

## **30 novembre 1970. – ORDONNANCE-LOI – Mutation et inscription de droits de propriété et de droits réels de jouissance sur les immeubles enregistrés en République démocratique du Congo.**

**Art. 1<sup>er</sup>.** — Tout acte authentique tendant à transmettre ou à constituer un droit de propriété ou un droit réel de jouissance sur un immeuble enregistré, ainsi que toute décision judiciaire passée en force de chose jugée ordonnant la mutation ou l'inscription d'un droit de propriété ou d'un droit réel de jouissance sur un immeuble enregistré doivent être présentés, dans les délais fixés aux articles 2 et 3 ci-après, au conservateur des titres fonciers dans le ressort duquel l'immeuble est situé, afin que ledit conservateur procède, conformément aux dispositions du Code civil relatives à la transmission de la propriété immobilière, à la mutation ou à l'inscription du droit sur l'immeuble.

L'obligation de présentation existe même à l'égard des actes faits et des décisions judiciaires ayant acquis force de chose jugée avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance-loi, pourvu que la mutation ou l'inscription du droit, objet de l'acte ou de la décision judiciaire, n'ait déjà pas été opérée.

**Art. 2.** — Le délai pour présenter les actes faits et les décisions judiciaires ayant acquis force de chose jugée après l'entrée en vigueur de la présente ordonnance-loi est de six mois à partir de la date de l'acte ou de la date à laquelle la décision judiciaire a acquis force de chose jugée.

Par exception, le délai de présentation prend cours:

1<sup>o</sup> pour les actes soumis à l'autorisation ou à l'approbation d'une autorité publique, à la date de l'acte d'autorisation ou d'approbation;

2<sup>o</sup> pour les actes de donation, lorsque l'acceptation n'a pas été faite dans l'acte même de donation, à la date de l'acte séparé d'acceptation;

3<sup>o</sup> pour les actes constatant une adjudication aux enchères publiques, à la date de la remise d'une copie de l'acte à l'adjudicataire;

4<sup>o</sup> pour les actes d'expropriation pour cause d'utilité publique, à la date à laquelle l'indemnité d'expropriation a été payée;

5<sup>o</sup> pour les actes passés à l'étranger, à la date à laquelle l'acte a été légalisé par le fonctionnaire qualifié du Ministère congolais de la Justice.

**Art. 3.** — Le délai pour présenter les actes faits et les décisions judiciaires ayant acquis force de chose jugée avant la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance-loi est d'un an à partir de cette date.

Toutefois, pour les actes visés au deuxième alinéa de l'article 2, lorsque la date de l'acte d'autorisation ou d'approbation, celle de l'acte séparé d'acceptation de la donation, celle de la remise d'une copie de l'acte d'adjudication, celle de paiement de l'indemnité d'expropriation ou celle de la légalisation par le fonctionnaire qualifié du Ministère congolais de la Justice est postérieure à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance-loi, le délai de présentation est de six mois et prend cours aux dates indiquées au deuxième alinéa de l'article 2.

**Art. 4.** — Les délais fixés aux articles 2 et 3 sont suspendus en cas de force majeure.

**Art. 5.** — L'obligation de présenter les actes et les décisions judiciaires incombent solidairement aux personnes au profit desquels la mutation ou l'inscription du droit doit être opérée.

**Art. 6.** — Toute personne tenue de l'obligation de présenter un acte ou une décision judiciaire qui n'a pas satisfait à cette obligation dans les délais prescrits est passible d'une amende de cinquante à mille zaires, sans addition de décimes.

**Art. 7.** — Les poursuites en application de l'amende prévue ci-dessus sont exercées à la requête du conservateur des titres fonciers territorialement compétent pour procéder à la mutation ou à l'inscription du droit, objet de l'acte ou de la décision judiciaire.

**Art. 8.** — En vue d'assurer l'exécution de l'obligation de présenter les actes et décisions judiciaires, les notaires et les greffiers des cours et tribunaux sont tenus, savoir:

1<sup>o</sup> les notaires, de transmettre au conservateur des titres fonciers territorialement compétent, dans un délai de trois mois à compter de leur date, une expédition des actes qu'ils ont reçus tendant à transmettre ou à constituer un droit de propriété ou un droit réel de jouissance sur un immeuble enregistré.

2<sup>o</sup> les greffiers des cours et tribunaux, de transmettre au conservateur des titres fonciers territorialement compétent, dans un délai de trois mois à compter du jour où elles ont acquis force de chose jugée, une expédition des décisions judiciaires ordonnant la mutation ou l'inscription d'un droit de propriété ou d'un droit réel de jouissance sur un immeuble enregistré.

**Art. 9.** — Les notaires et les greffiers des cours et tribunaux qui contreviennent à la prescription de l'article 7 sont passibles d'une amende de deux zaires, sans addition de décimes.

**Art. 10.** — La présente ordonnance-loi entrera en vigueur un mois après la date de sa signature.