

Article 4 : Construction et autorisation de bâtir.

Toutes les constructions ou toutes les modifications des constructions réalisées seront soumises au régime de l'autorisation de bâtir. La délivrance de celle-ci est subordonnée à l'observance des prescriptions découlant du règlement d'Urbanisme et de la construction, ainsi qu'à l'observance du présent règlement.

Article 5 : Constructions provisoires.

En aucun cas, il ne sera admis des constructions provisoires dans les parcelles.

Sont considérées comme provisoires, toutes les constructions réalisées avec des matériaux non durables et n'ayant pas l'objet d'une demande d'autorisation de bâtir.

Article 6 : Tenue des parcelles.

Dans chaque parcelle, il sera planté un arbre à haute tige 200 m² de surface totale de la parcelle, du gazon pour prévenir toutes les érosions et assurer en même temps le confort de l'habitat.

Les marges de reculement en bordures de voies doivent être aménagées en jardinet et entretenues.

Article 7 : Matériaux autorisés.

Les immeubles ne pourront être construits qu'avec des matériaux durables. Ces matériaux doivent garantir l'habitation contre l'humidité et toutes les autres intempéries.

Article 8 : Qualité et Aspect des constructions.

a) les façades et les murs intérieurs seront crépis ou enduits. Ils seront blancs ou de teinte très claire à déclarer dans l'autorisation de bâtir.

L'extérieur sera en blanc, en pierre de France ou similaire.

b) Les matériaux locaux, c'est-à-dire la pierre naturelle, la brique cuite et les bois pourront demeurer apparents pour servir de décoration. Ils devront alors garder leur apparence naturelle.

c) Les annexes ainsi que le bâtiment principal doivent constituer un ensemble présentant une unité de structure et de composition architecturale. Toutes les modifications extérieures doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de bâtir. En aucun cas, ces modifications ne doivent entraîner un changement dans l'affectation de la construction.

Article 9 : Clôture des parcelles.

Les parcelles seront bordées en façades principales par une clôture en dur ne dépassant pas 0,60 m.

Article 10 : Entretien des Espaces engazonnés.

L'entretien des espaces engazonnés situés hors des limites des parcelles et sur l'emprise publique est à la charge des occupants de parcelles riveraines dans les limites de la largeur de chaque parcelle jusqu'au trottoir, caniveaux ou voirie.

2. Dispositions particulières du lotissement.**Article 11 : Zone résidentielle.**

Cette zone est essentiellement réservée à la construction des maisons d'habitation avec le jardin. Les boîtes à musiques y sont formellement interdites.

- Emprise au sol 33% de la surface de la parcelle ;
- Recul de 6m par rapport à l'alignement du côté voie ;
- Hauteur minimum autorisée = rez-de-chaussée + 1 étage.

Article 12 : Zone d'utilité publique ou d'équipements communautaires.

Cette zone réservée aux activités commerciales, aux écoles, centre de santé, complexe sportif, centre professionnel et églises, est situé au centre du lotissement de manière à desservir rationnellement l'ensemble de ses occupants et ceux de Quartiers environnants.

Article 13 : Zone boisée et Espaces verts.

Ces zones sont réservées à l'aménagement des parcs et jardins publics équipés, aux plantations, ainsi qu'à l'aménagement des mails piétons.

Aucune construction ne pourra y être autorisée.

Article 14 : Etablissements et Bâtiments interdits.

Sont exclus dans les zones résidentielles, les établissements insalubres et dangereux prévus par l'Ordonnance n° 41/48 du 12 février 1948.

3. Dispositions finales.**Article 15 : Sanctions.**

Les contrevenants au présent règlement seront poursuivis en application de la législation sur l'Urbanisme ou sur l'autorisation de bâtir.

Article 16 : Dérogations.

Les dérogations doivent faire l'objet d'un recours à adresser par le pétitionnaire au Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Article 17 : Règles générales.

Les prescriptions du règlement approuvées par l'Ordonnance n° 68/04 du 03 janvier 1968, non contraires au présent règlement, sont d'application.

Annexé à l'Arrêté Ministériel n° 023/CAB/MIN.URB-HAB/2007 du 20 décembre 2007.

Fait à Kinshasa, le 20 décembre

Sylvain Ngabu Chumbu

Ministère des Affaires Foncières.

Arrêté ministériel n° 0001/CAB/MIN/AFF.FONC/2007 du 10 décembre 2007 portant nomination des membres du Cabinet du Ministre des Affaires Foncières.

Le Ministre des Affaires Foncières,

Vu la Constitution de la République Démocratique du Congo, spécialement l'article 93 ;

Vu l'Ordonnance n° 07/017 du 03 mai 2007 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités pratiques de collaboration entre le Président de la République et le Gouvernement ainsi qu'entre les membres du Gouvernement, spécialement l'article 14 ;

Vu l'Ordonnance n° 07/018 du 16 mai 2007 fixant les attributions des ministères,

Vu l'Ordonnance n° 07/071 du 25 novembre 2007 portant nomination des Ministres d'Etat, Ministres et Vice-ministres ;

Vu le Décret n° 07/01 du 26 mai 2007 portant organisation et fonctionnement des Cabinets Ministériels ;

Vu la nécessité et l'urgence ;

A R R E T E**Article 1^{er} :**

Sont nommés membres du Cabinet du Ministre des Affaires Foncières, aux fonctions en regard de leurs noms et suivant leurs catégories, les personnes ci-après :

A. Personnel Politique :

01. Pierre Ilunga M'Bundu Wa Biloba : Directeur de Cabinet ;
02. Kisimba Ngoy Maj : Directeur de Cabinet Adjoint ;
03. Henri Kibonge Kinene : Conseiller Juridique ;
04. Honorine Kisimba Ngoy : Conseiller chargé des contentieux ;
05. Ilunga Kabasele : Conseiller Administratif ;
06. François Matemba Lualika : Conseiller Financier ;
07. Simbi Tshango : Conseiller Foncier/Cadastre ;
08. Die Kisimba Ngoy : Conseiller Foncier/Titres Immobiliers ;
09. Mbanga Manzini : Conseiller Politique ;
10. Anita Mutombo Nkusu : Chargée des Missions ;
11. Claudine Paoni Tupa : Chargée d'Etudes ;
12. Sakina Binti Selemani : Chargée d'Etudes ;
13. Patrice Ntumba : Secrétaire particulier du Ministre.

B. Personnel d'Appoint

14. Flore Ilunga Kalumba : Secrétaire Administrative ;
15. José Katshunga : Secrétaire Administratif Adjoint ;
16. Bakaji Ngenyi : Secrétaire du Ministre ;
17. Mamie Ilunga Lubaba : Secrétaire du Directeur de Cabinet ;
18. Ngoy Mbuya Philippe : Chef du Protocole ;
19. Henry Nsimba Puati : Chef du Protocole Adjoint ;
20. Panzu Diombo : Attaché de presse ;
21. Liévin Nkakolongo Ngindu : Attaché de presse Assistant ;
22. Polycarpe Nyembo Amumba : Opérateur de Saisie ;
23. Dieudonné Kalombo : Opérateur de Saisie ;
24. Banikina Biyela Harmonie : Opératrice de Saisie ;
25. Michaux Olenga Kunga : Opérateur de Saisie ;
26. Amisi Zawadi Lydie : Opératrice de Saisie ;
27. Bruno Mbukamunde Bikum : Chargé de Courrier ;
28. Tshialu Mbeya : Chargé de Courrier ;
29. Rachel Kadidja Ngoy : Hôtesse ;
30. Nana Bozeme Akabe : Hôtesse ;
31. Patrick Lutonadio Bianzambi : Chauffeur du Ministre ;
32. Henri-Michel Mutamba Kabuka : Chauffeur du Cabinet ;
33. Bukuka Badi Seke-Seke : Chauffeur du Cabinet ;
34. Benjamin Lusuna Mulonda : Intendant ;
35. Ntumba Iunga : Intendante Adjointe ;
36. Nzau Mavinga : Sous Gestionnaire des Crédits ;
37. Diela Nzau : Contrôleur Budgétaire Affecté ;
38. Emery Nkanka Tshibusu : Comptable Public Principal ;
39. Tona Abdoul Rahim : Huissier ;
40. Nsemi Muanda Mbasi : Huissier.

Article 3 :

Le présent Arrêté entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 10 décembre 2007

Maître Edouard Kabukapua Bitangila

Ministère des Affaires Foncières

Arrêté ministériel n° 0002/CAB/MIN/AFF.FONC/2007 du 11 décembre 2007 rapportant l'Arrêté Ministériel n° 136/CAB/MIN/AFF.FONC/SEC/PKM/2007 du 04 octobre 2007 portant déclaration d'un Bien sans Maître et reprise au domaine privé de l'Etat de la parcelle n° 698 du plan cadastral de la Commune de Limete, 16ème rue, dans la Ville Province de Kinshasa.

Le Ministre des Affaires Foncières,

Vu la Constitution de la République Démocratique du Congo, spécialement les articles 34 et 93 ;

Vu la Loi n° 080/008 du 18 juillet 1980 modifiant et complétant la Loi n° 73/021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés, spécialement les articles 372, 373, 375 et 381 ;

Vu l'Ordonnance n° 74-148 du 02 juillet 1974 portant mesures d'exécution de la Loi n° 73-0212 du 20 juillet portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés telle que modifiée et complétée à ce jour ;

Vu l'Ordonnance n° 84-026 du 02 février 1984 portant abrogation de l'Ordonnance n° 74-152 du 02 juillet 1974, relative aux biens abandonnés ou non mis en valeur et aux autres biens acquis à l'Etat par l'effet de la Loi ;

Vu l'Ordonnance n° 07/017 du 03 mai 2007 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités pratiques de collaboration entre le Président de la République et le Gouvernement ainsi qu'entre les membres du Gouvernement ;

Vu l'Ordonnance n° 07/018 du 16 mai 2007 fixant les attributions des ministères,

Vu l'Ordonnance n° 07/071 du 25 novembre 2007 portant nomination des Ministres d'Etat, Ministres et Vice-ministres du Gouvernement ;

Attendu que la parcelle n° 698 était couverte par le certificat d'enregistrement n° Vol A folio 122 datée du 1^{er} mars 1982 pour une concession ordinaire jusqu'au 28 février 2007 au nom de la société privée à responsabilité limitée dénommée « Sociétés Industrielles Réunies au Zaïre » en abrégé « SIR-ZAIRE » actuelle SIR-CONGO.

Que dans le processus du renouvellement dudit certificat, la société privée à responsabilité limitée dénommée « Sociétés Industrielles Réunies au Congo » en abrégé « SIR-CONGO » a signé en date du 16 avril 2007 avec l'Etat congolais le contrat de concession ordinaire n° RCD 0536 prenant cours du 1^{er} mars 2007 au 1^{er} mars 2032 ;

Qu'il ne fait ombre d'aucun doute que c'est par erreur que l'Arrêté Ministériel n° 136/CAB/MIN/AFF.FONC/SEC/PKM/2007 du 04 octobre 2007 portant déclaration d'un bien sans Maître et reprise au domaine privé de l'Etat de la parcelle 698 du plan cadastral de la Commune de Limete 16^{ème} rue, Ville Province de Kinshasa a été pris ;

Considérant qu'il y a nécessité de corriger l'erreur susvisée ;

Faisant suite aux recours formulés successivement les 30 novembre et 03 décembre 2007 par la Société à responsabilité limitée SIR CONGO ; par le truchement de ses Conseils, tendant à obtenir l'annulation de l'Arrêté Ministériel mis en cause ;

A R R E T E**Article 1^{er} :**

L'Arrêté Ministériel n° 136 CAB/MIN/AFF.FONC/SEC/PKM/2007 du 04 octobre 2007 portant déclaration d'un bien sans maître et reprise au domaine privé de l'Etat de la parcelle n° 698 du plan cadastral de la Commune de Limete, 16^{ème} rue, Ville de Kinshasa est rapporté.