

COUR SUPREME DE JUSTICE
SECTION ADMINISTRATIVE —ANNULATION EN PREMIER
ET DERNIER RESSORT

Audience publique du 18 mai 2007

PROCEDURE :

*REQUETE ANNULATION — INTRODUITE HORS DELAI 3 MOIS
DATER EXPIRATION DÉLAI ATTENTE — ABSENCE INVOCATION
CAS FORCE MAJEURE — TARDIVETE — IRRECEVABLE.*

*Est irrecevable, pour tardiveté, la requête en annulation introduite
hors délai de trois mois à dater de l'expiration du délai d'attente de la
suite à la réclamation préalable, la demanderesse n'ayant invoqué aucun
cas de force majeure.*

ARRET (R.A. 819).

*En cause : MULAMBA NYUNYI wa KADIMA, demanderesse en
annulation*

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

Par leur requête reçue au greffe de la Cour suprême de justice, les
héritiers de feu MULAMBANYUNYI wa KADIMA, sollicite l'annulation
de l'arrêté n°038/CAB/AFF.F/2004 du 4 mai 2004 par lequel le Ministre

dos A n'aies Foncières a, d'une part déclaré bien sans maître et repris dans le lo ni aine privé de l'Etat la parcelle à usage résidentiel portant numéro 405 du plan cadastral de la commune de la Gombe et, d'autre part, en vertu (111(111 arrêté, pris la déésion par lettre n° 288/CAB/AFFF/SCA/ES/2004 d 114 ni ai 2004 d'attribuer ladite parcelle à Monsieur NZADI ILUNGA SA('RI résidant au n° 17 de l'avenue Tadi, commune de Ngaliema.

A l'appui de leur demande, les requérants invoquent trois moyens d'annulation.

le premier moyen est tiré de la violation des articles 219 et 227 de la loi n° 73/021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés, modifiée et complétée par la loi n° 80/008 du 18 juillet 1980, parce que l'article 219 alinéa le' de la loi précitée édicte que « le droit de jouissance d'un fonds n'est légalement établi que par un certificat d'enregistrement du titre concédé par l'Etat et que l'article 227 alinéas I et 7 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 » et que l'arrêté incriminé a été pris en violation de ces dispositions étant donné que la parcelle querellée était couverte plus de 27 ans avant par un certificat d'enregistrement au nom de MULAMBANYUNYI wa KADIMA, père des héritiers.

le deuxième moyen est basé sur l'illégalité de l'arrêté attaqué qui invoque dans ses motifs les articles 12, 107, 374 et 392 de la loi dite foncière pour justifier la prescription acquisitive au profit de l'Etat et le retour de l'immeuble prétendu bien sans maître dans le domaine privé de l'Etat, alors que s'il y a prescription acquisitive, c'est bien au profit de défunt MIDI UMBA NYUNY I et de ses héritiers car l'immeuble dont numéro cadastral 405 fait l'objet de certificat

d'enregistrement Vol. A159 folio 196 du 22 mai 1977 au nom du de cujus qui l'avait légué à ses héritiers par testament du 25 février 198L

le troisième moyen est fondé sur l'existence d'un certificat d'enregistrement antérieur à l'arrêté incriminé en ce que ledit arrêté s'est basé sur des rapports erronés et fabriqués de toutes pièces en affirmant que la parcelle ayant appartenu à Monsieur STEVENLICK n'a jamais fait l'objet d'un autre titre d'occupation alors que la susdite parcelle était bel et bien couverte par un certificat d'enregistrement au nom du de cujus comme le confirme le rapport de l'office des biens mal acquis qui a conclu par sa décision n° 045/OBMA/OG/CGP/VP/ODC/GIVfH/PMSA du 24 décembre 2001 que l'immeuble portant n° 405 du plan cadastral était acquis régulièrement par le défunt et revenait de droit à ses héritiers.

Sans qu'il soit nécessaire d'examiner tous les moyens d'annulation invoqués par les requérants, la Cour dira la requête irrecevable. En effet, la réclamation préalable étant faite le 8 juillet 2004, son rejet a été confirmé après trois mois qui ont suivi son dépôt, soit à la date du 8 octobre 2004, à partir de cette date, les requérants disposaient d'un délai de trois mois qui expirait le 8 janvier 2005 pour déposer leur requête en annulation.

L'ayant fait le 8 février 2005 sans invoquer un cas de force majeure, leur requête sera déclarée irrecevable pour tardiveté.

C'EST POURQUOI ;

Is Cour suprême de justice, section judiciaire, siégeant en matière d'annulation en premier et dernier ressort ;

Ministère public entendu ;

Déclare la requête irrecevable ;

Met les frais de l'instance à charge des demandeurs.

La Cour a ainsi jugé et prononcé à l'audience publique du 18 mai 2007 à laquelle ont siégé les magistrats LUBAKI MAKANGA, Président de chambre, LILOLO MANGOPE et GASASHI LUSELE, Conseillers, avec le concours du Ministère public représenté par l'Avocat général de la République TASILE et l'assistance de NIATI MAKAYA, greffier du siège.