

JOURNAL



OFFICIEL

de la

République Démocratique du Congo

Cabinet du Président de la République

Kinshasa - 3 mars 2010

GOVERNEMENT

Note circulaire n° 1441/SG/AFF-F/002/2009

A l'attention des :

- Conservateurs des Titres Immobiliers (Tous),
- Chefs de Division du Cadastre (Tous).

Concerne : Procédure de traitement du dossier pour la délivrance des titres de propriété.

I. Procédure

1.1. Formes d'acquisition

1.1.1. Mutation

La mutation est l'acquisition d'un bien immobilier couvert par un titre de propriété en vertu d'un contrat d'aliénation (acte de vente, acte de donation, acte de cession,...).

1.2. Procédure de la mutation

1. Ouverture du dossier au Bureau d'enregistrement et notariat ;
2. Evaluation de l'immeuble par l'expert immobilier ;
3. Validation et transmission du dossier au Conservateur des Titres Immobiliers par le Chef de Division du Cadastre. Cette étape marque la fin de la partie technique du dossier ;
4. Préparation et signature de la note des frais par le Conservateur des Titres Immobiliers ;
5. Etablissement de la note de perception par la DGRAD et paiement à la banque ;
6. Présentation et apurement de la preuve de paiement par le comptable ;
7. Préparation du certificat d'enregistrement et de tous les actes corollaires (actes notariés) par le bureau d'enregistrement ;

8. Transmission du dossier au Conservateur des Titres Immobiliers pour la signature du certificat d'enregistrement ;

9. Envoi du certificat d'enregistrement au propriétaire.

Durée : 10 jours.

1.3. Procédure de la conversion

1. Ouverture du dossier au Domaine et demande des travaux au Cadastre par le Chef de Bureau du Domaine ;
2. Désignation du Géomètre et établissement des procès-verbaux ;
3. Transmission par le Bureau Technique et son approbation par le Chef de Division du Cadastre, fin de la partie technique ;
4. Transmission du dossier au Bureau du Domaine et préparation du projet de contrat de concession perpétuelle ou ordinaire ;
5. Signature du projet de contrat de concession perpétuelle par le Conservateur des Titres Immobiliers ;
6. Etablissement de la note de perception par la DGRAD et paiement à la banque ;
7. Présentation de la preuve de paiement et apurement par le comptable ;
8. Transmission du dossier au Conservateur des Titres Immobiliers pour la signature du contrat de concession perpétuelle (ou ordinaire) ;
9. Intervention du contrat par le Bureau du Domaine ;
10. Transmission du dossier au Bureau d'enregistrement pour la rédaction du certificat d'enregistrement ;
11. Signature du certificat d'enregistrement par le Conservateur des Titres Immobiliers.

Durée : 15 jours.

II. Formes d'acquisition d'immeubles

1. Par achat (vente) ;
2. Par donation entre vifs ;
3. Par succession ;
4. Par partage ;
5. Par prescription acquisitive ;
6. Par location vente ;
7. Par testament ;
8. Par convention.

N.B. : Les autres formes d'acquisition de la propriété sont régies par la Loi 73-021 du 20 juillet 1973 en vertu de ses articles 50, 51 et 52.

Fait à Kinshasa, le 27 novembre 2009

Léon Ntongo Lumuka Nantole
