

Ministère des Affaires Foncières,

Arrêté ministériel n° 157/CAB/MIN/AFF.FONC/SEC/MK/ 2007 du 16 novembre 2007 portant création de la parcelle de terre n° 3331 à usage agricole du plan cadastral de la Commune de Maluku, dans la Ville de Kinshasa

La Ministre des Affaires Foncières,

Vu la Constitution de la République Démocratique du Congo, spécialement en son article 93 ;

Vu la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime de sûretés, telle que modifiée et complétée par la Loi n° 80-008 du 08 juillet 1980;

Vu l'Ordonnance n° 74-148 du 02 juillet 1974 portant mesures d'exécutions de la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime de sûretés;

Vu l'Ordonnance n° 07/001 du 05 février 2007 portant nomination des Ministres d'Etat, Ministres et Vice-Ministres; du Gouvernement de la 3^e République;

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° 7/018 du 16 mai 2007 fixant les attributions des Ministères;

Vu l'Arrêté interministériel n° 44/CAB/MIN/AFF.F/2005& n° 067/CAB/MIN/FINANCES/2005 du 30/05/2005 fixant les prix de référence, loyers et redevances des parcelles domaniales dans les circonscriptions foncières de la Province du Katanga ;

Vu le procès-verbal de constat de lieu n° 144/2007 du 02 février 2007;

A R R E T E

Article 1^{er} :

Est créée une parcelle de terre portant le n° 3331 à usage agricole du plan cadastral de la Commune de Maluku d'une superficie de 57ha 11a 11ca 51%. Article 2 :

La parcelle ainsi créée est mise sur le marché aux conditions fixées par l'Arrêté interministériel n° 044/CAB/MIN/AFF.F/2005& n° 067/CAB/MIN/FINANCES/2005 du 30 mai 2005 fixant les prix de référence, les loyers et redevances de la Province du Katanga.

Article 3 :

Sont annulés tous les actes ou titres d'occupation antérieurs contraires au présent Arrêté.

Article 4 :

Le Conservateur des Titres Immobiliers de la circonscription foncière de la Tshangu sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 16 novembre 2007
Madame Liliane Mpande Mwaba

Ministère des Affaires Foncières,

Arrêté ministériel n° 158/CAB/MIN/AFF.FONC/CC/PKM/ 2007 du 16 novembre 2007 portant annulation de l'Arrêté ministériel n° 087/CAB/MIN/AFF.F/2005 du 19 septembre 2005 portant déclaration de bien sans maître et reprise dans le domaine privé de l'Etat de la parcelle n° 3584 du plan cadastral de la Commune de la Gombe, Ville de Kinshasa

La Ministre des Affaires Foncières,

Vu la Constitution de la République Démocratique du Congo, spécialement en son article 93 ;

Vu la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobiliers et régime de sûretés, telle que modifiée et complétée par la Loi n° 80-008 du 08 juillet 1980;

Vu l'Ordonnance n° 74-148 du 02 juillet 1974 portant mesures d'exécutions de la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime de sûretés ;

Vu l'Ordonnance n° 07/001 du 05 février 2007 portant nomination des Ministres d'Etat, Ministres et Vice-ministres du Gouvernement ;

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 ;

Attendu que l'Arrêté ministériel n° 087/CAB/MIN/AFF.F/2005 du 19 septembre 2005 a déclaré bien sans maître et repris au domaine privé de l'Etat, la parcelle n° 3584, du plan cadastral de la Commune de la Gombe ;

Que ledit Arrêté note que le certificat d'enregistrement Vol AL 392 Folio 1 a été établi au nom de Monsieur Ngoy Kakudji Augustin en vertu d'un contrat de concession perpétuelle RC 18.881 du 03 février 2005 dont la clause fait allusion à une vente intervenue en 1988 avec le Ministère du Portefeuille ;

Qu'il ressort du rapport des services techniques de la circonscription foncière de la Lukunga que la vente susvisée concerne un immeuble de la Commune de Limete et non de la Gombe, et, au moment de l'établissement du certificat d'enregistrement AL 392 Folio 1 susvisé, la parcelle n° 3584 du plan cadastral de la Commune de la Gombe faisait l'objet de l'Arrêté ministériel n° CAB/MIN/AFF.F/1440/0047/96 ayant repris en date du 17 juin 1996 ledit immeuble dans le domaine privé de l'Etat ;

Que de plus, l'Arrêté critiqué arguera d'une part à l'illicéité en ce que l'enregistrement dudit immeuble ne pouvait être fait au profit d'un tiers sans lettre d'attribution du Ministre des affaires foncières, et, d'autre part il constatera que le certificat d'enregistrement Vol AL 392 Folio 1 avait été établi dans l'irrégularité et devra être annulé ;

Contrairement à la motivation de l'Arrêté mis en cause, cet Arrêté a été pris en violation de 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 ainsi que de la loi dite foncière ;

Qu'en effet, étant observé que la vente de l'immeuble a été parfaite et la propriété dudit immeuble était acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur dès l'instant qu'il y a eu accord sur le bien et le prix ;

Que de la sorte, s'agissant de la matière immobilière, le certificat d'enregistrement Vol. AL 392, établi le 04 février 2005 fait pleine foi de la concession, des charges réelles et des droits de propriété qui y sont constatés au nom de Sieur Ngoy Kakudji. Aussi ledit certificat fait-il preuve de l'existence du droit réel immobilier dans le Chef de ce dernier ;

Ministère des Affaires Foncières,

Arrêté ministériel n° 159 CAB/MIN/AFF.FONC/Cc/MK/ 2007 du 16 novembre 2007 portant annulation de l'Arrêté ministériel n° 033/CAB/MIN/AFF.F/2003 du 08 novembre 2003 portant création d'un lot de parcelles de terre allant du n° 18307 au 18317, en exécution de l'Arrêté ministériel n°CAB/MIN. AFF.F/1440/0143/96 du 27 avril 1996, déclarant bien sans maître et reprise au domaine privé de l'Etat de la parcelle n° 149, du plan cadastral dans la Commune de Limete, la Ville de Kinshasa.

La Ministre des Affaires Foncières,

Vu la Constitution de la République Démocratique du Congo, spécialement en son article 93 ;

Vu la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime de sûretés, telle que modifiée et complétée par la Loi n° 80-008 du 08 juillet 1980 ;

Vu l'Ordonnance n° 74-148 du 02 juillet 1974 portant mesures d'exécution de la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime de sûretés ;

Vu l'Ordonnance n° 07/001 du 05 février 2007 portant nomination des Ministres d'Etat, Ministres et Vice-ministres du Gouvernement de la troisième république ;

Vu l'Ordonnance n° 07/017 du 03 mai 2007 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités pratiques de collaboration entre le Président des 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 de Ministères ;

Attendu que la création d'un lot de parcelles de terre allant du n° 18307 au 18317 l'a été en violation des dispositions constitutionnelles ainsi que la loi dite foncière ;

Qu'en effet la non occupation personnelle et /ou la non exploitation de l'objet social de la Société Lignakin ne fait pas juridiquement de l'immeuble un bien sans maître encore que la non occupation constitue aussi un des attributs du concessionnaire. Qu'il ne peut en être déposséder qu'en respectant les formes légalement requises ; la propriété privé étant sacrée (article 34) ;

Qu'au demeurant, contrairement à la motivation de l'Arrêté Ministériel n° CAB/MIN. AFF.F/14400/143/96 du 21 avril 1996 portant déclaration de bien sans maître Numéro S.U. 149 du plan cadastral de la Zone de Kinshasa de Ville, région de Kinshasa est du reste, pétri d'éléments erronés, la parcelle n° 149 du plan cadastral de Limete n'a jamais été erronée, la parcelle n° 149 du plan cadastral de Limete n'a jamais été un bien sans maître en ce qu'au surplus 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 effet de la loi consacre l'illégalité de l'Arrêté Ministériel pris postérieurement car assise juridique. De la sorte, il sera annulé ;

Que par ailleurs, l'Arrêté Ministériel mis en cause n'est nullement renseigné dans les archives du Ministère si bien qu'il n'a pas été communiqué au Journal Officiel car faux, et par conséquent ne repose dans le classement de la circonscription foncière de Mont - Amba ;

Considérant que « Fraus omnia corrumpit » : la fraude corrompt tout, l'Arrêté portant création d'un lot de parcelle de terre allant du n°18307 au n° 18317 ne peut sortir effet tant et si bien que l'Arrêté l'ayant généré est un faux ;

Vu la requête introduite en date du 30 avril 2007 par Maître Justin Marie Mbalaka Bolihomy venant aux droits de Madame Tambi Tangolo Souzane, actionnaire majoritaire de la société Lignakin, propriétaire de la parcelle n°149 du plan cadastral de Limete ;

Vu ce qui précède ;

Qu'à ce titre, il est mal venu de prendre appui sur le rapport des services techniques de la circonscription foncière de la Lukunga et développer sans amplement le démontrer que la vente susvisée concerne un immeuble de la Commune de Limete et non de la Gombe ;

Que devant rattiser large, le rapport devait émaner du vendeur, le Ministère du portefeuille pour qu'il puisse ; à bon droit, servir de juste motif à l'Arrêté mis en cause ;

Que par ailleurs, dès lors que la vente avenue entre Monsieur Ngoy Kakudji, et, la République Démocratique, était notariée par essence opposable à tous car authentique, elle ne pouvait nullement être mise à néant par le rapport des services techniques de la circonscription foncière de la Lukunga ;

Que bien plus, il est hors de question comme le note l'Arrêté ministériel incriminé, d'une vente ayant concerné un immeuble de la Commune de Limete tant et si bien que dans sa motivation, l'Arrêté critiqué note qu'au moment de l'établissement du certificat d'enregistrement AL 392 Folio 1 susvisé la parcelle n° 3584 du plan cadastral de la Commune de la Gombe faisait l'objet de l'Arrêté ministériel n° CAB/MIN/AFF.F/1440/004/96 ;

Qu'en outre, l'enregistrement au profit d'un tiers pouvant se faire en l'absence d'une lettre d'attribution du Ministère des affaires foncières motif pris de ce que parcelle lettre n'est pas de manière univoque translatrice de propriété en regard d'une vente notariée avenue en l'espèce entre la République Démocratique du Congo, propriétaire de l'immeuble et Monsieur Ngoy Kakudji ;

Qu'en clair, l'Arrêté pêche de plus en arguant à l'annulation du certificat d'enregistrement Vol. AL 392 Folio 1 car établi dans l'irrégularité ;

Qu'y relatif, cette annulation bien que transpirant d'un des motifs dudit Arrêté n'est pas pour autant expressément repris dans un quelconque des articles de son dispositif, elle est, en somme, réputée ainsi non écrite, et, dénuée de tout effet de droit ;

Vu tout ce qui précède ;

A R R E T E

Article 1^{er} :

Est annulé l'Arrêté ministériel n° 087/CAB/MIN/AFF.F/2005 du 19 septembre 2005 portant déclaration de bien sans maître et reprise au domaine privé de l'Etat de la parcelle de terre n° 3584 du plan cadastral de la Commune de la Gombe, Ville de Kinshasa.

Article 2 :

Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires au présent Arrêté.

Article 3 :

Le Conservateur des Titres Immobiliers de la Lukunga est requis aux fins de :

- Recevoir le présent Arrêté en son livre journal d'enregistrement ;
- Annuler tous les actes et titres établis en vertu de l'Arrêté par ici annulé plus singulièrement la lettre d'attribution n° 0484/CAB/MIN/AFF.F/2005 du 19 septembre 2005.

Fait à Kinshasa, le 16 novembre 2007

Liliane Mpande Mwaba

A R R E T E

Article 1^{er} :

Est annulé l'Arrêté ministériel n° 033/CAB/MIN/AFF. F/2003 du 08 novembre 2003 portant création d'un lot de parcelles de terre allant du n°18307 au n°18317, en exécution de l'Arrêté Ministériel n° CAB/MIN/AFF.F/1440/0143/96 du 27 avril 1996, déclaration bien sans maître et reprise au domaine privé de l'Etat, de la parcelle n°149, du plan cadastral de la Commune de Limete, Ville de Kinshasa.

Article 2 :

Sont en conséquence annulés tous contrats, titres ou actes signés en exécution de l'Arrêté Ministeriel n° 033/CAB/MIN/AFF.F/2003 annulé.

Article 3 :

Le Conservateur des Titres Immobiliers de la circonscription foncière de Mont Amba est requis pour :

- recevoir le présent Arrêté en son livre journal d'enregistrement ;
- annuler tous les effets juridiques que les dispositions annulées ont pu produire dans ses livres.

Article 4 :

Sont annulés toutes les dispositions antérieures contraires au présent Arrêté qui entre en vigueur à la date de sa signature

Fait à Kinshasa le 16 novembre 2007

Liliane Mpande Mwaba

Ministère des Affaires Foncières,

Arrêté ministériel n° 160 CAB/MIN/AFF.FONC/SEC/PKM/ 2007 du 16 novembre 2007 portant création de la parcelle de terre n° 4323 à usage agricole du plan cadastral de la Commune de Maluku, dans la Ville de Kinshasa.

La Ministre des Affaires Foncières,

Vu la Constitution de la République Démocratique du Congo, spécialement en son article 93 ;

Vu la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime de sûretés, telle que modifiée et complétée par la Loi n° 80-008 du 08 juillet 1980 ;

Vu l'Ordonnance n° 74-148 du 02 juillet 1974 portant mesures d'exécution de la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime de sûretés ;

Vu l'Ordonnance n° 07/001 du 05 février 2007 portant nomination des Ministres d'Etat, Ministres et Vice-ministres ;

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'Arrêté interministériel n° 044/CAB/MIN/AFF.F/2005 & n° 067/CAB/MIN/FINANCES/2005 du 30 mai 2005 fixant les prix de référence, loyers et redevances des parcelles domaniales dans les circonscriptions foncières de la Ville de Kinshasa ;

Vu le dossier constitué au nom de Monsieur Nagifi Deamo Valentin ;

Vu la nécessité ;

A R R E T E

Article 1^{er} :

Est créée une parcelle de terre portant n° 4323 à usage agricole du plan cadastral de la Commune de Maluku d'une superficie de 47 hectares 60 ares 16 centiares 06 centièmes.

Article 2 :

Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires au présent Arrêté.

Article 3 :

Le Conservateur des titres immobiliers et le Chef de division du cadastre de la circonscription foncière de la Tshangu sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 16 novembre 2007

Liliane Mpande Mwaba.

Ministère des Affaires Foncières,

Arrêté ministériel n° 161/CAB/MIN/AFF.FONC/CI/PKM/ 2007 du 16 novembre 2007 portant annulation partielle de l'Arrêté ministériel n° 306/CAB/MIN/AFF.F-E.T/2002 du 30 novembre 2002 portant déclaration de bien sans maître et reprise dans le domaine privé de l'Etat des immeubles n° S1956/25, 2082/6, 2142/6, 1531/6, 1478/28, 1107/23, 1648/29, 2876/42, 2876/33, 573/5, 2082/2, 1107/3, 1956/35, 109/31, 788/0, 1531/31, 1956/22, 109/5, 1478/28, 2876/30, situés dans la Commune de la Gombe, Ville Province de Kinshasa

La Ministre des Affaires Foncières,

Vu la Constitution de la République Démocratique du Congo, spécialement en son article 93 ;

Vu la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime de sûretés, telle que modifiée et complétée par la Loi n° 80-008 du 08 juillet 1980 ;

Vu l'Ordonnance n° 74-148 du 02 juillet 1974 portant mesures d'exécutions de la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime de sûretés ;

Vu l'Ordonnance n° 07/001 du 05 février 2007 portant nomination des Ministres d'Etat, Ministres et Vice-ministres ; du Gouvernement ;

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 ;

Attendu que l'appartement n° 109/31 du plan cadastral de la Commune de la Gombe était enregistré comme étant la propriété de Monsieur Verreken Gilbert Marie François né à Louvain (Belgique), le neuf février mil neuf cent trente quatre, de nationalité belge résidant au n° 1882, Boulevard du treize juin dans la Commune de la Gombe suivant le certificat d'enregistrement Vol A 241 Folio 85 du 13 novembre 1985 ;

Que, par Arrêté ministériel n° 306/CAB/MIN/AFF.F-ET/2002 du 30 novembre 2002, l'appartement susvisé fut déclaré bien sans maître et repris dans le domaine privé de l'Etat au motif de la non conversion du certificat d'enregistrement Vol. 241 Folio 85 précité en nouveau droit réel appelé « concession ordinaire » tel que prescrit par les dispositions des articles 374 et 377 de la loi dite foncière ;