

Numéro de l'arrêt : RP 1573

Date de l'arrêt : 30 décembre 1997

COUR SUPREME DE JUSTICE SECTION JUDICIAIRE - CASSATION - MATIERE
REPRESSIVE

Audience publique du 30 décembre 1997

PROCEDURE

MOYEN --- VENTE IMMEUBLE COUVERT FICHE PARCELLAIRE - TRANSFERT
PROPRIETE NON CONDITIONNE PAR CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT -
VIOLATION ART. 96 CODE PENAL; 227 LOI 80-008 DU 18 JUILLET 1980 ET 264
CCCLIII - FONDE

Est fondé et emporte cassation totale de l'arrêt attaqué, le moyen pris de la violation des articles 96 du code pénal, 227 de la loi dite foncière et 264 du code civil, livre III, par le juge d'appel qui a assujéti la validité d'une vente immobilière et le transfert de propriété y afférent à l'établissement d'un certificat d'enregistrement alors que la vente était parfaite dès qu'il y avait accord de volonté sur la chose et sur le prix. En conséquence, en revendant la même parcelle à une autre personne, le vendeur défendeur, a vendu un bien d'autrui, le premier contrat ayant déjà été générateur de propriété et le certificat d'enregistrement n'étant qu'une formalité ultérieure pour transférer cette propriété.

ARRET (RP 1573)

En cause : IKEMBE MPOKOKILO, demandeur en cassation

Contre :

- 1) MINISTERE PUBLIC
- 2) LUKALANGE MUGENI, défendeurs en cassation

Par son pourvoi du 15 juin 1992, le sieur IKEMBE MPOKOKILO sollicite la cassation du jugement confirmatif RP.A. 15422 rendu contradictoirement le 2 juin 1992 par le Tribunal de grande instance de Kinshasa/Gombe, qui a adopté le jugement RP. 20565 du 10 février 1992 par lequel le Tribunal de paix de Ngaliema avait acquitté la deuxième défenderesse en cassation, LUKALANGE MUGENI, du chef de stellionat.

Le premier moyen de cassation est tiré de la violation ou de la fausse application des articles 227 de la loi n°80-068 du 18 juillet 1980 dite loi foncière et 264 du code civil, livre III, en ce que le juge d'appel affirme que la deuxième défenderesse n'a fait que revendre son propre bien car le transfert de propriété ne pouvait se faire que par un certificat

17.

d'enregistrement alors que le cas d'espèce constitue un droit mobilier couvert par une fiche parcellaire et dont le transfert s'opère instantanément au profit de l'acheteur dès qu'il y a accord de volonté sur la chose et sur le prix.

En tant que basé correctement sur la violation des articles 96 du code pénal, livre II, 227 de la loi dite foncière et 264 du code civil, livre III, le moyen est fondé.

En effet, la vente de la parcelle intervenue le 19 décembre 1991 entre la deuxième défenderesse et le demandeur en cassation était parfaite puisqu'il y a eu accord de volonté sur la chose et sur le prix. En revendant la même parcelle à une autre personne, la deuxième défenderesse qui avait déjà cédé au demandeur son droit sur cette parcelle a vendu un immeuble d'autrui, le premier contrat ayant déjà été générateur de propriété et le certificat d'enregistrement n'étant qu'une formalité ultérieure pour transférer cette propriété.

Ce moyen fondé emporte cassation totale, avec renvoi, de la décision attaquée ; il est dès lors superfétatoire d'examiner le deuxième moyen.

C'est pourquoi :

La Cour suprême de justice, section judiciaire, siégeant en cassation en matière répressive ;

Le Ministère public entendu ;

Casse le jugement entrepris en toutes ses dispositions ;

Renvoie la cause devant le Tribunal de grande instance de Kinshasa Gombe autrement composé ;

Dit pour droit que la juridiction de renvoi devra considérer que la deuxième vente porte sur un immeuble appartenant à autrui ;

Ordonne que mention de cet arrêt soit faite en marge de la décision cassée ;

Condamne la deuxième défenderesse aux frais d'instance.

La Cour a ainsi jugé et prononcé à l'audience publique du 30 décembre 1997 à laquelle siégeaient les magistrats : NIEMBA LUBAMBA, Président, KALONDA KELE OMA et BOJABWA B. DJEKO, Conseillers, avec le concours du Ministère public représenté par le Premier Avocat général de la République NKATA B. et l'assistance de Pius KANKU NTEBA, Greffier du siège.