

15 avril 2016. – ARRÊTÉ MINISTÉRIEL n° 027/MIN/AFF.FONC/2016 portant fixation des règles et procédures applicables aux opérations de numérisation du cadastre foncier et de sécurisation des titres fonciers et immobiliers en République démocratique du Congo (J.O.RDC., 1^{er} septembre 2016, n° 17, col. 20)

Le ministre des Affaires foncières,

Vu la Constitution, telle que modifiée par la loi 11-002 du 20 janvier 2011 portant révision de certains articles de la Constitution de la République démocratique du Congo, spécialement en son article 93;

Vu la loi 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés, telle que modifiée et complétée par la loi 80-008 du 18 juillet 1980 spécialement en ses articles 181, 225 et 227;

Vu l'ordonnance 14-078 du 7 décembre 2014 portant nomination des vice-premiers ministres, des ministres d'État, des ministres et des vice- ministres, telle que modifiée par l'ordonnance 15-075 du 25 septembre 2015 portant réaménagement technique du Gouvernement;

Vu l'ordonnance 15-015 du 21 mars 2015 fixant les attributions des ministères;

Considérant l'archaïsme de la gestion du cadastre foncier, du système d'établissement et conservation des titres fonciers et immobiliers;

Considérant la nécessité de mettre en place un système moderne de gestion du cadastre foncier, et de sécurisation des titres fonciers et immobiliers par leur numérisation;

Vu l'urgence,

Arrête:

ART. 1^{er}. Les opérations de numérisation du cadastre foncier et de sécurisation des titres fonciers et immobiliers en République démocratique du Congo portent notamment sur:

- la sécurisation par apposition des scellés à bulles ou toute autre technologie fiable sur chaque titre foncier et immobilier;
- l'édition modernisée des titres fonciers et immobiliers;
- la production d'une carte électronique sécurisée du titulaire du titre foncier;
- la numérisation du cadastre foncier et la mise en place d'un fichier électronique y afférent;
- la mise en place d'une base nationale des données du cadastre foncier numérisé, logée dans un serveur national installé sur le territoire national, doté d'un accès électronique sécurisée à toutes les informations relatives aux titres de propriété émis en République démocratique du Congo;
- la formation des cadres et agents de l'administration foncière commis à l'utilisation des outils informatiques qui seront mis à leur disposition par les partenaires privés de manière à garantir le bon déroulement du processus de sécurisation des titres fonciers et immobiliers en République démocratique du Congo.

ART. 2. Les opérations ci-dessus énumérées sont exécutées sur toute l'étendue du territoire national.

ART. 3. Les opérations de numérisation du cadastre foncier et de sécurisation des titres fonciers et immobiliers au niveau de chaque circonscription foncière concernent aussi bien les nouveaux que les anciens titres.

Pour les anciens titres, ces opérations se dérouleront selon la procédure décrite ci-dessous:

Étape 1

Le service de réception reçoit les propriétaires des titres ou leurs mandataires, leur délivre les formulaires ad hoc et les orientent auprès de l'Administration pour examen, vérification et authentification.

Étape 2

Le conservateur des titres immobiliers ou son délégué reçoit la demande de sécurisation du titre foncier et, après examen du dossier, valide la demande et certifie le titre, avant d'orienter le requérant vers le représentant du partenaire. Celui-ci procède à l'encodage informatique des données du titre qui permettront le calcul des frais et des droits à payer.

Étape 3

Le service de taxation fait le calcul des droits et frais à payer et établit les notes y relatives dont les copies sont réservées au requérant.

Étape 4

Le requérant est invité à passer au guichet de la banque ou institution financière intervenante pour le paiement des droits et frais de sécurisation des titres fonciers, distincts des droits, taxes et redevances du Trésor public et les frais de sécurisation des titres fonciers et immobiliers tels qu'ils ont été fixés par les textes légaux et réglementaires en la matière d'une part et l'annexe 1 aux contrats conclus avec les partenaires d'autre part.

Étape 5

La banque ou institution intervenante assure l'encaissement d'une part des frais administratifs et d'autre part, des frais de sécurisation comptabilisés et les réserves aux entités bénéficiaires par le biais d'un compte répartiteur.

Étape 6

Le requérant est orienté vers le pool technique pour la sécurisation effective par l'apposition des scellés à bulles ou autre technologie sur le titre et sa numérisation ainsi que l'obtention de la carte électronique sécurisée du propriétaire du titre foncier ou immobilier.

ART. 4. Pour les nouveaux requérants des titres fonciers et immobiliers, l'opération de sécurisation est automatique et se déroule suivant le même processus tel que décrit à partir de l'étape 3 ci-dessus pendant la délivrance du nouveau titre foncier ou immobilier, de même que lors de l'opération de mutation.

Pour les nouveaux lotissements, l'administration foncière organisera une descente sur terrain pour faire les levées topographiques et obtenir les coordonnées géo référencées (selon un format dûment approuvé par l'Administration foncière) qui seront intégrées dans la base nationale des données.

ART. 5. Le processus de sécurisation des titres existants, à la date de mise en œuvre du projet dans une circonscription, se fait endéans douze (12) mois.

ART. 6. Pour l'application des tarifs des droits à payer au compte du Trésor, sont considérés comme pages supplémentaires, les anciens titres fonciers et immobiliers soumis à la procédure de sécurisation.

ART. 7. Le suivi et la supervision de l'opération de numérisation du cadastre foncier et de sécurisation des titres sont assurés par une cellule technique relevant de l'autorité du ministre ayant les affaires foncières dans ses attributions.

Elle exerce ses prérogatives avec l'appui d'un secrétariat administratif.

La cellule technique est constituée de la manière suivante:

- cabinet du ministre: deux délégués;
- secrétariat général aux Affaires foncières: deux délégués;
- des partenaires dans l'opération de sécurisation des titres en raison de cinq délégués.

Les membres de la cellule technique sont désignés et démis de leurs fonctions par arrêté ministériel.

ART. 8. La cellule technique fonctionne grâce à une dotation budgétaire adoptée par tous les délégués et prise en charge par les parties prenantes.

ART. 9. Le secrétaire général aux Affaires foncières est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 15 avril 2016.

Gustave Booloko N'kelly