

31 mars 1990. – ARRÊTÉ 90/0012 fixant les modalités de conversion des titres de concession perpétuelle ou ordinaire.

Art. 1^{er}. — Quiconque possède actuellement sur un terrain urbain loti un droit d'occupation couvert par un livret de logeur ou tout autre titre similaire est invité à faire convertir ce droit en concession perpétuelle ou en concession ordinaire selon qu'il est respectivement personne physique de nationalité zaïroise ou qu'il est étranger ou personne morale de droit zaïrois.

Art. 2. — La demande de conversion de droit d'occupation en concession perpétuelle ou en concession ordinaire est introduite auprès du conservateur des titres immobiliers du ressort de la parcelle sous couvert d'un livret de logeur ou titre similaire.

Art. 3. — Le dossier joint à la demande de conversion de droit d'occupation est constitué du livret de logeur ou titre similaire, de la fiche cadastrale s'il y a lieu, et de tous renseignements et documents concernant la parcelle, l'identité du titulaire ou des titulaires du droit, la nationalité, le régime matrimonial du demandeur, etc.

Art. 4. — Dans le mois de la réception de la demande, le conservateur des titres immobiliers doit publier dans un ou plusieurs journaux locaux la demande de la conversion de manière à permettre à toute personne d'identifier la parcelle pour laquelle le certificat d'enregistrement est sollicité.

Cette demande fait en outre l'objet d'affichage dans les locaux de la conservation des titres immobiliers de la zone et de la maison du chef de quartier intéressé.

Au cours de la même période, le conservateur des titres immobiliers est tenu d'ordonner au service de cadastre de descendre sur les lieux pour constater sur procès-verbal les constructions érigées ou le niveau de la mise en valeur du terrain, et de procéder à ses mesurages.

Ce procès-verbal peut signaler également toutes oppositions éventuelles soulevées par quiconque pendant ces opérations.

Le but de la publication et de l'affichage est de permettre à quiconque de faire valoir ses droits éventuels sur la parcelle avant l'établissement du certificat d'enregistrement consacrant le droit d'occupation en droit de concession. La descente sur les lieux pour constat cadastral remplit notamment aussi le même but.

Art. 5. — Il est reconnu au conservateur des titres immobiliers les prérogatives de procéder sans désemparer et en mettant en oeuvre tous moyens d'investigations appropriés, à la vérification de la régularité du livret de logeur ou titre similaire.

Si cette vérification ou les opérations précédentes visées à l'article 4 ci-dessus font apparaître une situation litigieuse, le dossier est transmis à la commission du contentieux pour examen et proposition de règlement.

Art. 6. — Si toutes les conditions exigées pour la mise en valeur du terrain sont réunies, si le livret de logeur ou titre similaire présenté est régulier, si l'occupation du terrain n'est affectée d'aucun litige, soit que celui-ci n'existe pas, soit qu'il a été aplani par procès-verbal établi par le conservateur des titres immobiliers sur proposition de la commission du contentieux, le conservateur des titres immobiliers procède, à dater du troisième mois après la parution dans les journaux de la demande de conversion, au remplacement du livret de logeur ou titre similaire par un certificat d'enregistrement établi conformément aux articles 279 et suivants de la loi foncière.

Le livret de logeur ou titre similaire remplacé est frappé d'un timbre «annulé» et conservé dans les archives de la conservation des titres immobiliers avec les documents y afférents.

Art. 7. — Le certificat d'enregistrement ainsi établi est régi par toutes les dispositions de l'article 227 tel qu'il a été modifié et complété par la loi 80-008 du 18 juillet 1980 précitée.

Art. 8. — Sans préjudice des dispositions de l'article 67 de la loi dont exécution, les livrets de logeur et autres titres similaires afférents à une parcelle ne comportant aucune mise en valeur seront remplacés par un contrat de location simple ou par un contrat de location avec option à la concession perpétuelle.

Art. 9. — Le contrat de location dont il est question à l'article précédent est régi par les dispositions des articles 144 et suivants de la loi 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés ainsi que par celles de l'article 17 de l'ordonnance 74-148 du 2 juillet 1974 portant mesures d'exécution de la loi précitée.

Art. 10. — Les étrangers et les personnes morales de droit zaïrois qui ont mis en valeur une parcelle sous couvert d'un livret de logeur ou titre similaire, verront leur droit d'occupation converti en un droit de concession ordinaire.

Cette conversion n'interviendra qu'après paiement d'une redevance égale au prix de référence de la parcelle et apurement des arriérés locatifs s'il y a lieu pour une période qui ne pourra cependant pas dépasser cinq ans.

Art. 11. — Dès la publication de la demande de conversion d'un droit d'occupation portant sur une parcelle couverte par un livret de logeur ou par tout autre titre similaire, tout acte relatif à son transfert est suspendu jusqu'après la clôture des formalités de conversion.

Art. 12. — Les titulaires des livrets de logeur ou titres similaires garderont, en attendant la conversion, la jouissance de la parcelle qu'ils occupent.

Ils ne peuvent disposer du droit de jouissance de la parcelle selon la loi foncière précitée qu'après avoir obtenu le certificat d'enregistrement ou le contrat de location selon les modalités prévues par le présent arrêté.

Art. 13. — Le présent arrêté abroge et remplace tous les arrêtés pris par les gouverneurs de régions, les commissaires urbains, les commissaires de sous-régions ou de zones concernant l'occupation des parcelles domaniales suivant le régime de livret de logeur ou titres assimilés ainsi que l'arrêté 00121 du 8 décembre 1975, fixant les modalités de conversion des livrets d'occupation en titres de concession perpétuelle.

Art. 14. — Les gouverneurs de régions, les commissaires de sous-régions et de zones ainsi que les conservateurs des titres immobiliers sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de cet arrêté qui sort ses effets à la date de sa signature.