

**EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE****LOI N° 77-001 DU 22 FEVRIER 1977 SUR L'EXPROPRIATION  
POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE**

*Le Président - Fondateur du Mouvement Populaire de la Révolution,  
Président de la République,*

Vu la Constitution, spécialement en ses articles 37 et 59, 1<sup>er</sup> alinéa ;

Vu la loi n° 73/021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés ;

Revu le décret du 24 juillet 1956 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Sur proposition du Commissaire d'Etat aux Affaires foncières ;

Edicte et promulgue la loi dont la teneur suit :

**Article 1<sup>er</sup> :**

Sont susceptibles d'expropriation pour cause d'utilité publique :

- a. la propriété immobilière ;
- b. les droits réels immobiliers à l'exclusion du permis d'exploitation minière et de la concession minière qui sont régis par une législation spéciale ;
- c. les droits de créance ayant pour objet l'acquisition ou la jouissance d'immeubles ;
- d. les droits de jouissance des communautés locales sur les terres domaniales ;
- e. les droits autres que la propriété immobilière sont expropriés conjointement avec les immeubles qu'ils affectent. Au cas où ils affectent des immeubles domaniaux, ils forment l'objet direct de la procédure.

**Article 2 :**

L'utilité publique est de nature à s'étendre aux nécessités les plus diverses de la collectivité sociale, notamment dans les domaines de l'économie, de la sécurité, de la défense militaire, des services publics, de l'hygiène, de l'esthétique, de la sauvegarde des beautés naturelles et des monuments, du tourisme, des plantations et de l'élevage, des voiries et les constructions y compris ses ouvrages d'art.

Elle suppose que le bien repris par l'Etat aura une affectation utile à tous, ou à une collectivité déterminée.

**Article 3 :**

L'expropriation pour cause d'utilité publique peut être ordonnée soit pour un ou plusieurs biens individuellement désignés, soit pour l'ensemble des biens compris dans un périmètre déterminée.

Dans la deuxième hypothèse, l'utilité publique s'apprécie quant à l'ensemble des biens compris dans le périmètre.

**Article 4 :**

Lorsqu'il s'agit d'exécuter un ensemble de travaux d'utilité publique, le Président de la République peut ordonner l'expropriation par zones, de biens destinés à servir, l'exécution de ces travaux ou à être mis en vente ou concédés au profit de l'Etat.

**Article 5 :**

La procédure d'expropriation a pour origine une décision prononçant l'utilité publique des travaux et ordonnant l'expropriation.

**Article 6 :**

Cette décision est prise :

- a. pour une expropriation ordinaire ou par périmètre, par voie d'arrêté signé par le Commissaire d'Etat ayant les affaires foncières dans ses attributions ;
- b. pour une expropriation par zones, par voie d'ordonnance présidentielle.

La décision doit mentionner l'identité complète des intéressés et s'appuyer sur un plan des biens à exproprier avec en plus, en cas d'expropriation par zones, un plan indiquant les travaux à exécuter et les biens à mettre en vente ou à concéder.

Elle fixe en outre le délai de déguerpissement à dater de la mutation.

**Article 7 :**

La décision est publiée au Journal Officiel et portée à la connaissance des personnes exposées à l'expropriation par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception ou remise en main propre par un messenger contre récépissé daté et signé.

**Article 8 :**

Pour les droits collectifs de jouissance, la population est en outre prévenue oralement par une communication faite aux représentants qualifiés des communautés locales intéressées, par le Commissaire de zone ou son délégué.

Celui-ci dresse procès-verbal lequel est transmis, avec copie des avertissements et le récépissé prévus à l'article qui précède, à l'autorité qui a pris la décision d'exproprier.

Lorsque cette décision a été prise par ordonnance présidentielle, les documents dont mention à l'alinéa qui précède sont transmis au Commissaire d'Etat ayant les affaires foncières dans ses attributions.

**Article 9 :**

Si une personne intéressée ne peut être atteinte par un des actes de la procédure, l'administration avertit le Procureur de la République près le tribunal du ressort qui prend d'urgence les mesures qu'il juge utiles pour la défense des intérêts en cause.

Il peut continuer les recherches entreprises par l'administration :

Si celles-ci échouent ou se révèlent inutiles, le Procureur de la République demande que le tribunal nomme un administrateur de biens à exproprier.

Les droits et les devoirs de celui-ci se limitent à la représentation de l'exproprié dans la procédure d'expropriation et de fixation judiciaire de l'indemnité. Les articles 71 et 72 du livre 1er du Code civil relatif aux personnes lui sont applicables.

Les indemnités sont consignées au nom de l'exproprié à la caisse d'Epargne du Zaïre, déduction faite des honoraires dus à l'administration et taxés par le tribunal.

#### **Article 10 :**

S'il existe à l'égard des immeubles, compris dans le plan visé à l'article 6, des droits de location ou tous autres droits non inscrits au certificat d'enregistrement, le propriétaire ou le concessionnaire est tenu d'aviser sans délai les titulaires de leurs intérêts ; à défaut de quoi il reste seul tenu envers eux des indemnités qu'ils auraient pu réclamer.

#### **Article 11 :**

Les réclamations, observations et accords auxquels la décision d'expropriation donne lieu, ainsi que le prix, indemnités ou compensations dûment justifiés, que les personnes intéressées réclament, doivent être portés à la connaissance de l'autorité qui a pris la décision d'expropriation, dans le délai d'un mois à dater de l'avis de réception ou du récépissé prévu aux articles 7 et 8 qui précèdent.

Ce délai peut être prorogé par l'autorité qui a décidé l'expropriation.

Lorsque cette décision a été prise par ordonnance présidentielle, les éléments dont question au premier alinéa du présent article sont adressés au Commissaire d'Etat ayant les affaires foncières dans ses attributions.

#### **Article 12 :**

A l'expiration du délai imparti, des propositions d'indemnisation sont faites aux intéressés.

Ces propositions s'appuient sur un procès-verbal d'expertise dressé et signé par deux géomètres experts immobiliers du cadastre auxquels on adjoint, si nécessaire, un agronome ou un autre spécialiste suivant la nature du bien à exproprier.

S'il s'agit d'exproprier des droits collectifs ou individuels de jouissance qu'exercent les populations locales sur des terres domaniales, l'expropriant s'appuie, pour formuler ses propositions d'indemnisation, sur une enquête prescrite et effectuée conformément aux dispositions des articles 193 à 203 de la loi n° 73-021 du 20 juillet 1973.

Expertise et enquête peuvent être faites préalablement à l'ouverture de la procédure d'expropriation.

#### **Article 13 :**

A défaut d'entente amiable, assignation est donnée aux parties à exproprier, à la requête de l'expropriant, pour voir vérifier par les tribunaux la régularité de la procédure administrative et procéder au règlement des indemnités.

Tout tiers intéressé peut intervenir ou être appelé en intervention.

**Article 14 :**

Dans les 15 jours de l'assignation, le tribunal entend les parties et dans les huit jours de cette date, il statue sur la régularité de la procédure et nomme trois experts sur le choix desquels les parties se sont mises d'accord. A défaut d'accord, il les nomme d'office.

**Article 15 :**

Le Tribunal fixe le délai dans lequel les experts nommés devront avoir déposé leur rapport. Ce délai ne peut dépasser les soixante jours, sauf circonstance exceptionnelle, auquel cas il peut être prorogé de trente jours.

Les experts peuvent, au bureau du Conservateur des titres immobiliers, se faire communiquer par celui-ci, tous renseignements utiles à l'accomplissement de leur mission.

Ils déposent au greffe du tribunal, dans le délai imparti, un rapport commun en autant d'exemplaires qu'il y a de parties à la cause.

**Article 16 :**

Dans les huit jours du dépôt de ce rapport, le président du tribunal convoque les parties à une audience fixée en respectant les délais d'ajournement du droit commun. Un exemplaire de ce rapport est joint à la convocation.

**Article 17 :**

A l'audience ainsi fixée, le tribunal entend les parties et éventuellement les experts.

Au plus tard dans le mois de cette audience, il statue sur le montant des l'indemnités et les frais et si l'exproprié l'en saisit, sur la durée du délai de déguerpissement.

Le jugement est exécutoire par provision, nonobstant tout recours et sans caution.

**Article 18 :**

Sans préjudice des dispositions des articles II et III des dispositions transitoires de la Constitution et des articles 102, 103, 120 et 131 de la loi n° 73-021 du 20 juillet 1973, l'indemnité due à l'exproprié doit être fondée sur la valeur de bien à la date du jugement statuant sur la régularité de la procédure.

Elle doit être payée avant l'enregistrement de la mutation et au plus tard dans les 4 mois à dater du jugement fixant les indemnités.

Passé ce délai, l'exproprié peut poursuivre l'expropriant en annulation de l'expropriation, sans préjudice de tous dommages et intérêts, s'il y a lieu.

**Article 19 :**

L'enregistrement d'une mutation opérée en exécution d'une ordonnance d'expropriation se fait sans frais.

**Article 20 :**

Les hypothèques grevant le bien exproprié sont reportées sur le prix. Dans ce cas, il est procédé comme prévu à l'article 293 de la loi n° 73-021 du 20 juillet 1973.

**Article 21 :**

Si les biens expropriés pour cause d'utilité publique ne reçoivent pas cette destination, un avis publié au Journal officiel fait connaître que l'administration est disposée à les mettre en vente ou à les concéder à des tiers.

L'avis indique la situation des biens et les noms des anciens propriétaires ou concessionnaires.

Dans les trois mois de cette publication, les anciens propriétaires ou concessionnaires ou leurs ayants-droit qui veulent réacquérir lesdits biens sont tenus de la déclarer à peine de déchéance.

A défaut par l'administration de publier cet avis, les anciens propriétaires ou concessionnaires ou leurs ayants - droit peuvent demander la remise desdits biens et cette remise sera ordonnée en justice, sur la déclaration de l'administration qu'ils ne sont plus destinés à servir aux travaux pour lesquels ils avaient été acquis.

Les prix des biens à rétrocéder sera fixé par le tribunal si mieux n'aime le propriétaire restituer le montant de l'indemnité qu'il a reçue.

La fixation judiciaire du prix ne pourra, en aucun cas, excéder le montant de l'indemnité, augmenté de six pour cent par année ou fraction d'année qui s'est écoulée depuis la mutation des biens.

**Article 22 :**

L'article 21 n'est pas applicable aux biens expropriés par application de l'article 4. Ceux-ci sont offerts au public aux conditions fixées par arrêté du Commissaire de région ou, à Kinshasa, par le Commissaire d'Etat ayant les affaires foncières dans ses attributions.

**Article 23 :**

Sont exemptées des droits fixes et proportionnels d'enregistrement en matière foncière, les mutations opérées en vertu de l'article 21 au nom des anciens propriétaires ou concessionnaires ou de leurs ayants -droit.

**Article 24 :**

Les formalités administratives et judiciaires prévues par la présente loi sont prescrites à peine de nullité.

**Article 25 :**

Le décret du 14 juillet 1956 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique est abrogé.

Fait à Kinshasa, le 22 février 1997

Mobutu Sese Seko Kuku Ngbendu Wa Za Banga  
Général de Corps d'Armée.