

COUR SUPREME DE JUSTICE  
SECTION ADMINISTRATIVE - ANNULATION – PREMIER ET  
DERNIER RESSORT

*Audience publique du 16 février 1998*

**PROCEDURE**

*MOYEN – ARRETE CREATION LOTISSEMENT MEPRIS DROITS  
ACQUIS – CONCESSION COUVERTE CERTIFICAT  
D'ENREGISTREMENT - VIOLATION ART. 65 LOI DITE FONCIERE  
- FONDE*

*Est fondé et entraîne l'annulation de l'arrêté entrepris, le moyen tiré de la violation de l'article 65 de la loi dite foncière en ce que le Ministre des Affaires Foncières a créé un lotissement dans la concession de la requérante, sans tenir compte des droits déjà acquis, car ladite concession était couverte par un certificat d'enregistrement.*

*ARRET (RA 301)*

*En cause : USINES TEXTILES AFRICAINES (UTEXAFRICA),  
ayant pour conseil, Me MATADIWAMBA KAMBA MUTU,  
avocat à la Cour suprême de justice, demanderesse en  
annulation*

*Contre : REPUBLIQUE DEMOCRATIQUE DU CONGO,  
défenderesse en annulation*

Revu l'arrêt avant dire droit du 4 juillet 1997 de la Cour de céans.

Par son recours du 1<sup>er</sup> avril 1994, la requérante, USINE TEXTILES AFRICAINES, en abrégé " UTEXAFRICA ", sollicite l'annulation de l'arrêt n° 270/94 du 12 janvier 1994 par lequel le Ministre des Affaires Foncières a approuvé la création dans sa concession d'un lotissement dénommé " COLONEL MPIA ", comportant vingt sept parcelles de terre à usage résidentiel et situé dans la Commune de Ngaliema à Kinshasa.

Dans son moyen unique tiré de la violation de l'article 65 de la loi dite foncière, la requérante reproche au Ministre précité d'avoir créé dans sa concession un lotissement sans tenir compte des droits acquis sur ladite concession, alors que cette partie des terres légalement obtenues par elle était couverte par un certificat d'enregistrement en cours de validité, que le terrain loti n'était plus disponible et que l'Etat ne pouvait plus reprendre, sans juste raison, une terre déjà concédée pour la proposer à des tiers.

Il résulte de l'examen du dossier et de l'instruction de la cause que l'acte incriminé a été pris sur base d'un rapport des services du cadastre qui a, d'une part, constaté des anomalies dans le certificat d'enregistrement de la requérante et, d'autre part, conclu que ledit titre était établi sur un terrain nu sur lequel il était imaginé des bâtiments transposés.

La Cour suprême de justice relève que la demanderesse détient un certificat d'enregistrement volume A. 238 folio 20, établi le 20 avril 1988 par le Conservateur des titres immobiliers de la Ville de Kinshasa en remplacement de l'ancien, volume A.241 folio 44 annulé. Elle constate que le nouveau titre de propriété de la requérante, en cours de validité jusqu'au 11 mars 2013, précise que la concession ordinaire, d'une superficie de 41 hectares 42 ares 9 centiares, comprend une parcelle de terre portant le n° 12.649 du plan cadastral situé à Kinshasa dans la zone de Ngaliema et que sur cette concession existent des édifices à usage résidentiel appartenant à la demanderesse en annulation. Elle relève qu'en créant sur la même concession un lotissement appelé " COLONEL MPIA " au mépris des droits régulièrement acquis par les USINES TEXTILES AFRICAINES et sans motif juridique valable, le Ministre des Affaires Foncières, a par arrêté n° 270/94 du 12 janvier 1994, violé la disposition légale visée au moyen.

Le moyen est, dès lors, fondé et entraîne annulation de la décision entreprise.

C'est pourquoi :

La Cour suprême de justice, section administrative, siégeant en annulation en premier et dernier ressort ;

Le Ministère public entendu ;

Annule l'arrêté n° 270/94 du 12 janvier 1994 du Ministre des Affaires Foncières ;

Délaisse à la charge du Trésor les frais d'instance.

La Cour a ainsi jugé et prononcé à l'audience publique de lundi 16 février 1998 à laquelle siégeaient les magistrats suivants : TSHIKANGU MUKABA, Président, MUNONA NTAMBAMBILANJI et BOJABWA BONDIO DJEKO, Conseillers, avec le concours du Ministère public représenté par l'Avocat général de la République PHAKA et l'assistance de BAELONGANDI LOFELE, Greffier du siège.