

1 2 DEC 2016

=R.B=

Premier feuillet

R.Const. 0010/074/TSR/filtrage

LA COUR CONSTITUTIONNELLE, SIEGEANT EN MATIERE DE  
CONTROLE DE CONSTITUTIONNALITE, A RENDU L'ARRET  
SUIVANT :-----

AUDIENCE PUBLIQUE DU DIX-SEPT AOUT DEUX MILLE SEIZE.-----

EN CAUSE :

La succession MULAMBA NYUNYI wa KADIMA, représentée par Monsieur  
Robert MULAMBA ILUNGA, liquidateur, résidant au n° 1603 de l'avenue  
Yandonge, quartier Binza-Pigeon, dans la Commune de Ngaliema à Kinshasa ;

**Demanderesse en inconstitutionnalité**

CONTRE :

La République Démocratique du Congo, prise en la personne du Ministre  
des Affaires Foncières à Kinshasa/Gombe ;

**Défenderesse en inconstitutionnalité**

Par sa requête non datée, reçu au greffe de la Cour Suprême de Justice  
le 24 octobre 2008, la succession MULAMBA NYUNYI wa KADIMA  
représentée par Monsieur Robert MULAMBA ILUNGA liquidateur, agissant par  
son conseil, Maître KABONGO KANYINDA Olivier, Avocat au Barreau de  
Kinshasa/Gombe, sollicite de cette Cour de déclarer inconstitutionnelle déclarer  
inconstitutionnelle l'arrêté n°038/CAB/MIN/AFF.F/2004 du 04 mai 2004  
portant reprise dans le domaine privé de l'Etat, la parcelle n° 405 du plan  
cadastral de la Commune de la Gombe en ces termes:

« A Monsieur le Premier Président, »  
« Présidents et Conseils de la Cour Suprême de Justice, »  
« Siégeant en matière de violation de la Constitution ; »  
« Honorables et distingués Magistrats, »  
« La succession du défunt MULAMBA NYUNYI wa KADIMA, ancien »  
« Premier Ministre, ancien Chancelier des Ordres Nationaux, représentée »  
« par Monsieur Robert MULAMBA ILUNGA, a l'honneur de vous saisir »  
« par la présente afin de vous soumettre sa demande tendant à voir la »  
« Cour Suprême de Justice siégeant comme Cour Constitutionnelle, »  
« déclarer inconstitutionnelle l'arrêté n° 038/CAB/MIN/AFF.F/2004 du »  
« 04/05/2004 du Ministre des Affaires Foncières qui a considéré la »  
« parcelle n° 405 du plan cadastral de la Commune de la Gombe, bien »  
« sans Maître, et par votre même arrêt en titrer toutes les conséquences »  
« de droit. »



**«I. FAITS ET RETROACTES** »

« En date du 04 mai 2004, le Ministre des Affaires Foncières décide par »  
« un arrêté d'expropriation dont n° 038/CAB/M1N/AFF.F/2004 de »  
« déclarer l'immeuble n°405 du plan cadastral de la Commune de la »  
« Gombe alors que celui-ci appartient à la succession MULAMBA »  
« NYUNYI wa KADIMA en vertu du Certificat d'enregistrement Volume »  
« A 159 Folio 196 du 22/05/1977, bien sans Maître, en décidant en outre »  
« de le rapporter dans le patrimoine privé de l'Etat pour l'attribuer à »  
« Monsieur NZADI ILUNGA SACRE. »

**« II MOYENS DE DROIT. »**

**« 1. De la propriété de la parcelle n° 405 du plan cadastral de la Commune »  
« de la Gombe. »**

« Attendu que la parcelle n° 405 du plan cadastral de la Commune de la »  
« Gombe est couverte par un certificat d'enregistrement Vol. A 159 Folio »  
« 196 du 22 mai 1977 établi au nom du défunt MULAMBA NYUNYI wa »  
« KADIMA, ancien Premier Ministre, ancien Chancelier des Ordres »  
« Nationaux ; »

« Que le requérant est héritier testamentaire du dit Immeuble selon »  
« testament notarié établi en date du 25/02/1981 ; »

« Que la Cour Suprême de Justice constatera que le titre de propriété en »  
« l'occurrence le certificat d'enregistrement Vol. A 159 Folio 196 du 22 »  
« mai 1977 sur la parcelle n° 405 du plan cadastral de la Commune de la »  
« Gombe est conforme à la loi ; »

« Que partant, ce titre respectant les prescrits de la loi n° 73-021 du 20 »  
« juillet 1973 portant régime général des biens, régime des sûretés telle »  
« que modifiée à ce jour, mérite la protection de cette même loi sur pied »  
« des articles 219 alinéa 1<sup>er</sup> et 227 alinéa 1 et 2 ; »

« Qu'ainsi la Cour Suprême de Justice dira régulière et conforme à la loi »  
« le titre de propriété établie le 22/05/1957 dans le chef du défunt »  
« MULAMBA NYUNYI wa KADIMA ; »

« Qu'en effet l'article 219 alinéa 1<sup>er</sup> de la loi dite foncière édicté que : « le »  
« droit de jouissance d'un fonds n'est légalement établi que par un »  
« certificat d'enregistrement du titre concédé par l'Etat » ; »

« Que l'article 227 alinéas 1 et 2 de la même loi prescrit que : « le certificat »  
« d'enregistrement fait pleine foi de la concession, des charges réelles »  
« et, éventuellement des droits de propriété qui y sont constatés ». « Ces »  
« droits sont inattaquables et les actions dirigées contre eux ne peuvent »  
« être qu'en dommages et intérêts ». »



« **2. De la violation de la constitution.** »

« Attendu que la constitution de la République Démocratique du Congo »  
« du 18 février 2006, dans son chapitre II relatif aux droits économiques, »  
« sociaux et culturels, à son article 34 prescrit que : »

« **1° La propriété privée est sacrée.** »

« **2° L'Etat garantir le droit à la propriété individuelle ou collective, acquis »**  
« **conformément à la loi ou à la coutume.** »

« **L'alinéa 3 quant à lui, édicte : « Nul ne peut être privé de sa propriété »**  
« **que pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable »**  
« **indemnité octroyée dans les conditions fixées par la loi.** »

« Attendu que l'arrêté n° 038/CAB/MIN/AFF.F/2004 du 04 mai 2004 est »  
« en réalité une expropriation pour cause d'utilité privée. »

« Attendu que le dit arrêté viole le principe constitutionnel du droit à la »  
« propriété garanti par la République Démocratique du Congo ; »

« Attendu qu'en effet, pour fonder sa décision l'arrêté ci-dessus, dans ses »  
« motifs, a invoqué les notions de « bien sans maître », « de prescription »  
« acquisitive au profit de l'Etat », et de « de bien abandonné ». »

« Attendu que s'agissant, de la notion de bien sans maître l'arrêté »  
« d'expropriation du 04 mai 2004 a évoqué dans ses préambules »  
« notamment l'article 12 de la loi foncière qui prescrit que : « Toutes les »  
« choses sans maître appartiennent à l'Etat sauf ce qui sera dit au sujet du »  
« droit d'occupation ». »

« Or dans le cas sous espèce, s'agissant de la parcelle n° 405 du plan »  
« cadastral de la Commune de la Gombe, celle-ci a toujours fait l'objet »  
« d'un titre de propriété dans le Chef de Monsieur STEVENLINCK »  
« d'abord, ensuite du Chancelier MULUMBA NYUNYI wa KADIMA »  
« ensuite. Et ces deux propriétaires l'ont été chacun en vertu d'un »  
« certificat d'enregistrement. Cette parcelle ne pourrait donc être »  
« considérée comme un bien sans maître et surtout encore que la notion »  
« juridique de bien sans maître suppose qu'il n'ait jamais appartenu à un »  
« particulier, mais seulement à l'Etat, ou qu'il n'existe aucun droit exercé »  
« sur lui ; »

« Attendu qu'à la question de savoir s'il s'agit d'un bien abandonné, »  
« l'ordonnance n° 74-152 du 02 juillet 1974 relative aux biens abandonnés »  
« ou non mis en valeur a été abrogée par l'ordonnance n° 84-026 du 02 »  
« février 1984. Et dans son exposé de motifs adressé au Président de la »  
« République, l'arrêté d'abrogation mentionne que : « dans la nouvelle »



« optique, un bien immobilier ne pourra être considéré comme »  
« abandonné qu'à l'expiration du délai de prescription acquisitive »  
« de 15 ans prévu par le code civil » ; »

« Que tel qu'évoqué ci-dessus, la parcelle n° 405, dont les titres de »  
« propriété » ont respecté les prescrits des articles 219 al.1, et 227 al.1, de »  
« la loi n° 73-021 du 20 juillet 1973, cette parcelle ayant toujours fait »  
« l'objet d'une occupation permanente et continue ne peut être »  
« considérée comme un bien abandonné. »

« Dans sa motivation l'arrêté n° 038/CAB/MIN/AFF.F/2004 du 04 mai »  
« 2004 affirme à tort que l'éventuel propriétaire ou ses ayants causes n'ont »  
« plus exercé leurs droits alors que la parcelle n° 405 du plan cadastral a »  
« fait l'objet d'une mutation. Il s'agit d'un acte de disposition qui ne »  
« saurait fait faire penser à un abandon d'où l'évocation de la prescription »  
« acquisitive par l'arrêté ci-dessus ne saurait être fondée en droit. »

« **Que pour tous ces motifs et sous réserves d'autres à faire valoir s'il échet ;** »  
« **Il plaira à la Cour Suprême de Justice siégeant comme Cour** »  
« **constitutionnelle ;** »

« **- De dire la présente requête recevable et fondée ;** »

« **- De dire que l'arrêté n° 038/CAB/MIN/AFF.F/2004 du 04 mai 2004** »  
« **est inconstitutionnel et en conséquence l'annuler dans tous ses effets** »

« **- D'annuler le Certificat d'enregistrement établi au bénéfice de** »  
« **Monsieur NZADI ILUNGA Sacré ;** »

« **- De réserver les frais et dépens à charge du Trésor Public.** »

« Et vous ferez justice. »

«  
« Pour la Demanderesse, »  
« Son Conseil, »  
« **sé/Me KABONGO KANYINDA Olivier** »  
« Avocat »



---

Par son ordonnance signée le 16 août 2016, Monsieur le Président de cette Cour fixa la cause à l'audience publique du 17 août 2016;

A l'appel de la cause à cette audience publique, aucune des parties ne comparut, la Cour déclara la cause en état;

S'agissant du filtrage, le Président procéda à la lecture de l'article 48 du Règlement intérieur de la Cour constitutionnelle qui stipule : « Toute requête ou exception soulevée par ou devant une juridiction manifestement irrecevable, soit pour forclusion du délai tel que prévu à l'article 50 de la loi organique, soit par une personne n'ayant pas qualité pour agir, sera soumise à un filtrage avant son examen par la Cour afin de donner la suite qu'il échet. »

- ensuite la parole fut donnée au procureur général représenté par l'avocat général BANZA NSENGALENGE Delphine pour son avis émis sur le banc en ces termes:

« - Plaise à la Cour de faire application de l'article 48 du Règlement »  
« intérieur de la Cour constitutionnelle ;

Sur ce, la Cour, séance tenante, prononce l'arrêt suivant :

\*\*\*\*\***ARRET**\*\*\*\*\*

Par requête reçue au greffe de la Cour Suprême de Justice, faisant office de Cour constitutionnelle le 24 octobre 2008 et enrôlée sous R.Const, 074/TSR, les héritiers de la succession MULAMBA NYUNYI wa KADIMA représentés par Monsieur Robert MULAMBA, liquidateur, agissant par l'entremise de l'avocat KABONGO KANYINDA du Barreau de Kinshasa/Gombe et porteur d'une procuration spéciale du 7 avril 2008 sollicitent de la Cour de céans de déclarer inconstitutionnel l'arrêté ministériel n° 038/CAB/MIN/AFF/2004 du 04/05/2004 portant reprise dans le domaine privé de l'Etat, prescription des droits de la parcelle n° 405 du plan cadastral de la Commune de la Gombe, Ville de Kinshasa.

Au regard des articles 160 alinéa 1 de la Constitution, 162 alinéa 2 de la Constitution, 43 et 48 de la loi organique n° 13/026 du 15 octobre 2013 portant organisation et fonctionnement de la Cour constitutionnelle, la Cour constitutionnelle se déclarera incompétente pour connaître de cette cause, l'arrêté ministériel contesté étant un acte administratif individuel et non réglementaire ne relevant pas par conséquent du champ de ses compétences.

La procédure étant gratuite conformément à l'article 96 de la loi organique n° 13/026 du 15 octobre 2013 portant organisation et fonctionnement de la Cour constitutionnelle, la Cour dira qu'il n'y aura pas lieu à paiement des frais d'instance ;

C'est pourquoi,

Vu la Constitution de la République démocratique du Congo telle que révisée à ce jour, spécialement en ses articles 160 alinéa 1 et 162 alinéa 2 ;



Vu la loi organique n° 13/026 du 15 octobre 2013 portant organisation et fonctionnement de la Cour constitutionnelle spécialement ses articles 43 et 48 ;

Vu le Règlement intérieur de la Cour constitutionnelle, notamment son article 48 ;

La Cour constitutionnelle siégeant en matière de contrôle de constitutionnalité ;

Après avis du procureur général ;

Dit que l'objet de la requête ne relève pas de sa compétence ;

Dit que le présent arrêt sera signifié aux parties concernées, au Président de la République, au Président de l'Assemblée nationale, au Président du Sénat, au Premier ministre, au Gouverneur de la Ville de Kinshasa et au Président de l'Assemblée provinciale de Kinshasa ;

Dit en outre qu'il sera publié au Journal officiel de la République Démocratique du Congo ainsi qu'au Bulletin des arrêts de la Cour constitutionnelle ;

Dit n'y avoir pas lieu à paiement des frais d'instance ;

La Cour constitutionnelle a ainsi délibéré et statué à son audience publique de ce mercredi 17 août 2016 à laquelle ont siégé Messieurs LWAMBA BINDU Benoît, président, ESAMBO KANGASHE Jean-Louis, FUNGA MOLIMA MWATA Evariste-Prince, KALONDA KELE OMA Yvon, KILOMBA NGOZI MALA Noël, VUNDUAWA te PEMAKO Félix, WASENDA N'SONGO Corneille et MAVUNGU MVUMBI-di-NGOMA Jean-Pierre, juges, avec le concours du procureur général, représenté par l'avocat général BANZA NSENGALENGE Delphine et l'assistance de Monsieur OLOMBE LODI LOMAMA Charles, greffier du siège.

Le Président,  
LWAMBA BINDU Benoît

Les Juges,

2. ESAMBO KANGASHE Jean-Louis, juge
3. FUNGA MOLIMA MWATA Evariste-Prince, juge
4. KALONDA KELE OMA Yvon, juge
5. KILOMBA NGOZI MALA Noël



6. VUNDUAWE te PEMAKO Félix, juge
7. WASENDA N'SONGO Corneille, juge
8. MAVUNGU MVUMBI-di-NGOMA Jean-Pierre, juge

*Le Greffier du Siège,*

**OLOMBE LODI LOMAMA Charles**



**Cour Constitutionnelle**  
Pour copie certifiée conforme  
Kinshasa, le *08/12/2016*.....  
**LE GREFFIER EN CHEF**  
**Charles OLOMBE LODI LOMAMA**  
Secrétaire Général

*[Handwritten signature in green ink]*  
*[Handwritten initials 'Bo' in green ink]*