

Vu l'Ordonnance n°74.148 du 02 juillet 1974, portant mesures d'exécution de la Loi n°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 n°80/008 du 18 juillet 1980 ;

Vu l'Ordonnance n°21/012 du 12 avril 2021 portant nomination des Vice-premiers Ministres, des Ministres d'Etat, des Ministres et des Vice-ministres ;

Vu l'Arrêté ministériel n°021/CAB/MIN.AFF.FONC/2016 du 22 mars 2016 portant création des circonscriptions foncières dans la Ville de Kinshasa ;

Vu l'Arrêté ministériel n°057/CAB/MIN-UH/2018 du 14 décembre 2018 pris par le Ministre de l'Urbanisme et Habitat portant désaffectation et attribution d'une portion de terre dans la Commune de Limete, Ville-Province de Kinshasa et considérant l'antériorité de celui-ci sur les Arrêtés visés ;

Considérant l'avis urbanistique n°438/MIN.URB/SG.DIV/2018 du 24 octobre 2018 ;

Considérant l'existence sur le fond visé par lesdits Arrêtés d'un Arrêté non annulé du Ministre de l'Urbanisme et Habitat désaffectant ledit fond en faveur d'un autre service d'utilité publique en l'occurrence, l'Université Africaine de Développement, UAD en sigle ;

Considérant la nécessité de maintenir la cohérence administrative en évitant un conflit de compétence entre les administrations publiques centrales et un ordonnancement réglementaire éclaté, mais aussi des conflits entre administrés.

ARRETE

Article 1

Sont rapportés pour non-respect des formes prescrites et superposition sur un fond déjà désaffecté, les Arrêtés ministériels numéros 587/CAB/MIN.AFF.FONC/2019 du 7 mars 2019 et 588/CAB/MIN.AFF.FONC/2019 du 7 mars 2019 portant création des parcelles de terre à usage mixte dans la Commune de Limete, Arrêtés pris respectivement en faveur des Sieurs Lou Guang et Mubamba Munyaku Jérôme.

Article 2

Sont nuls et de nuls effets, les conditions de jouissance et les actes subsidiaires engendrés par lesdits Arrêtés.

Article 3

Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires au présent Arrêté.

Article 4

Le Secrétaire général aux Affaires Foncières, le Conservateur des titres immobiliers et le Chef de division du cadastre de la circonscription foncière de Limete, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Aimé Sakombi Molendo

Ministère des Affaires Foncières

Arrêté ministériel n°0189/CAB/MIN/AFF.FONC /2021 du 26 octobre 2021 portant retrait de l'Arrêté ministériel n°0324/CAB/MIN/AFF.FONC /2020 du 29 décembre 2020 portant création d'une parcelle de terre à usage agricole sous le numéro 2473 SR du plan cadastral de la circonscription foncière de Seke-Banza, dans la Province du Kongo-Central

Le Ministre des Affaires Foncières,

Vu la Constitution du 18 février 2006, telle que modifiée par la Loi n°11/002 du 20 janvier 2011 portant révision de certains articles de la Constitution de la République Démocratique du Congo, spécialement en ses articles 34, 93, 151 et 207 ;

Vu la Loi n°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 n°80-008 du 18 juillet 1980, spécialement en ses articles 65, 193, 194, 204 et 231 ;

Vu la Loi n°15/015 du 25 août 2015 fixant le statut des Chefs coutumiers, spécialement en son article 10 ;

Vu l'Ordonnance n°74-148 du 02 juillet 1974 portant mesures d'exécution de la Loi n°73-21 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 n°80-008 du 18 juillet 1980 ;

Vu l'Ordonnance n°21/006 du 14 février 2021 portant nomination d'un Premier ministre ;

Vu l'Ordonnance n°21/012 du 12 avril 2021 portant nomination des Vice-premiers Ministres, des Ministres d'Etat, des Ministres, des Ministres délégués et des Vice-ministres ;

Vu l'Ordonnance n°20/016 du 27 mars 2020 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités de collaboration entre le Président de la République et le Gouvernement ainsi qu'entre les membres du Gouvernement ;

Vu l'Ordonnance n°20/017 du 27 mars 2020 fixant les attributions des Ministères, spécialement en son article 1er, B, 36 ;

Vu la lettre n°2.542.1/AFF.F/CTI/093/2020 du 15 octobre 2020 du Conservateur des titres immobiliers de Seke-Banza ;

Vu la signification de la requête introductive de pourvoi en cassation mue sous RC 817 par devant la Cour de cassation, datant du 06 août 2019 ;

Attendu que le requérant soutient n'avoir jamais été informé de l'existence de l'Arrêté entrepris par une notification officielle ;

Attendu que le requérant réitère que ledit Arrêté ministériel lui cause énormément préjudice d'autant qu'en tant qu'acte individuel, il ne lui a jamais été régulièrement notifié, conformément aux normes régissant les actes administratifs individuels ; et la publication dudit acte au Journal officiel ne pourrait s'ériger en obstacle à l'exercice du recours administratif en annulation de l'acte administratif faisant grief le jour où le requérant en connaîtra l'existence, nonobstant l'expiration du délai légal ;

Attendu qu'en l'espèce, le requérant a produit en appui à sa requête, la copie de l'Arrêté entrepris, la lettre datant du 15 octobre 2020, du Conservateur des titres immobiliers de la circonscription foncière de Seke-Banza, l'acte de signification d'une requête introductive de pourvoi en cassation, sous RC 817, du greffe civil de la Cour de cassation datant du 6 août 2019 ;

Attendu que le requérant sollicite le retrait de l'Arrêté ministériel précité, motif pris de ce que Madame Luzolo Mavinga avait induit l'Administration foncière en erreur en sollicitant la signature d'un Arrêté alors qu'une instance judiciaire était encore pendante devant la Cour de cassation, et de ce fait, cet Arrêté est intervenu en violation de l'article 151 de la Constitution ;

Attendu qu'aux termes des dispositions de l'article 151 de la Constitution, « le pouvoir exécutif ne peut donner d'injonction au Juge dans l'exercice de sa juridiction, ni statuer sur les différends, ni entraver le cours de la justice, ni s'opposer à l'exécution d'une décision de justice » ;

Qu'au surplus, l'Article 231 alinéa 4 de la Loi dite foncière dispose que « les mutations en vertu de jugements ne peuvent être opérées que s'ils sont passées en force de chose jugée » ;

Attendu qu'en l'espèce, l'Arrêté interministériel n°0324/CAB/MIN/AFF.FONC/2020 du 29 décembre 2020 attaqué, pris au mépris des dispositions constitutionnelles et légales précitées, l'a été par inadvertance d'autant qu'il appert, à la suite du recours préalable de la famille Ne Ngoma, Clan Mpudi, Groupement de Nsanda, Secteur de Lufu, Territoire de Seke-Banza, en Province du Kongo-Central, que

Madame Luzolo Mavinga, bénéficiaire de l'arrêté entrepris, avait mis à la disposition de l'administration foncière des éléments tronqués ne pouvant pas permettre à l'autorité compétente de statuer en toute objectivité ;

De ce qui précède, conformément aux articles 151 de la Constitution et 231 alinéa 4 de la Loi dite foncière, la Cour de cassation étant encore saisi du litige entre parties, mu sous RC 817 portant pourvoi en cassation du jugement RCA 176/545, du Tribunal de Grande Instance de Matadi, l'Arrêté attaqué mérite retrait ;

Tenant compte de la nécessité ;

ARRETE

Article 1

Est retiré ab initio, l'Arrêté ministériel n°0324/CAB/MIN.AFF.FONC/2020 du 29 décembre 2020 portant création d'une parcelle de terre à usage agricole portant le numéro 2473 du plan cadastral de la circonscription foncière de Seke-Banza, Province du Kongo-Central.

Article 2

Le Conservateur des titres immobiliers de la circonscription foncière de Seke-Banza est requis aux fins de :

- Annuler tous les actes ayant été pris en exécution de l'Arrêté retiré ;
- Restaurer la situation de la parcelle n°2473 SR du plan cadastral dans le prestin état ;
- Recevoir le présent Arrêté dans ses livres ;

Article 3

Le Secrétaire général aux Affaires Foncières, le Conservateur des titres immobiliers et Chef de division du cadastre de la circonscription foncière de Seke-Banza sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Ainsi, fait à Kinshasa, aux jour, mois et an que dessus.

Aimé Sakombi Molendo