

du 20 avril 2026

fixant le seuil des paiements en espèces dans
le cadre des transactions Immobilière.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE, CHEF DE L'ETAT,

- Vu la Charte de la Refondation promulguée le 26 mars 2025 ;
- Vu la Proclamation du Conseil National pour la Sauvegarde de la Patrie (CNSP) en date du 28 juillet 2023 ;
- Vu l'Ordonnance n° 2023-01 du 28 juillet 2023, portant suspension de la Constitution du 25 novembre 2010 et créant le Conseil National pour la Sauvegarde de la Patrie (CNSP) ;
- Vu le Traité du 14 novembre 1973, constituant l'Union Monétaire Ouest Africaine (UMOA) ;
- Vu le Traité du 10 janvier 1994, portant création de l'Union Économique et Monétaire Ouest Africaine (UEMOA) ;
- Vu la Directive N° 07/2002/CM/UEMOA du 19 septembre 2002 relative au Blanchiment de Capitaux dans les États membres de l'UEMOA ;
- Vu la loi n° 2011-20 du 08 août 2011, déterminant l'organisation générale de l'administration civile de l'Etat et fixant ses missions ;
- Vu l'ordonnance n° 2024-56 bis du 19 décembre 2024, relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux, le financement du terrorisme et la prolifération des armes de destruction massive ;
- Vu le décret n° 2020-112/PRN/MF du 27 janvier 2020 précisant l'organisation et les modalités de fonctionnement et de financement de la Cellule Nationale de Traitement des Informations Financières (CENTIF) ;
- Vu le décret n° 2023-20/P/CNSP du 07 août 2023, portant nomination du Premier Ministre ;

- Vu le décret n° 2023-068/P/CNSP du 08 septembre 2023, portant organisation du Gouvernement et fixant les attributions des Ministres d'Etat, des Ministres et du Ministre Délégué et les textes modificatifs et subséquents ;
- Vu le décret n° 2025-623/PRN du 28 octobre 2025, précisant les pouvoirs du Premier Ministre et déterminant sa mission de coordination de l'action gouvernementale ;
- Vu le décret n° 2026-057/PRN du 26 janvier 2026, portant réaménagement du Gouvernement ;
- Vu le décret n° 2026-135/PRN/ME/F du 03 mars 2026, portant réorganisation du Ministère de l'Économie et des Finances ;
- Sur rapport du Ministre de l'Economie et des Finances ;

DÉCRÈTE :

Article premier : En application des dispositions de l'article 74 de l'ordonnance n° 2024-56 bis du 19 décembre 2024, relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux, le financement du terrorisme et la prolifération des armes de destruction massive, le présent décret fixe le seuil des paiements en espèces dans le cadre des transactions immobilières.

Article 2 : Aux termes du présent décret, on entend par ;

- **Transaction immobilière :** toute opération immobilière réalisée entre un acheteur et un vendeur et concrétisée sur le marché immobilier et consistant au transfert du droit de propriété ;
- **Société ou agence immobilière :** toute entreprise qui gère les transactions immobilières de ses clients, de la mise en vente de biens à la gestion locative, en passant par l'estimation ou la recherche de biens.

Les sociétés ou agences immobilières sont des instruments de gestion immobilière réservés aux professionnels.

- **Agent immobilier :** toute personne qui joue le rôle d'intermédiaire entre un propriétaire et un acquéreur de bien immobilier et qui a pour missions de : chercher les **biens immobiliers** (appartements, maisons, commerces, bureaux) à vendre ou à louer ; signer un mandat avec le propriétaire ; définir avec le propriétaire le prix de vente ou de location et, le cas échéant, le coût des charges ; passer les annonces et afficher les **biens immobiliers**

08/02/2019

disponibles dans son agence ; faire visiter le bien immobilier à l'acquéreur ou à la personne désireuse de louer le logement ; recueillir les offres d'achat ou les dossiers présentés par les candidats à location ; s'assurer des revenus suffisants des candidats au bien immobilier ; présenter les **offres d'achat** ou les **dossiers locataires** au propriétaire ; informer l'acquéreur ou le candidat à la location de la décision du propriétaire ; accompagner les parties dans la signature du **compromis de vente** ou du **bail** ; et remettre les clés au nouveau propriétaire ou locataire et, le cas échéant, rédiger un **état des lieux** du bien immobilier.

Les agents immobiliers agissent en tant qu'intermédiaires entre deux ou plusieurs parties pour la réalisation, le contrôle ou le conseil d'un achat, d'une vente ou d'une location d'immeuble. En outre, ils sont des prestataires de services à part entière, capables d'entreprendre toutes les démarches utiles pour le compte de leurs clients.

~~Agent de location :~~ Les agents de location agissent en tant qu'intermédiaires dans la location d'un immeuble. Ils sont chargés, entre autres, de : la gestion locative et administrative de biens immobiliers (entretien, nettoyage, hygiène, sécurité, notamment pour les parties communes ; la recherche de la satisfaction des deux parties : le locataire et le bailleur, suivi des recouvrements et du paiement des charges ; la recherche d'une résolution quant aux diverses réclamations des locataires ; l'évaluation des entretiens et des réparations à réaliser ; visites de prévention pour constater les risques ; la recherche de nouveaux occupants pour les logements vacants ; la sensibilisation des personnes concernées sur la qualité et l'importance de leurs prestations.

Article 3 : Le prix de vente d'un bien immobilier, dont le montant est égal ou supérieur à cinq millions (5 000 000) de francs CFA ne peut être acquitté qu'au moyen de virement ou de chèque.

L'acte de vente doit préciser le numéro de compte bancaire dans lequel la somme sera transférée.

Les secteurs d'activités exemptés de déclaration des opérations de dépôt en espèces seront déterminés par arrêté du Ministre chargé des finances.

Article 4 : Nonobstant les dispositions de l'article 3 ci-dessus, les notaires, les sociétés immobilières, les agents immobiliers, y compris les agents de location sont interdits de paiement en espèces dans les transactions immobilières.

Article 5 : Sont abrogées, toutes dispositions antérieures contraires au présent décret.

Article 6 : Le Ministre de l'Economie et des Finances est chargé de l'application du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République du Niger.

Fait à Niamey, le 20 avril 2026

Signé : Le Président de la République, Chef de l'État,

Le Général d'Armée **ABDOURAHAMANE TIANI**

Pour Ampliation:
Le Secrétaire Général
du Gouvernement,



MAHAMANE ROUFAI LAOUALI