15 :

L'AZES établit le dossier de pré-qualification qui contient les éléments suivants :

1. l'ensemble d'instructions relatives à l'établissement des demandes de pré-qualification ;
2. la description de la structure contractuelle ;
3. la liste des pièces et d'autres informations demandées aux candidats pour justifier leurs capacités ;
4. les critères précis de pré-qualification.

Une conférence peut être organisée avec les candidats avec, éventuellement, une visite sur le site.

Article 16 :

L'AZES répond dans le délai de trente (30) jours, à dater de la réception, à toute demande d'éclaircissements qu'elle reçoit d'un candidat.

L'AZES statue, conformément aux critères énoncés dans le dossier de pré-qualification, sur la qualification de chaque candidat ayant présenté une demande.

Elle dresse la liste des candidats dont elle écarte la demande de pré-qualification ainsi que la liste de ceux dont elle retient la demande. L'AZES informe chaque candidat de la décision prise à son égard. Elle communique aux candidats non retenus les motifs du rejet de leurs candidatures.

Les candidats dont la demande de pré-qualification est retenue sont invités par l'AZES à présenter leurs offres dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

Section 2 : Sélection**Article 17 :**

La sélection se fait en une seule étape lorsque l'Autorité contractante dispose de spécifications techniques détaillées et de critères de performance ou d'indicateurs de résultats précis

Article 18 :

La sélection du partenaire privé peut également se faire en deux étapes. Les candidats pré-qualifiés remettent des propositions techniques sans indication de prix, sur base de principes généraux de conception ou des normes de performance. Une fois les propositions reçues et examinées, l'Autorité contractante peut inviter, après avoir éventuellement révisé le cahier de charges initial, les soumissionnaires pré-qualifiés à présenter les propositions techniques assorties d'un prix.

Article 19 :

Le dossier d'appel d'offres comprend trois parties suivantes :

1. les instructions données aux candidats leur fixant les règles pour la participation à l'appel d'offres ;
2. les spécifications techniques définissant les travaux, fournitures ou services, ou les termes de référence de la mission, objet du contrat ;
3. le projet de contrat à signer contenant les droits et les obligations des parties.

Article 20 :

L'attribution du contrat de partenariat public privé s'effectue sur la base de la combinaison optimale de différents critères d'évaluation prévus dans le présent décret et le dossier d'appel d'offres.

Article 21 :

Dès le démarrage de la procédure d'appel d'offres, l'AZES met en place un Comité de sélection constitué :

- d'un représentant du Ministre ayant de l'Industrie dans ses attributions ;
- d'un représentant du Ministre ayant les Finances dans ses attributions ;
- d'un représentant du Ministre ayant le Portefeuille dans ses attributions, seulement en cas de participation de l'Etat congolais au capital de la joint-venture ;
- de quatre représentants de l'AZES dont un mandataire, un juriste, un ingénieur et un financier.

Le Comité peut être assisté et conseillé par des experts individuels ou par un cabinet disposant d'une expertise avérée et d'une expérience internationale dans ce type de projets.

Les membres du Comité de sélection doivent disposer d'une expérience en gestion des affaires de l'Etat ou du secteur privé dans les domaines du développement économique, du génie civil, de l'analyse financière, du droit, de grands projets immobiliers, y compris l'architecture et les compétences d'urbanisme, ainsi que toute autre expérience pertinente dans les affaires de l'Etat ou du secteur privé.

Ils ne doivent pas avoir été reconnus coupables d'une infraction entraînant une interdiction de participer à des marchés publics ou des partenariats public-privé.

Article 22 :

A l'issue du processus de sélection, l'AZES et le candidat retenu engagent des négociations en vue d'arrêter les termes définitifs du contrat de partenariat public privé.

Ces négociations sont obligatoires et ne peuvent avoir pour effet l'altération des critères de base d'attribution du contrat.

Article 23 :

Après négociation, le processus de conclusion du contrat suit la procédure ci-après :

1. l'avis de non objection du service chargé du contrôle a priori ;
2. la notification provisoire de l'attribution du contrat à l'opérateur économique retenu et la notification du rejet des offres aux candidats malheureux par l'AZES ;
3. le traitement des recours éventuels introduits par les candidats malheureux à l'organe chargé de la régulation ;
4. l'approbation du contrat par l'Autorité compétente.

Article 24 :

A titre exceptionnel, l'AZES peut également avoir recours à la procédure de gré à gré dans les cas suivants :

1. lorsque la procédure d'appel d'offres lancée ne suscite aucune offre ou a été déclarée infructueuse ;

2. lorsque le projet ou l'infrastructure ne peut être réalisé ou exploité pour des considérations techniques ou des raisons tenant à la protection de droits d'exclusivité, que par un seul opérateur économique.

Chapitre 3 : Contrat d'aménagement et du droit des aménageurs

Section 1 : Conclusion du contrat d'aménagement et contenu

Article 25 :

Un Contrat d'aménagement est conclu entre l'AZES, agissant au nom et pour le compte de l'Etat, et :

- les promoteurs privés nationaux ou étrangers bénéficiant d'une décision d'octroi de statut de ZES ;
- les soumissionnaires déclarés attributaires des marchés d'aménagement des ZES créées dans le cadre des partenariats publics privés dont le dossier d'appel d'offres contient un projet dudit contrat de partenariat.

Quelle que soit la nationalité du promoteur privé ou de l'attributaire du marché, ce dernier doit constituer une société de droit congolais à laquelle la qualité d'Aménageur sera octroyée et avec laquelle le Contrat d'aménagement sera conclu.

L'attributaire du marché doit conserver le contrôle de l'Aménageur pendant la durée du Contrat d'aménagement et accorder à l'Etat une option d'achat d'une partie du capital de l'Aménageur, option que l'Etat ne peut exercer qu'au terme de la période de construction et d'aménagement prévue au Contrat d'aménagement. Le niveau de participation de l'Etat au capital de l'Aménageur est mentionné dans le Contrat d'aménagement.

L'entrée en vigueur du Contrat d'aménagement est subordonnée à son approbation par un arrêté interministériel signé conjointement par les Ministres ayant en charge respectivement l'Industrie et les Finances.

A compter de la date d'entrée en vigueur du Contrat d'aménagement, l'Aménageur et les entreprises agréées bénéficient automatiquement des catégories d'avantages fiscaux, parafiscaux, douaniers et de change attachés à leur statut tel que prévu par la législation en vigueur sur les ZES.

Article 26 :

Le Contrat d'aménagement traite de la mise en œuvre :

- du programme des Travaux de l'Aménageur ;
- du programme d'Investissements de l'Aménageur ;
- de la liste des Services proposés ;
- des avantages et facilités accordés à l'aménageur et aux entreprises de ZES.

Conformément à l'article 12 alinéa 2 point 11 de la loi, l'Aménageur assure, notamment, la réalisation et l'entretien:

- des voies de circulation au sein de la ZES qui ont la nature de voies publiques,
- des autres espaces communs aux occupants de la ZES qui peuvent être des espaces publics ou privés ;

- des réseaux d'adduction d'eau et d'alimentation en énergie électrique, d'assainissement et de télécommunications,
- des clôtures, murs d'enceinte, voies d'entrée et de sortie de la ZES,
- de l'éclairage des voies d'accès et de circulation et des espaces communs.

Le Contrat d'aménagement organise , les Services collectifs, les Services particuliers, les Services que l'Aménageur fournit aux Entreprises de ZES et aux Travailleurs, le mode de calcul et de recouvrement des coûts fixes et variables ainsi que la rémunération des Services devant être facturés par l'Aménageur aux Entreprises de ZES et aux Travailleurs.

Le Contrat d'aménagement prévoit, en outre, le mode de calcul et de paiement des sommes dues par l'Aménageur à l'AZES au titre des droits fonciers de l'Etat et d'exploitation qui lui sont accordés par le Contrat d'aménagement.

L'Aménageur ne peut exercer aucun droit de rétention sur la redevance d'occupation du domaine public qu'il collecte auprès des Entreprises de ZES.

Lorsqu'un consortium ou groupement d'Aménageurs répartit entre ces derniers les responsabilités du projet d'aménagement de ZES selon des tâches qui leur paraissent adaptées, ledit groupement ou consortium doit désigner un représentant qui sera considéré comme l'interlocuteur unique de l'AZES lors des négociations et de la signature du Contrat d'aménagement.

Section 2 : Droits des aménageurs et changement de contrôle

Article 27 :

Les Aménageurs de ZES jouissent des droits suivants :

- aménager et gérer, sans entraves, la ZES pour laquelle ils ont été sélectionnés ;
- entreprendre librement, sans autorisation préalable autre que celle prévue au Contrat d'aménagement, les Investissements prévus au Programme des Investissements ;
- jouir, sans entraves, des revenus découlant des Investissements, et pouvoir transférer tout ou partie des revenus en dehors du territoire de la République Démocratique du Congo;
- louer ou sous-louer, sans entraves, des biens fonciers et immobiliers au sein de la ZES dont ils ont la charge, dans le respect des dispositions du contrat d'aménagement;
- établir et percevoir, sans entraves, des loyers, des rémunérations et des coûts auprès de différents occupants des ZES dont les Entreprises de ZES ;
- exercer, sans entraves, tous les droits d'Aménageur ou de Gestionnaire établis ;
- promouvoir, sans entraves, la ZES dont ils ont la charge, auprès de tout Investisseur potentiel ;
- se prévaloir du statut d'Entreprise de ZES et de jouir des avantages et facilités qui y sont rattachés ;
- des autres droits prévus par le Contrat d'aménagement.

Article 28 :

Tout changement de contrôle de l'Aménageur est subordonné à l'accord préalable et écrit de l'AZES. L'Aménageur doit informer par écrit l'AZES des raisons du changement de son

contrôle, de l'identité de la ou des entités à qui son contrôle est transféré et de l'impact en résultant sur l'organisation, les capacités économiques et financières de l'Aménageur à exécuter ses obligations prévues au Contrat d'aménagement, en particulier le Programme d'Investissements et les Travaux de l'Aménageur.

Sous réserve que les informations précitées soient fournies de façon complète à l'AZES, celle-ci autorise ou refuse le changement de contrôle dans un délai de trente (30) jours à compter de la demande d'autorisation reçue de l'Aménageur. Son silence au terme de ce délai de trente (30) jours vaut autorisation.

L'AZES ne peut refuser d'autoriser le changement de contrôle de l'Aménageur que s'il est susceptible d'affecter substantiellement et durablement la capacité de l'Aménageur à exécuter ses obligations en vertu du Contrat d'aménagement.

La décision d'autorisation ou de refus d'autorisation de changement de contrôle doit être motivée et est susceptible de recours dans les conditions de droit commun des recours contre les décisions des établissements publics.

Si un changement de contrôle intervient sans que l'autorisation de l'AZES ait été sollicitée ou en violation d'un refus d'autorisation d'un changement de contrôle, l'AZES peut résilier le Contrat d'aménagement aux torts et griefs exclusifs de l'Aménageur, sans préjudice d'autres actions antérieures ou postérieures à la résiliation. La résiliation du Contrat d'aménagement entraîne la perte immédiate et sans préavis du statut d'Entreprise de ZES et des avantages attachés à ce statut.

Chapitre 4 : Sélection des Sous-traitants de l'Aménageur

Section 1 : Activités susceptibles d'être sous-traitées

Article 29 :

Conformément à la Loi, l'Aménageur est de droit le gestionnaire de la ZES. Il peut sous-traiter l'aménagement et/ou la gestion d'une ZES. Cette sous-traitance doit se faire dans le respect de la loi n°17/001 du 8 février 2017 fixant les règles applicables à la sous-traitance dans le secteur privé, notamment en ce qui concerne le pourcentage d'activités pouvant être sous-traitées.

Il est précisé que si l'Aménageur est de droit le Gestionnaire, le Gestionnaire ne peut bénéficier du statut d'Aménageur.

Article 30 :

Les sous-traitants des Aménageurs sont recrutés par lui sur la base d'un Cahier des charges des sous-traitants de l'Aménageur qu'il établit et fait approuver par écrit par l'AZES. Le Cahier des charges des sous-traitants de l'Aménageur doit être conforme au Cahier des charges de l'Aménageur.

L'Aménageur est tenu de soumettre à l'approbation préalable et écrite de l'AZES une note exposant et justifiant :

- les activités mentionnées au Contrat d'aménagement qui sont sous-traitées ;
- le mode prévu de sélection des sous-traitants ;

- les critères de pré-sélection et sélection des sous-traitants, selon le mode de sélection choisi.

Section 2 : Contrat de gestion

Article 31 :

Lorsque l'Aménageur sous-traite la gestion de la ZES à un tiers Gestionnaire, celui-ci doit répondre aux critères économiques et financiers de l'article 4 de la Loi et fournir les informations visées à l'article 9 du présent Décret.

Le tiers Gestionnaire doit être agréé par écrit par l'AZES au regard de son expertise et de ses capacités économiques et financières pour gérer une ZES. L'agrément et le Contrat de gestion prévoient en des termes identiques qu'en cas de changement de contrôle du Gestionnaire, les dispositions de l'article 28 du présent Décret s'appliquent mutatis mutandis.

A compter de la date d'entrée en vigueur du Contrat de gestion, le Gestionnaire bénéficie automatiquement de mêmes avantages fiscaux, parafiscaux, douaniers et de change que les Entreprises de ZES tels que mentionnés dans le Contrat de gestion.

Le Contrat de gestion doit obligatoirement contenir une clause (i) de substitution automatique et sans indemnité de l'AZES ou de tout autre Aménageur, à l'Aménageur partie au Contrat de gestion si le Contrat d'aménagement prend fin de façon anticipée et (ii) de conclusion d'un nouveau Contrat de gestion avec l'AZES ou tout autre Aménageur.

Le Contrat de gestion doit refléter les dispositions du Contrat d'aménagement en matière de services fournis aux Entreprises de ZES et aux Travailleurs, de collecte et de recouvrement des coûts ainsi que de rémunération des Services.

Le Gestionnaire ne peut exercer aucun droit de rétention sur la redevance d'occupation du domaine public qu'il collecte auprès des Entreprises de ZES.

Section 3 : Approbation des contrats de sous-traitance et agrément du Gestionnaire

Article 32 :

A peine de nullité de plein droit, tout contrat de sous-traitance entre l'Aménageur et un sous-traitant doit être préalablement approuvé par écrit par l'AZES.

L'approbation du contrat de sous-traitance par l'AZES ne crée aucun lien de droit entre l'AZES et le sous-traitant. Ce dernier ne dispose d'aucune action directe contre l'AZES au titre de rémunérations qui lui sont dues par l'Aménageur.

L'Aménageur est pleinement et exclusivement responsable vis-à-vis de l'AZES de l'exécution des obligations mises à sa charge par le Contrat d'aménagement. A cet égard, il répond vis-à-vis de l'AZES de tout retard ou défaut d'exécution desdites obligations qui seraient la résultante de tout retard ou défaut d'exécution de l'un quelconque de ses sous-traitants, quelle qu'en soit la cause y compris la faillite du sous-traitant ou un cas de force majeure affectant le sous-traitant.

En cas de survenance d'un événement empêchant le sous-traitant d'exécuter ses obligations au titre du contrat de sous-traitance, telle sa faillite ou un cas de force majeure, l'Aménageur est

tenu d'engager toute action d'urgence pour assurer la continuation des obligations du sous-traitant et son remplacement si le sous-traitant est empêché pour une durée supérieure à *six (6)* mois.

Sauf autorisation préalable et écrite de l'AZES, saisie sur requête écrite de l'Aménageur, un sous-traitant de l'Aménageur n'est pas autorisé à sous-traiter tout ou partie des activités qui lui ont été sous-traitées par l'Aménageur. Si l'AZES consent à cette sous-traitance, le sous-traitant est tenu de se conformer aux dispositions du présent article.

Chapitre 5 : Sélection et agrément des Entreprises de ZES

Section 1 : Sélection des Entreprises de ZES

Article 33 :

Les Entreprises de ZES sont sélectionnées par l'Aménageur ou le Gestionnaire, selon le cas, sous sa responsabilité et à ses risques. A cet effet, l'Aménageur ou le Gestionnaire développe et met en œuvre un plan d'action visant l'occupation des Parcelles.

Sans préjudice d'autres critères de sélection établis par l'Aménageur ou le Gestionnaire, l'Aménageur ou le Gestionnaire sélectionne des entreprises selon une procédure de gré à gré, transparente et non discriminatoire en s'assurant pour chaque entreprise candidate au statut d'Entreprise de ZES :

- que la nature de son Activité est conforme à la vocation de la ZES ;
- que son Activité est nouvelle à savoir (i) une activité qu'elle n'exploite pas en République Démocratique du Congo ou (ii) la diversification ou l'extension d'une activité qu'elle exploite déjà en République Démocratique du Congo ;
- que son Activité au sein de la ZES entraîne la création d'emplois nouveaux et permanents ;
- qu'elle dispose d'un plan d'affaires et financier réaliste ;
- qu'elle dispose des capacités économiques et financières pour développer et exploiter son Activité au sein de la ZES ;
- qu'elle adhère sans exception ni réserve au Cahier des charges de la ZES.

Les Investisseurs nationaux et étrangers jouissent de mêmes droits et de mêmes conditions d'exercice eu égard à leurs activités économiques au sein des ZES. La sélection et l'Agrément d'une Entreprise de ZES ne peut être sujette à aucune restriction de participation au capital de l'Entreprise de ZES par des ressortissants nationaux, ni à aucune Autorisation d'exercer le commerce pour les personnes étrangères.

Section 2 : Convention d'occupation

Article 34 :

L'Aménageur ou le Gestionnaire de ZES, selon le cas, est seul responsable :

- de la conclusion avec chaque entreprise sélectionnée, de la Convention d'occupation emportant le droit pour cette dernière de construire ou d'occuper la ou les Parcelle(s) pour laquelle ou lesquelles l'entreprise a été sélectionnée afin d'y exploiter la ou les

Activité(s) visée(s) dans la Convention d'occupation. La signature de cette Convention confère automatiquement à l'entreprise sectionnée le statut d'Entreprise de ZES ;

- du contrôle des Activités des Entreprises de ZES au sein de la ZES ;
- de la suspension ou de la résiliation de la Convention d'occupation entraînant suspension ou révocation du statut d'Entreprise de ZES, si l'Entreprise de ZES manque à ses obligations aux termes de la Convention d'occupation ou de toute réglementation en vigueur.

La Convention d'occupation est conclue pour une période au minimum égale à la durée d'amortissement par l'Entreprise de ZES de ses investissements au titre des Travaux de l'Entreprise de ZES, tels que décrits et valorisés dans la Convention d'occupation.

Cette durée peut excéder la durée du Contrat d'aménagement si l'Entreprise de ZES réalise des Travaux prévus dans la Convention d'occupation. Sauf décision contraire de l'AZES lors de la délivrance de l'Agrément, cette durée ne peut excéder la durée du Contrat d'aménagement si l'Entreprise de ZES ne réalise pas lesdits Travaux.

Quelle que soit la durée de la Contrat d'aménagement, celui-ci doit obligatoirement contenir une clause (i) de substitution automatique et sans indemnité de l'AZES ou de tout autre Aménageur ou Gestionnaire, à l'Aménageur ou au Gestionnaire, selon le cas, lors de l'arrivée normale ou anticipée du terme du Contrat d'aménagement quelle qu'en soit la cause et (ii) de conclusion d'une nouvelle Convention d'occupation avec l'AZES ou tout autre Aménageur ou Gestionnaire.

La signature de la Convention d'occupation entraîne acceptation irrévocable par chaque Entreprise de ZES du Cahier des Charges de la ZES.

La Convention d'occupation précise le montant, le mode de calcul et le mode de révision des montants dus par l'Entreprise de ZES à l'Aménageur ou au Gestionnaire selon le cas, au titre :

- de l'occupation de la ou des Parcelle(s) visée à dans la Convention d'occupation, et
- des Services fournis en distinguant les Services collectifs et les Services particuliers.

Section 3 : Agrément, travaux et droits des entreprises de ZES

Article 35 :

L'entrée en vigueur de la Convention d'occupation est subordonnée à l'Agrément de l'Entreprise de ZES. Pour l'obtention de cet Agrément, doivent être fournis à l'AZES :

- une copie de la Convention d'occupation signée ;
- une copie du plan d'affaires et financier de l'Entreprise de ZES;
- le certificat d'immatriculation de l'Entreprise de ZES en République Démocratique du Congo ;
- la preuve de la compatibilité du projet avec le site choisi.

A la réception de ces pièces, l'AZES dispose d'un délai de quinze (15) jours pour délivrer l'Agrément. Si les informations fournies sont incomplètes, l'AZES peut demander un complément d'information. Le délai de quinze (15) jours précité est alors suspendu et ne recommence à courir qu'une fois fournies les informations complémentaires demandées.

L'AZES peut refuser de délivrer l'Agrément ou retirer un Agrément délivré si l'Activité de l'Entreprise de ZES n'est pas une activité nouvelle au sens de l'article 33 du présent Décret. Sa décision d'octroi ou de refus d'Agrément est susceptible de recours dans les conditions du droit commun des décisions des établissements publics.

L'Agrément permet à l'Entreprise de ZES d'avoir accès à tous les services du Guichet Unique et de bénéficier, à compter de sa date, de tous les avantages fiscaux, douaniers et de change mentionnés dans la Convention d'occupation.

L'Agrément expire automatiquement si les travaux de construction de l'Entreprise de ZES visés dans la Convention d'occupation n'ont pas débuté et ne sont pas achevés dans les délais mentionnés dans la Convention d'occupation de l'Entreprise de ZES.

L'Agrément peut être retiré si les Activités visées dans la Convention d'occupation n'ont pas débuté dans le délai mentionné dans la Convention d'occupation et repris dans l'Agrément.

En cas de non-respect de l'un ou l'autre ou des deux délais visés ci-dessus par suite d'un cas de force majeure ou une action, inaction ou retard imputable à l'AZES, l'Aménageur ou le Gestionnaire, une prolongation du ou des délais, selon le cas, est accordé par l'AZES sur demande de l'Entreprise de ZES concernée.

L'Agrément peut être retiré par l'AZES si les Activités exploitées par l'Entreprise de ZES sont différentes de celles mentionnées dans l'Agrément.

Article 36 :

Indépendamment du respect des dispositions législatives et réglementaires applicables à leurs activités, les conditions ainsi que les obligations prévues dans la Convention d'occupation et l'Agrément, toute Entreprise de ZES est tenue vis-à-vis de l'Aménageur ou du Gestionnaire, selon le cas, et de l'AZES de :

- déclarer la date de démarrage des Travaux de l'Entreprise de ZES et de ses Activités ;
- permettre le contrôle de conformité des Travaux de l'Entreprise de ZES et de ses Activités, en liaison avec les administrations concernées ;
- soumettre à approbation toute modification des Travaux de l'Entreprise de ZES et/ou de ses Activités.

Article 37 :

En plus des droits dont elles jouissent en vertu du droit commun et de la Loi, chaque Entreprise de ZES jouit des droits suivants au sein de la ZES où elle est titulaire d'un Agrément :

- entreprendre la ou les activité(s) autorisée(s) par l'Agrément sans entrave;
- jouir du statut d'Entreprise de ZES et des avantages fiscaux, douaniers et de change attachés à ce statut et mentionnés dans la Convention d'occupation ;
- importer et exporter des quantités commerciales de marchandises de toute nature, selon le régime douanier attaché au statut d'Entreprise de ZES;
- employer des Travailleurs expatriés et nationaux au sein de la ZES dans le respect de la réglementation en vigueur;
- jouir de tout autre droit d'une Entreprise de ZES découlant de la Loi, du présent Décret et de la Convention d'occupation.

Chapitre 6 : Droits sur les terrains de la ZES

Section 1 : Droits fonciers de l'aménageur et de ses sous-traitants

Article 38 :

Le Contrat d'Aménagement entraîne mise en concession au profit de l'Aménageur de l'ensemble des Terrains pour la durée du Contrat d'aménagement aux seules fins de réalisation des Travaux de l'Aménageur et de fourniture des Services, par l'Aménageur et ses sous-traitants.

La mise en concession des Terrains au profit de l'Aménageur entraîne le droit pour ce dernier, s'agissant des Terrains de la ZES, dans les conditions prévues au Contrat d'aménagement :

- de réaliser les Travaux de l'Aménageur prévus ;
- d'établir le zonage et l'allotissement des Terrains de la ZES en différentes Parcelles et d'accorder l'occupation des Parcelles aux potentiels candidats au statut d'Entreprise de ZES ;
- de consentir aux Entreprises de ZES sur les Parcelles des droits d'occupation et de construction, ou seulement des droits d'occupation ;
- de construire et d'occuper des locaux pour y loger ses services pour la durée du Contrat d'aménagement s'il est Gestionnaire et s'il a sous-traité la gestion de la ZES, de consentir à son sous-traitant Gestionnaire le droit construire et d'occuper des locaux pour y loger ses services pour la durée du Contrat d'aménagement.

Les droits du sous-traitant Gestionnaire sur les Terrains de la ZES prennent automatiquement fin au terme du contrat de sous-traitance et en tout état de cause au terme du Contrat d'aménagement.

Section 2 : Droits fonciers des Entreprises de ZES

Article 39 :

La Convention d'occupation entraîne mise en concession au profit de l'Entreprise de ZES de la ou des Parcelle(s) mentionnée(s) dans la Convention aux fins de réaliser les Travaux de l'Entreprise de ZES et les Activités visées dans la Convention d'occupation et dans l'Agrément.

Si l'Entreprise de ZES occupe des locaux construits par l'Aménageur en vertu du Contrat d'aménagement, les droits de l'Entreprise de ZES sur la ou les Parcelle(s) visée(s) dans la Convention d'occupation sont ceux de tout locataire en vertu d'un bail ordinaire de locaux à vocation professionnelle.

Si l'Entreprise de ZES construit et occupe des locaux sur la ou les Parcelle(s) visée(s) dans la Convention d'occupation, les droits de l'Entreprise de ZES sont ceux de tout locataire en vertu d'un bail emphytéotique.

Sauf autorisation préalable et écrite de l'AZES, saisie sur requête écrite de l'Aménageur ou autorisation accordée dans la Convention d'occupation, aucune Entreprise de ZES n'est autorisée à consentir à un tiers un droit de construction et/ou d'occupation quelconque à un tiers, par voie de cession ou de sous-location, sur tout ou partie de la ou des Parcelle(s) visée(s) dans la Convention d'occupation.

Chapitre 7 : Nature et garantie des droits sur les Terrains des ZES et les biens

Section 1 : Nature des droits sur les constructions et équipements

Article 40 :

Tout Aménageur, Gestionnaire et Entreprise de ZES bénéficie d'un droit d'accès aux terrains de la ZES et d'occupation temporaire desdits Terrains dans les conditions et limites prévues par le Cahier des charges de la ZES ainsi que le Contrat d'Aménagement, le Contrat de Gestion ou la Convention d'occupation, selon le cas.

Tout Aménageur, Gestionnaire et Entreprise de ZES bénéficie d'un droit de propriété sur les équipements, installations, matériels et outillages qu'il ou elle affecte à ses activités au sein de la ZES.

Tout Aménageur, Gestionnaire et Entreprise de ZES bénéficie d'un droit de propriété sur les constructions qu'il réalise sur les Terrains de la ZES sur lequel il lui a été accordé un droit de construction dans le Contrat d'Aménagement, le Contrat de Gestion ou la Convention d'occupation, selon le cas. Toutefois, s'agissant des Aménageurs et les Gestionnaires, ce droit de propriété ne concerne que les constructions réalisées pour leurs propres besoins et usages et qui ne font pas partie d'un Programme des Travaux et d'un Programme d'Investissements.

Les constructions réalisées dans le cadre d'un programme des travaux et d'un programme d'investissements sont réputées être propriété publique automatiquement au fur et à mesure de leur réalisation, suivant le cycle de vie d'un projet de partenariat public privé.

Les constructions dont les Aménageurs, Gestionnaire, et Entreprises de ZES sont propriétaires au sein des ZES en vertu du présent article 40 ne peuvent être cédées qu'à d'autres Aménageurs, Gestionnaires ou Entreprises de ZES. Si dans les *deux(2)* ans du terme du Contrat d'aménagement, du Contrat de gestion ou de la Convention d'occupation, selon le cas, l'Aménageur, le Gestionnaire ou l'Entreprise ZES propriétaire des constructions ne les a pas vendues, l'Etat est en droit d'acquérir ou de faire acquérir ces constructions pour une valeur au plus égale à la valeur non amortie desdites constructions, telle que cette valeur est déterminée par application des règles comptables en vigueur en République Démocratique du Congo.

Section 2 : Garantie des droits des Investisseurs

Article 41 :

Le droit à la propriété de tout Aménageur, Gestionnaire et Entreprise de ZES au sein d'une ZES est garanti par l'Etat conformément à l'article 34 de la Constitution.

L'Etat assure la protection effective de la propriété privée des Aménageurs, des Gestionnaires et des Entreprises de ZES au sein des ZES. Les biens et investissements des Aménageurs, des Gestionnaires et des Entreprises de ZES au sein des ZES font l'objet d'une protection contre toute décision administrative ou réglementaire, directe ou indirecte, qui est arbitraire et discriminatoire.

Dans l'hypothèse d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou d'une nationalisation non discriminatoire pour cause ou raison d'utilité publique, l'Aménageur, le Gestionnaire et l'Entreprise de ZES bénéficie du droit à une indemnisation juste et équitable.

Tout Aménageur, Gestionnaire et Entreprise de ZES doit assurer ses locaux et ses équipements conformément aux dispositions du Cahier des charges de la ZES et doit pouvoir en justifier sans délai sur simple demande de l'AZES.

Chapitre 8 : Revenus de l'Aménageur et du Gestionnaire

Section 1 : Revenus liés aux droits d'aménagement et aux droits fonciers

Article 42 :

En contrepartie de la réalisation par l'Aménageur des travaux et aménagements prévus au Programme des Travaux, l'Aménageur se rémunère auprès des Entreprises de ZES. Le mode de calcul du coût et de la marge de l'Aménageur doit être celui mentionné dans le contrat d'aménagement. Si la gestion de la ZES a été sous-traitée à un tiers Gestionnaire, ce dernier facture ce coût et cette marge pour le compte de l'Aménageur.

En contrepartie de l'octroi du droit d'occupation des Terrains de la ZES, l'Aménageur ou le Gestionnaire, selon le cas, facture aux Entreprises de ZES pour le compte de l'AZES, la redevance d'occupation du domaine public prévue au Contrat d'Aménagement, laquelle est répartie entre les différents occupants de la ZES sur la base de critères objectifs et mesurables.

Section 2 : Revenus liés aux Services

Article 43 :

En contrepartie de la fourniture des services aux Entreprises de ZES et aux travailleurs, les Entreprises de ZES rémunèrent les Services, tant collectifs que particuliers, selon les conditions prévues dans chaque Convention d'occupation. Le mode de calcul du coût et du prix des Services collectifs doit être commun à toutes les Conventions d'occupation, et le coût et le prix des Services Collectifs sont répartis entre les différents occupants de la ZES sur la base des critères objectifs et mesurables.

Le mode de calcul du coût et du prix des Services particuliers sont négociés au cas par cas entre l'Aménageur ou le Gestionnaire, selon le cas, et chaque Entreprise de ZES demanderesse des Services particuliers.

Chapitre 9 : Guichet unique

Section 1 : Institution d'un Guichet Unique

Article 44 :

Il est institué au sein de chaque ZES un Guichet Unique géré et administré par l'AZES.

Placé sous l'autorité de l'AZES, le Guichet Unique regroupe toutes les administrations et entités publiques auprès desquelles les Entreprises de ZES et les Travailleurs peuvent effectuer les formalités et démarches prévues par la réglementation, en vue d'obtenir la délivrance des autorisations administratives nécessaires à leur installation et leurs activités au sein des ZES, autre que la délivrance d'un Agrément.

Le Guichet Unique est mis en place afin d'alléger les procédures de traitement des dossiers des Entreprises de ZES. Le Guichet Unique permet ainsi :

- la centralisation des demandes, déclarations et leur traitement, notamment les déclarations fiscales, douanières et sociales;
- la fourniture de tout service administratif et toute information que pourront requérir les Aménageurs et leurs sous-traitants, les Entreprises de ZES et les Travailleurs;
- la proposition aux Entreprises de ZES et aux Travailleurs de ses services afin d'agir en qualité d'interlocuteur unique entre ces derniers et les différentes administrations et entités publiques ayant autorité et compétence au sein des ZES ;
- la délivrance au sein des ZES, par les administrations et entités publiques représentées, des agréments, permis, visas, autorisations et services de contrôle requis par et pour les Entreprises de ZES et les Travailleurs ainsi que les certificats et attestations de réduction, d'exonération, de franchise et autres en matière fiscale, douanière et de change.

Section 2 :Composition et organisation du Guichet Unique

Article 45 :

Le Guichet Unique est composé des représentants de toutes les administrations et entités publiques concernées d'une part, par le développement et le fonctionnement d'une ZES et d'autre part, par l'implantation des activités des Aménageurs, Gestionnaires et Entreprises de ZES.

Section 3 :Pouvoirs des administrations et entités publiques au sein du Guichet Unique

Article 46 :

Les administrations et entités publiques représentées au sein du Guichet Unique conservent et maintiennent la plénitude de leurs prérogatives administratives et exercent au sein de cette structure, les attributions dévolues à leurs administrations et entités publiques par les textes en vigueur. Leurs délégués sont tenus de rendre compte des activités du Guiche Unique à leurs administrations d'origines au moins une fois par semestre. Ils sont désignés par les autorités dont ils relèvent.

Les administrations et entités publiques représentées au sein du Guichet Unique peuvent toutefois déléguer à l'AZES certaines de leurs attributions, y compris les questions relatives à la délivrance des permis, certificats, autorisations, approbations et enregistrements relatifs à l'emploi, à l'immigration, à la protection de l'environnement, à la sécurité, à l'enregistrement et à l'immatriculation des entreprises, à la fiscalité et aux douanes, ainsi qu'à toute autre question spécifiée aux textes d'application.

Les modalités d'application de la délégation seront précisées par des protocoles d'accord entre ces administrations et entités publiques et l'AZES.

Chapitre 10 : Des sanctions

Article 47

Le statut ZES peut être retiré en cas de violation des dispositions de la loi fixant le régime des ZES, du contrat d'aménagement, de la convention d'occupation ou de toutes autres dispositions légales en vigueur auxquelles le présent décret ne déroge pas expressément.

Article 48 :

Le statut ZES peut être également retiré dans les conditions prévues à l'article précédent ou son champ d'application limité dans les conditions prévues à l'article précédent, si l'aménageur, le gestionnaire ou l'investisseur ZES a :

- cessé d'exercer une activité économique dans la ZES ;
- perdu en vertu des dispositions législatives et réglementaires applicables, une licence ou un autre permis requis pour exercer son activité dans la ZES.

Article 49 :

En cas de violation des dispositions de la convention d'occupation, l'Aménageur doit procéder à une enquête dont les résultats sont communiqués à l'AZES et à l'Entreprise de ZES.

Une mise en demeure en vue de prendre les mesures nécessaires susceptibles de mettre fin à la situation créée par sa défaillance est adressée à l'Entreprise ZES.

A défaut d'effet dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de réception de la mise en demeure, l'Aménageur peut résilier la convention d'occupation.

La décision de résiliation de la Convention d'occupation qui fixe la date de prise d'effet est communiquée à l'AZES et à l'Entreprise de ZES.

Article 50 :

La résiliation du contrat d'aménagement et de la convention d'occupation, une fois prononcée, entraîne :

- le paiement au Guichet unique de l'ensemble des impôts, droits, taxes et redevances qui auraient été dus à l'absence d'agrément au titre des exercices au cours desquels la défaillance sera intervenue. Le paiement interviendra dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la notification de la mise en recouvrement effectuée par les administrations compétentes installées au Guichet unique. Si le paiement n'intervient pas endéans le délai indiqué, il sera fait recours à la procédure de recouvrement forcé et au calcul des pénalités selon le droit commun ;
- la perte du bénéfice de tout avantage et facilité liés au statut de ZES, laquelle oblige l'investisseur à cesser immédiatement toute activité au sein de la ZES et à la quitter dans un délai maximum de six mois.

TITRE III : REGLEMENT DES DIFFERENDS**Article 51 :**

Tout différend pouvant survenir à l'occasion de l'interprétation ou de l'application des Contrats d'aménagement, des Contrats de Gestion et des Conventions d'occupation doit faire l'objet d'un règlement à l'amiable, sinon par voie d'arbitrage, avant tout recours juridictionnel éventuel devant les cours et tribunaux de la République Démocratique du Congo.

Article 52 :

Le Ministre de l'Industrie est chargé de l'exécution du présent décret qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 29 décembre 2018

Le Premier Ministre

Bruno TSHIBALA NZENZHE

Marcel ILUNGA LEU
Ministre de l'Industrie