

**JOURNAL****OFFICIEL****de la****République Démocratique du Congo****Cabinet du Président de la République**

Kinshasa - 15 février 2010

**SOMMAIRE****GOVERNEMENT***Ministère de l'Intérieur et Sécurité*

30 octobre 2009 - Arrêté ministériel n° 070/2009 portant enregistrement d'un parti politique, col. 3.

*Ministre de la Justice*

20 octobre 2009 - Arrêté ministériel n° 183/CAB/MIN/J/2009 accordant la personnalité juridique à l'association sans but lucratif non confessionnelle dénommée « Centre d'Accompagnement de la Population pour le Développement de Maï-Ndombe » en sigle « CA.DE.M. », col. 4.

*Ministère de l'Urbanisme et Habitat,*

29 décembre 2009 - Arrêté ministériel n° 019/CAB/MIN.URB-AB/CJ/SC/2009 portant révision des structures organiques des divisions urbaines de l'Urbanisme et Habitat pour la Ville de Kinshasa, col. 5.

*Ministère de l'Environnement, Conservation de la Nature et Tourisme*

05 décembre 2009 - Note circulaire n° 001/CAB/MIN/ECN-T/15/JEB/09 relative à la gestion des Etablissements dangereux, insalubres ou incommodes, col. 7.

*Ministère des Affaires Foncières**et**Ministère des Finances*

15 octobre 2009 - Arrêté interministériel n° 140/CAB/MIN/AFF.FONC et 247 CAB/MIN/FINANCES/2009 instituant la mercuriale relative à la fixation de l'expertise et évaluation immobilières en République Démocratique du Congo, col. 9.

30 décembre 2009 - Arrêté interministériel n° 004/CAB/MIN/AFF.FONC./2009 et 254/CAB/MIN/FINANCES/ 2009 portant fixation des taux des droits, taxes et redevances à percevoir à l'initiative du Ministère des Affaires Foncières, col. 26.

*Ministère des Affaires Foncières*

07 décembre 2009 - Arrêté ministériel n° 147/CAB/MIN/AFF.FONC/2009 portant création d'une parcelle de terre n° 45.251 à usage agricole du plan cadastral de la Commune de Nsele, Ville de Kinshasa, col. 31.

30 décembre 2009 - Arrêté ministériel n° 148/CAB/MIN/AFF.FONC/2009 rapportant l'Arrêté ministériel n° 116 /CAB MIN/AFF.FONC/2009 du 25 septembre 2009 portant annulation de l'Arrêté ministériel n° 0082/96 du 23 février 1996 portant reprise au domaine privé de l'Etat d'un bien sans maître, la parcelle n°1751 du plan cadastral de la Commune de Limete, col. 32.

12 février 2010 - Arrêté ministériel n° 180/CAB/MIN/AFF.FONC/2010 annulant l'Arrêté ministériel n° 015/CAB/MIN/AFF.FONC/2008 du 13 février 2008 rapportant l'Arrêté ministériel n° 033/CAB/MIN/AFF.F/2005 du 02 mai 2005 portant déclaration de bien sans maître et reprise dans le domaine privé de l'Etat de la parcelle n° 8086 du plan cadastral de la Commune de la Gombe, Ville de Kinshasa, col. 33.

**COURS ET TRIBUNAUX****ACTES DE PROCEDURE***Ville de Kinshasa*

RC 4878 - Jugement

- Monsieur Mfuka Zenzo Sylvain, col. 34.

RP 25162/VI - Citation directe à domicile inconnu

- Monsieur Kabuya Tshikenke Bertin, col. 36.

RC10063/III - Jugement

- Madame Tsholo Mireille, col. 38.

RC 5724/XI - Jugement

- Monsieur Gyanze-A-Gingambo Jean Baudouin et Madame Ngolo Mungwamba Nestorine, col. 40.

R.C. 102615 - Assignation en rétablissement de titres de propriété et en dommages-intérêts

- Monsieur José Antonio de Frias et crts, col. 42.

RP/130 - Citation à prévenu à domicile inconnu par affichage et publication au Journal officiel

- Monsieur Nyembo Litunga Etienne, col. 44.

RP/130 - Citation à prévenu à domicile inconnu par affichage et publication au Journal officiel

- Monsieur Katalayi Manyeka Crispin, col. 44.

RCE 753 - Signification du jugement par extrait

- Madame Biata Katompa Jenny, col. 45.

R.C. 18.755 - Jugement

- Monsieur Kabasele Mulumba, col. 46.

*Ville de Lubumbashi*

RT 2677/RH.2260 - Signification d'un extrait du jugement avant dire droit

- Monsieur Matanda Sha-Lemb/Union des Banques Congolaises, col. 48.

R.R. 879 - ARRET

- Monsieur Metaxas Photos/Monsieur Franck Diba, col. 49.

R.P. 11398/III - Citation directe

- Madame Mwadi Tshibwabwa, col. 51.

**AVIS ET ANNONCES**

Avis au public

Banque Centrale du Congo, col. 52.

Avis au public

Banque Centrale du Congo, col. 52.

**GOUVERNEMENT***Ministère de l'Intérieur et Sécurité***Arrêté ministériel n° 070/2009 du 30 décembre 2009 portant enregistrement d'un parti politique***Le Ministre de l'Intérieur et Sécurité*

Vu la Constitution, spécialement en ses articles 6 et 93,

Vu la Loi n° 04/002 du 15 mars 2004 portant organisation et fonctionnement des partis politiques, spécialement en ses articles 10 à 14 ;

Vu l'Ordonnance n° 08/067 du 26 octobre 2008 portant nomination des Vice-Premiers Ministres, Ministres et Vice-Ministres;

Vu l'Ordonnance n° 08/073 du 24 décembre 2008 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités pratiques de collaboration entre le Président de la République et le Gouvernement ainsi qu'entre les membres du Gouvernement,

Vu l'Ordonnance n° 08/74 du 24 novembre 2008 fixant les attributions des Ministères

Considérant la demande d'enregistrement introduite en date du 23 octobre 2009 auprès du Ministère de l'Intérieur et Sécurité par Messieurs Banza Maloba Dany, Bologna Patrick et Kyenge Sama Kipioka, tous les trois membres fondateurs du parti politique dénommé, l'Avenir du Congo, en sigle « A.CO »

Attendu qu'il appert, après examen, que le dossier tel que présenté est conforme aux prescrits de la loi en vigueur ;

Que par conséquent, il ya lieu de faire droit à cette demande ;

**A R R E T E :****Article 1 :**

Est enregistré le parti politique dénommé, L'Avenir du Congo, en sigle « A.CO »

**Article 2 :**

Le Secrétaire Général aux Relations avec les Partis Politiques est chargé de l'exécution du présent Arrêté qui sort ses effets à la date de sa signature

Fait à Kinshasa, le 30 décembre 2009

Célestin Mbuyu Kabango

*Ministre de la Justice***Arrêté ministériel n° 183/CAB/MIN/J/2009 du 20 octobre 2009 accordant la personnalité juridique à l'association sans but lucratif non confessionnelle dénommée « Centre d'Accompagnement de la Population pour le Développement de Maï-Ndombe » en sigle « CA.DE.M. »***Le Ministre de la Justice,*

Vu la Constitution, spécialement en ses articles 93 et 221,

Vu la Loi n° 004/2001 du 20 juillet 2001 portant dispositions générales applicables aux associations sans but lucratif et aux établissements d'utilité publique, spécialement en ses articles 3, 4, 5, 6, 7, 8, 48, 49, 50, 52 et 57 ;

Vu l'Ordonnance n° 08/064 du 10 octobre 2008 portant nomination d'un Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;

Vu l'Ordonnance n° 08/067 du 26 octobre 2008 portant nomination des Vice-Premiers Ministres, Ministres et Vice-Ministres ;

Vu l'Ordonnance n° 08/073 du 24 décembre 2008 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités pratiques de collaboration entre le Président de la République et le Gouvernement, ainsi qu'entre les membres du Gouvernement, spécialement en son article 19 alinéa 2 ;

Vu l'Ordonnance n° 08/074 du 24 décembre 2008 fixant les attributions des Ministères, spécialement en son article 1<sup>er</sup>, B, point 6 ;

Vu la requête en obtention de la personnalité juridique introduite en date du 23 août 2007 par l'association sans but lucratif non confessionnelle dénommée « Centre d'Accompagnement de la Population pour le Développement de Maï - Ndombe. » en sigle « C.A.DE.M » ;

Vu la déclaration datée du 20 juillet 2007 émanant de la majorité des membres effectifs de l'association susvisée ;

Vu l'Arrêté Provincial n° 074/CAB/PROGOUV/BDD/2007 du 23 août 2007 portant autorisation provisoire de fonctionnement de l'Association susvisée par le Gouverneur du Bandundu ;

**A R R E T E****Article 1<sup>er</sup> :**

La personnalité juridique est accordée à l'association sans but lucratif non confessionnelle dénommée « Centre d'Accompagnement de la Population pour le Développement de Maï-Ndombe » en sigle « C.A.DE.M. » dont le siège social est établi au Bandundu, Cité de Nioki, Territoire de Kutu, District de Maï-Ndombe, Province du Bandundu, en République Démocratique du Congo.

Cette association pour but de :

- Accompagner la participation responsable de la population dans les actions de lutte contre la pauvreté et de promotion d'un développement durable ;
- Renforcer les capacités d'action des organisations de base pour mieux accompagner l'auto-prise en charge d'un développement durable et endogène ;
- Renforcer les compétences des paysans en vue de leur auto-promotion et auto-organisation, par la formation, les échanges, les colloques, etc....
- Renforcer les capacités managériales des leaders et animateurs des associations à la base ;
- Aider les organisations à la base à mettre en place des structures économiques pour l'approvisionnement des produits manufacturés et pour l'écoulement et la commercialisation de leurs produits de base ;
- Accompagner les organisations de base pour l'émergence des mouvements des groupes de base (inter-groupements, unions, syndicats, fédérations, ...) capables de protéger et de défendre

les droits et les intérêts sociaux, économiques et politiques de leurs membres ;

- Renforcer la compétence et la spécialisation professionnelle de la population à la base pour l'augmentation de leurs capacités de production ;
- Promouvoir l'aspect genre et la participation de la famille ;
- Promouvoir une citoyenneté responsable et solidaire à la base.

Article 2 :

Est approuvée la déclaration datée du 20 juillet 2007 par laquelle la majorité des membres effectifs de l'association sans but lucratif visée à l'article premier a désigné les personnes ci-après aux fonctions indiquées en regard de leurs noms :

- Dr. Mpia Bokelo : Président
- Guillaume Bokeli : Vice-Président
- Albert Bompengo Wala : Secrétaire
- Ekola Lokutu : Administratif
- Nicolas Mpia Ikwanza : Administratif
- Patrician Ngankoy : Commissaire aux comptes
- Mputu Anklawankoso : Commissaires aux comptes

Article 3 :

Le Secrétaire Général à la Justice est chargé de l'exécution du présent Arrêté qui sort ses effets à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 20 octobre 2009

Luzolo Bambi

*Ministère de l'Urbanisme et Habitat,*

**Arrêté ministériel n° 019/CAB/MIN.URB-AB/CJ/SC/2009 du 29 décembre 2009 portant révision des structures organiques des divisions urbaines de l'Urbanisme et Habitat pour la Ville de Kinshasa.**

*Le Ministre de l'Urbanisme et Habitat,*

Vu la Constitution, spécialement en son article 93 ;

Vu l'Ordonnance n° 74-149 du 02 juillet 1974 fixant le nombre et les limites des circonscriptions foncières de la République Démocratique du Congo, spécialement en son article 2 ;

Vu l'Ordonnance-loi n° 082-003 portant statut de la Ville de Kinshasa ;

Vu la Loi n° 81-003 du 17 juillet 1981 portant statut du personnel de carrière des services publics de l'Etat, telle que modifiée par l'Ordonnance-loi n°82- 011 du 19 mars 1982 ;

Vu l'Ordonnance n° 88-023 bis du 07 mars 1988 portant création du Département de l'Urbanisme et Habitat ;

Vu l'Ordonnance n° 08/073 du 24 décembre 2008 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités pratiques de collaboration entre le Président de la République et le gouvernement ainsi qu'entre les membres du Gouvernement ;

Vu l'Ordonnance n° 08/74 du 24 décembre 2008 fixant les attributions des Ministères ;

Vu l'Ordonnance n° 08/067 du 26 octobre 2008 portant nomination des Vice-Premiers Ministres, Ministres et Vice-Ministres ;

Revu l'Arrêté ministériel n° CAB/MIN/TPAT-UH/01/047/RM/2000 du 21 octobre 2000 portant mise en place des structures organiques des divisions urbaines de l'Urbanisme et Habitat pour la Ville de Kinshasa ;

Revu l'Arrêté ministériel n° 015/CAB/MIN.URB-HAB/L.SIL/2007 du 28 septembre 2007 scindant les services des divisions provinciales du Ministère de l'Urbanisme et Habitat ;

Attendu que l'extension rapide de la Ville de Kinshasa, consécutive à la forte croissance démographique et l'exode rural rend difficile l'accomplissement des missions de l'administration de l'Urbanisme et Habitat chargée entre autres de veiller à la rénovation urbaine, à la création de nouvelles Villes, à la protection des sites, au contrôle des autorisations de bâtir et au strict respect des règles en matière de l'aménagement urbain et de construction ;

Attendu que l'immensité des circonscriptions foncières du Mont-Amba et de la Tshangu entrave l'intervention efficace des services de l'Urbanisme et de l'Habitat sur toute leur étendue ;

Considérant la nécessité du rapprochement des services de l'Urbanisme et de l'Habitat et des administrés en vue d'en assurer une couverture totale dans la Ville de Kinshasa en pleine expansion ;

Considérant les recommandations des journées portes ouvertes organisées à Kinshasa du 09 au 11 octobre 2009, à l'occasion de la journée mondiale de l'Habitat ;

Vu la nécessité et l'urgence ;

Sur proposition du Secrétaire Général à l'Urbanisme et Habitat ;

**A R R E T E :**

Article 1<sup>er</sup> :

Il est créé dans la Ville de Kinshasa, en sus des divisions urbaines existantes, deux divisions urbaines de l'Urbanisme et deux divisions urbaines de l'Habitat. Il s'agit de :

- Division urbaine de l'Urbanisme Kin-Sud ;
- Division urbaine de l'Habitat Kin-Sud ;
- Division urbaine de l'Urbanisme Kin-Est ;
- Division urbaine de l'Habitat Kin-Est.

Article 2 :

Les divisions urbaines de l'Urbanisme et de l'Habitat Kin-Sud englobent les Communes de Mont-Ngafula, Kisenso et Selembao.

Article 3 :

Les divisions urbaines de l'Urbanisme et de l'Habitat Kin-Est comprennent les Communes de la N'Sele et de Maluku.

Article 4 :

Les divisions urbaines de l'Urbanisme et de l'Habitat Mont-Amba renferment, désormais, les Communes de Limete, Lemba, Matete, Ngaba et Makala.

Article 5 :

Les divisions urbaines de l'Urbanisme et de l'Habitat Tshangu supervisent les Communes de N'djili, Kimbanseke et Masina.

Article 6 :

Les divisions urbaines de l'Urbanisme et de l'Habitat Funa couvrent les Communes de Kasa-Vubu, Kalamu, Bumbu, Ngiri-Ngiri et Bandalungwa.

Article 7 :

Les divisions urbaines de l'Urbanisme et de l'Habitat de la Lukunga demeurent dans leurs configurations administratives et limites géographiques actuelles, c'est-à-dire les Communes de Barumbu, Gombe, Kinshasa, Kintambo, Lingwala et Ngaliema.

## Article 8 :

Les Communes les plus étendues géographiquement, notamment celles de Ngaliema, Selembao, Mont-Ngafula, Kimbanseke, N'Sele et Maluku se verront dotées de plusieurs antennes de l'Urbanisme et de l'Habitat.

## Article 9 :

Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires au présent Arrêté.

## Article 10 :

Les Secrétaires Généraux à l'Urbanisme et Habitat, à la Fonction Publique chargés des Actifs ainsi que le Gouverneur de la Ville-Province de Kinshasa sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 29 décembre 2009

Lushiku Muya

*Ministère de l'Environnement, Conservation de la Nature et  
Tourisme*

**Note circulaire n° 001/CAB/MIN/ECN-T/15/JEB/09 du  
05/12/2009 relative à la gestion des Etablissements dangereux,  
insalubres ou incommodes.**

Nonobstant l'existence des textes légaux et réglementaires en matière de gestion des établissements dangereux, insalubres ou incommodes notamment l'Ordonnance n° 41/48 du 12 février 1953 telle que modifiée et complétée à ce jour, l'Arrêté d'application n° 001/CCE/DECNT/86 du 04 mars 1986, l'Arrêté interministériel n° 006/CAB/MIN/ENV/05 et n° 108/CAB/MIN/FIN/05 du 25 juillet 2005 et la circulaire n° 0902/DECNT/BCE/79 du 01/12/1979, l'on ne cesse d'observer dans ce domaine, des fréquents dérapages administratifs dans la taxation et la procédure suivie pour l'obtention d'un permis d'exploitation.

En vue d'assainir ce secteur et d'assurer une gestion rationnelle et efficiente des établissements dangereux, insalubres ou incommodes, basée essentiellement sur le strict respect de la réglementation en la matière, des normes environnementales et des conditions d'exploitation exigées, il est rappelé et précisé ce qui suit :

## I. Du classement

Les établissements dangereux, insalubres ou incommodes sont, en vertu des dispositions de l'Ordonnance n° 41/48 du 12 février 1953 classés en deux catégories, à savoir :

- Les établissements de la catégorie Ib ;
- Les établissements de la catégorie II.

## II. De la compétence

Les articles 3 et 4 de l'Arrêté n° 001 sus rappelé fixent que :

- Les établissements de la catégorie Ib relèvent de la compétence exclusive de l'administration centrale et sont gérés par la Direction des Etablissements Humains et Protection de l'Environnement. Seul le Ministre de l'Environnement, Conservation de la Nature et Tourisme est compétent de délivrer le permis d'exploitation de la catégorie Ib.
- Les établissements de la catégorie II relèvent de la compétence des coordinations provinciales de l'Environnement et Conservation de la Nature et sont gérés par le Bureau Surveillance Continue de l'Environnement. Le permis d'exploitation de cette catégorie est délivré par le Coordinateur Provincial de l'Environnement.

## III. De la catégorie d'activités

L'Arrêté interministériel n° 006 sus vanté précise d'une part les activités faisant partie de la catégorie Ib dont l'exploitation est soumise à l'obtention préalable du permis d'exploitation dûment délivré par le Ministre, et de l'autre les activités de la catégorie II dont le permis d'exploitation est du ressort du Coordinateur provincial.

## IV. Des procédures

Les procédures à suivre dans le traitement des dossiers de demande de permis d'exploitation sont les suivantes :

## 1. Au niveau des Coordinations provinciales et urbaines

- Réception des dossiers de demande de permis d'exploitation de la catégorie II sous le numéro d'enregistrement et le cas échéant, ceux de la catégorie Ib.
- Lancement des avis au public pendant quinze (15) jours pour chaque projet d'implantation d'un établissement dangereux, insalubres ou incommodes afin de solliciter l'avis de la population ;
- Clôture des premières enquêtes commodo et incommodo par un procès-verbal ;
- Transfert de tous les dossiers de demande de permis d'exploitation des établissements de la catégorie Ib à la Direction des Etablissements Humains et Protection de l'Environnement dans les vingt jours qui suivent la clôture des enquêtes de commodo et incommodo ;
- Signature des permis d'exploitation de la catégorie II après une enquête technique servant à l'évaluation des données taxables pour permettre la constatation et la liquidation des taxes d'implantation et rémunératoire annuelle et leur ordonnancement par la DGRAD.

## 2. Au niveau de la Direction des Etablissements Humains et Protection de l'Environnement

- Réceptionne les dossiers de la catégorie Ib directement déposés par l'exploitation et/ou transmis par les coordinations provinciales ou urbaines ;
- Fait les enquêtes techniques, les analyses et les approuve directement ou après une contre vérification ;
- Constate et liquide les taxes d'implantation et rémunératoire annuelle perçues sur les établissements dangereux, insalubres ou incommodes de la catégorie Ib par une note de taxation signée par le Directeur-Chef de Service des Etablissements Humains et Protection de l'Environnement ;
- Assure le suivi et le contrôle des conditions d'exploitation.

## V. De la taxation

En vue d'une taxation exacte et exhaustive, l'exploitation d'un établissement classé dangereux, insalubre ou incommode est tenu de déclarer, avant le 31 mars de chaque année, les éléments auprès des services compétents de l'administration de l'environnement qui peut, pour besoin de vérification de l'exactitude et la sincérité des données lui fournies, ou sans déclaration préalable de la part de l'exploitant, diligenter une mission d'enquête ou de contrôle.

Les Coordinations Provinciales de l'Environnement ne peuvent taxer de plein droit que les établissements de la catégorie II.

Elles sont cependant chargées de recueillir et prélever les données taxables des établissements de la catégorie Ib installés dans leurs provinces respectives et de les transmettre, avant fin juin de chaque année, à la Direction des Etablissements Humains et Protection de l'Environnement pour taxation régulière.

La Direction dispose du pouvoir de contrôle et de vérification sur place des données lui transmises avant de procéder à l'établissement de la note de taxation.

Elle peut, si le besoin l'exige, déléguer expressément son pouvoir de taxation des établissements de la catégorie Ib, à une Coordination Provinciale de l'Environnement. Dans ce cas, son visa est requis avant l'ordonnancement.

Elle est l'unique structure autorisée à interférer techniquement dans l'interprétation des données taxables dans le secteur des établissements classés de la catégorie Ib. Elle élabore le répertoire national des exploitants des établissements humains.

#### VI. Du paiement des taxes

Conformément aux dispositions de la circulaire ministérielle n° 009/CAB/MIN/ECO-FIN & BUD/2002 du 11 février 2002 relative au mode de paiement des dettes envers l'Etat, l'assujetti se présente auprès de l'administration de l'Environnement pour obtenir la note de perception déterminant le montant des droits à payer.

Muni de cette note de perception dûment établie par la DGRAD, l'assujetti se présente lui-même auprès de l'intervenant financier agréé pour s'acquitter de ses obligations vis-à-vis de l'Etat et en acquérir la preuve de paiement.

De préférence, le paiement s'effectue par ordre de paiement.

#### VII. De la réquisition des services extérieurs

Les services extérieurs à la gestion des établissements classés qui désirent obtenir des renseignements s'adressent, par voie officielle, à la Direction des Etablissements Humains et Protection de l'Environnement.

De même, pour éviter le clientélisme et les tracasseries, la Direction des Etablissements ne peut recourir à ces services que par voie officielle.

#### VIII. Des sanctions

Le permis d'exploitation non conforme aux activités exploitées délivré par l'autorité non compétente est nul et de nul effet, et expose l'exploitant incriminé aux pénalités et autres sanctions prévues par la réglementation en vigueur.

Tout administratif du Ministère de l'Environnement, Conservation de la Nature et Tourisme qui n'observe les prescrits de la présente s'expose à des sanctions disciplinaires.

La présente note circulaire constitue un dernier rappel et ne peut souffrir d'aucune inobservance.

Le Secrétaire Général à l'Environnement et Conservation de la Nature est chargé de l'exécution de la présente note circulaire qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le

José E.B. Endundo

*Ministère des Affaires Foncières*

*et*

*Ministère des Finances*

**Arrêté interministériel n° 140/CAB/MIN/AFF.FONC ET 247 CAB/MIN/FINANCES/2009 du 15 octobre 2009 instituant la mercuriale relative à la fixation de l'expertise et évaluation immobilières en République Démocratique du Congo**

*Le Ministre des Affaires Foncières*

*et*

*Le Ministre des Finances*

Vu la Constitution, spécialement l'article 93 ;

Vu la loi financière n° 83-003 du 23 février 1983 telle que modifiée et complétée par l'Ordonnance-loi n° 87-004 du 10 janvier 1987, spécialement ;

Vu la loi n° 005/008 du 31 mars 2005 modifiant et complétant la loi n° 04/015 du 16 juillet 2004 fixant la nomenclature des actes générateurs des recettes administratives, judiciaires, domaniales ainsi que leurs modalités de perception ;

Vu le Décret du 14 février 1956 relatif aux droits d'enregistrement en matière foncière modifié par l'Ordonnance-loi n° 70/082 du 30 novembre 1970 et la loi du 17 mai 1962 ;

Vu l'Ordonnance n° 08/073 du 24 décembre 2008 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités pratiques de collaboration entre le Président de la République et le Gouvernement ainsi qu'entre les membres du Gouvernement ;

Vu l'Ordonnance n° 08/074 du 24 décembre 2008 fixant les attributions des Ministères, spécialement l'article 1<sup>er</sup>, point B, numéro 26 ;

Vu l'Ordonnance n° 08-67 du 26 octobre 2008 portant nomination des Vices-Premiers Ministres, Ministres et Vice-Ministres ;

Attendu qu'il y a nécessité d'adopter des textes cohérents, en vue de réduire les écarts constatés lors des diverses expertises et évaluations immobilières, lesquels écarts, sont susceptibles de préjudicier les recettes de l'Etat découlant des transactions immobilières ;

Attendu qu'il apparaît indispensable de produire un outil fiable pouvant servir de support uniformisant la méthode d'évaluation aux fins de permettre à l'administration fiscale de bénéficier totalement des recettes découlant des transactions immobilières, en l'occurrence les droits proportionnels résultant des mutations, des hypothèques et des impenses diverses ;

Vu la nécessité d'augmenter les recettes, conformément à la loi budgétaire contenant le budget de l'Etat pour l'exercice 2009 ;

Vu la lettre n° 0360/DCFI/CAB/MIN/Finances 2004 du 19 mars 2004, du Ministre des Finances instituant la commission interministérielle des experts aux fins d'élaborer la mercuriale d'expertises et d'évaluation immobilières ;

Vu la mercuriale des expertises immobilières élaborée par la commission interministérielle composée des experts des Ministères des Affaires Foncières, Finances (DGRAD), Travaux Publics et Infrastructures et de l'Urbanisme et Habitat instituée suivant la lettre ci-haut évoquée, placée sous la supervision de la DGRAD ;

Vu la nécessité et l'urgence :

### A R R E T E N T

Article 1<sup>er</sup> :

Il est institué une mercuriale relative à l'expertise et évaluation immobilières en République Démocratique du Congo, intégralement libellée dans l'exposé descriptif numéroté de la page 1 à 27 ; ci-joint en annexe 1 du présent Arrêté.

Article 2 :

Sont en outre annexés au présent Arrêté les tableaux de référence des cotes d'expertises suivant la classification générale des ouvrages et structure découlant de la mercuriale sus évoquée (annexe II) et aussi le tableau des coefficients d'ajustement des cotes d'expertises par Province, tels que calculés en 2008 ;

Article 3 :

Sans préjudice à l'article précédent, toute transaction immobilière doit impérativement être sanctionnée au préalable par une expertise immobilière.

Article 4 :

Les Secrétaires généraux aux Affaires foncières et aux Finances, le Directeur général de la DGRAD, le Directeur Chef de Service du Cadastre Fiscal, les Conservateurs des titres immobiliers et les Chefs de Divisions du Cadastre sont chargés, chacun en ce qui

le concerne, de l'exécution du présent Arrêté qui sort ses effets à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 15 octobre 2009

Maitre Kisimba Ngoy Maj

Athanase Matenda Kyelu

## Mercuriale d'expertise et évaluation immobilières

### Préambule

Plusieurs pays sur la planète terre ne disposent pas des matières premières notamment : or, cuivre, bois, café, diamant, pétrole etc.. Néanmoins leurs économies demeurent florissantes parce qu'elles sont basées sur les taxes et les divers impôts.

Si l'Administration fiscale ou non fiscale congolaise ne donne pas tout le rendement que le Gouvernement attend d'elle, c'est en partie par manque d'une Administration intégrée et aussi des textes cohérents. Cette carence entraîne souvent les écarts importants entre les prévisions budgétaires et les réalisations.

Il se trouve que, depuis plus de trois décennies, le Gouvernement n'a pas pu bénéficier dans sa totalité des recettes découlant des transactions immobilières en l'occurrence les droits proportionnels résultant des mutations, des hypothèques, des impenses dues aux biens sans maître, des autorisations de bâtir et des loyers sur le domaine privé de l'Etat opérés dans l'ensemble du pays pour raison d'inexistence d'un outil susceptible de garantir les intérêts de l'Etat, mais aussi ceux des requérants ou redevables en relation avec celui-ci.

Appelé à pallier à cette situation, et rétablir l'Etat dans ses droits, Son Excellence Monsieur le Ministre des Finances, par sa lettre n° 0360/CAB/MIN/FINANCES/2004 du 14 mars 2004, a mis sur pied la commission technique composée d'Experts chargés d'élaborer la mercuriale d'expertise et évaluation immobilières en vue de la maximisation des recettes non fiscales.

La commission ainsi constituée comprend les membres de quatre Ministères ci-après :

- Finances (DGRAD)
- Travaux Publics et Infrastructures
- Affaires Foncières et
- Urbanisme et Habitat.

Pour atteindre ces objectifs, il a été question préalablement :

- de définir les concepts ;
- de déterminer la méthode appropriée ;
- d'évaluer l'estimation des ouvrages ;
- de fixer la taxe de bâtisse et les loyers du domaine privé de l'Etat
- et de formuler des recommandations d'ordre technique et administratif.

En outre, dans le but d'harmoniser les résultats attendus de différents Experts en rapport avec les travaux d'évaluation immobilière, il a été retenu la méthode par sol et construction par pondération de la cote d'expertise, car elle permet de limiter les risques des écarts de valeur pour un même ouvrage en mettant tout au mètre carré normatif dans les circonstances données et dans une fourchette connue. Un coefficient approprié a été déterminé après analyse des prix des matériaux de construction.

En réalité, ce travail n'est pas un système mathématique d'expertise mais plutôt une référence basée sur la méthode d'analyse de plusieurs données liées entre elles pour évaluer un ouvrage.

## CHAPITRE 1 : DEFINITION DES CONCEPTS

### 1.1. Mercuriale

D'une manière générale, on appelle mercuriale, la liste de prix des biens sur le marché public suivant le taux réel.

Du point de vue du Génie civil, elle se définit comme liste de prix des matériaux de construction sur le marché public suivant le taux réel.

### 1.2. Immobilier

La loi n° 73/021 du 20 juillet 1973 dans son article 2 stipule que : « *Tous les biens sont mobiliers ou immobiliers* » Dans son article 3 : « *Sont immobiliers, tous les droits réels qui ont pour objet, des immeubles ainsi que les droits de créance tendant à acquérir ou à recouvrer un droit réel sur un immeuble* ».

Suivant l'article 5 de la même loi, les choses sont immeubles soit par nature, soit par incorporation soit par destination.

### 1.3. Expertises immobilières

C'est une estimation détaillée et chiffrée de la valeur d'un immeuble. Elles se définissent aussi comme un ensemble des techniques à mener sur terrain et dans le bureau en vue de la détermination de la valeur d'un immeuble pour un but bien précis.

### 1.4. Valeur

Il existe plusieurs sortes de valeur, mais en matière immobilière, on peut retenir trois valeurs, à savoir :

- la valeur intrinsèque
- la valeur vénale
- la valeur locative.

#### 1.4.a. Valeur intrinsèque :

La valeur intrinsèque d'un immeuble s'entend comme étant la valeur à neuf de la construction ou la valeur de la reconstruction à neuf d'une construction diminuée de sa vétusté.

$$V_i = V_{\text{ân}} - V_{\text{é}}$$

Elle s'appelle aussi valeur résiduelle

#### 1.4.b. Valeur vénale :

La valeur vénale ou valeur marchande c'est la somme de la valeur intrinsèque diminuée de la dépréciation immédiate avec la valeur du terrain nu.

$$V_n = V_i - d_i + V_{\text{terrain nu}}$$

#### 1.4.c. Valeur locative :

Le loyer est la valeur locative fixée dans un bail acceptée et payée par le preneur au bailleur.

### 1.5. Dépréciation immédiate

Elle est variable selon le lieu, les époques, la nature et la destination de la construction. Elle peut être comprise comme un rabatement de la valeur intrinsèque de l'immeuble en tenant compte de plusieurs facteurs d'appréciation qui sont à dire de l'expert.

### 1.6. Marché immobilier local

Est l'ensemble de transactions immobilières qui subissent naturellement des fluctuations d'ordre général ou local dues au libre exercice de la loi de l'offre et de la demande.

## CHAPITRE 2 : METHODES D'EVALUATION

### 1.1. Méthode par sol et construction

#### 1.1.1. Principe de la méthode

Elle consiste à la détermination de la shop (superficie hors œuvre pondérée) qui, multipliée par la côte d'expertise donne la valeur de reconstruction à neuf.

Cette dernière, déduite de la vétusté donne la valeur intrinsèque à laquelle on déduit la dépréciation immédiate pour obtenir la valeur vénale.

### 1.1.2. Shop

Elle s'obtient en appliquant des coefficients de pondération appropriés à la superficie bâtie, laquelle est obtenue en mesurant la construction lors des visites des lieux.

### 1.2. Méthode par comparaison

#### Principe de la méthode

Cette méthode consiste à évaluer la valeur vénale à l'aide des termes de comparaison qui sont fournis par les transactions intéressantes des immeubles identiques. Elle donne de meilleurs résultats car seule, elle procède de la réalité en se référant au marché immobilier local.

### 1.3. Méthode par capitalisation du revenu ou méthode par revenu

La méthode par revenu permet d'obtenir la valeur vénale d'un immeuble en appliquant au revenu de ce même immeuble, le taux de capitalisation correctement choisi. Il convient de déterminer :

- Le revenu de l'immeuble
- Le taux de capitalisation applicable à ce revenu (se référer à la Banque).

Il y a lieu de préciser que cette méthode ne peut être employée que pour l'immeuble mis en location (immeuble de rapport ; exemple : bureau).

## CHAPITRE 3 : ESTIMATION DES OUVRAGES D'ART

### 3.0. Définition

C'est la réalisation de l'homme pour l'amélioration de son cadre bâti.

### 3.1. Conditions d'habitabilité

Le tableau de la classification de structure des bâtiments et ouvrages, qui se trouve à la page 17-19, pourra nous permettre de déterminer la cote d'expertise qui sera pondérée (affectée) de trois coefficients ci-après :

- A : Coefficient sur les conditions d'habitabilité
- B : Coefficient selon la qualité de matériaux de construction mis en oeuvre
- C : Coefficient sur la viabilité du Quartier au point de vue de l'urbanisation.

La cote pondérée :  $CP = CB \times \frac{(A + B + C)}{3}$

CP : Cote d'expertise pondérée calculée

CB : Cote d'expertise brute suivant la catégorie de la construction.

#### A. Les conditions d'habitabilité

##### 1. Caractère architectural nettement somptueux

- Aspect, tant intérieur qu'extérieur, particulièrement soigné (revêtements et décoration de qualité) ;
- Distribution du local de très large conception des diverses parties, des dégagements, pièces secondaires et annexes ;
- Baies de dimensions plus grandes que la normale ;
- Hauteur de plafond sensiblement supérieure à la moyenne ;
- Installations et équipements très modernes, de très bonne qualité, nombreux locaux d'hygiène bien équipés ;
- Équipement et confort usuels (eaux, W.C., chauffage central ou climatisation, ascenseur, vide-ordures) ;

Dans les immeubles collectifs, large conception des accès, vestibules et escaliers communs, présence d'un ou plusieurs ascenseurs, d'escaliers de service, de monte-charge de tapis.

Ces immeubles donnent l'impression générale : grand luxe ou luxe.

Coefficient : 0,9

##### 2. Caractère architectural de belle apparence

- Distribution du local de moins d'ampleur que dans la catégorie précédente (les diverses parties du local restent cependant assez spacieuses) ;
- En général plusieurs salles d'eau ;

Présence nécessaire d'une salle de bain ou de douches ou d'un Cabinet de toilette avec eau courante ;

- Equipements usuels, la présence fréquente d'un chauffage central ou climatisation dans les immeubles anciens, présence habituelle dans les immeubles récents. L'absence fréquente d'ascenseur dans les immeubles anciens, présence habituelle dans les immeubles récents de plus de quatre étages.

Dans les immeubles collectifs, accès facile, vestibules, les escaliers de dimensions et d'aspect satisfaisants.

Ces immeubles donnent une impression générale : Très confortable ou confortable.

Coefficient : 0,7

##### 3. Architecture sans caractère particulier

- Distribution du local de faible développement des pièces, dégagement, entrée... ;
- Baies de dimensions réduites, même en ce qui concerne les pièces d'habitation, logement souvent exigu, dégagements généralement sacrifiés. Les escaliers et couloirs sont particulièrement sombres ou mal éclairés et parfois étroits ;
- En général l'absence des locaux d'hygiène dans les immeubles anciens, présence d'une salle d'eau dans les immeubles récents ;
- Absence fréquente des locaux d'hygiène ;
- Equipements usuels, un ou plusieurs postes d'eau intérieurs, en général l'eau à l'extérieur ; WC particuliers généralement intérieurs ; WC particuliers parfois extérieurs ; WC généralement extérieurs ;
- Absence d'ascenseur très fréquente dans les immeubles anciens, présence habituelle dans les immeubles récents de plus de quatre étages.

Ces immeubles donnent une impression générale assez confortable ou ordinaire.

Coefficient 0,4

##### 3.1 Caractère architectural d'un aspect délabré

Les locaux ne présentent pas ou ne présentent plus les conditions élémentaires d'habitabilité, la construction est souvent de qualité médiocre ou présentent certains vices (humidité, isolations phoniques et thermiques très insuffisantes).

- La mise en oeuvre est exceptionnellement défectueuse ainsi que des immeubles démunis de tout équipement.
- Aucun WC, ni particulier au local, ni même commune à l'immeuble.

Ces immeubles donnent une impression générale très médiocre ou médiocre.

Coefficient 0,2

##### 3.2. QUALITE DES MATERIAUX DE CONSTRUCTION

3.2.1. Excellente : Matériaux de tout premier ordre ou d'excellente qualité

Coefficient 1,1

3.2.2. Très bonne : Matériaux assurant une très bonne habilité

Coefficient : 0,9

3.2.3. Bonne : Matériaux de construction d'une classe d'une qualité inférieure aux précédentes catégories

Coefficient : 0,7

3.2.4. Courante : Matériaux utilisés habituellement dans la région, assurant des conditions d'habitabilité normales mais ayant une durée d'existence limitée pour les immeubles récents.

Coefficient : 0,4

3.2.5. Médiocre : Construction économique en matériaux bon marché présentant souvent certains vices.

Coefficient : 0,3

3.2.6. Particulièrement défectueuses : Ne présente ou plus les caractères élémentaires d'habitabilité en raison de la nature des matériaux utilisés de la vétusté.

Coefficient : 0,2

### 3.3. CLASSIFICATION DES MATERIAUX PAR ETAPE DE CONSTRUCTION

Les matériaux de construction utilisés selon leurs caractéristiques essentielles et leur terminologie se présentent de la manière suivante :

#### 3.3.1. Fondation

1. en moellon tout venant
2. en moellon taillé
3. en blocs pleins
4. en blocs creux
5. en béton non armé (B)
6. en béton armé (A)
7. en brique cuite
8. en brique à daube
9. en pierre.

#### 3.3.2. Chape

1. en béton B
2. en béton légèrement armé
3. en tôle (Zinc, Cuivre)

#### 3.3.3. Maçonnerie du mur d'élévation

1. en brique ordinaire (cuite)
2. en moellon tout venant
3. en blocs creux de ciment
4. en brique cuite perforée (Brikin)
5. en panneau (béton précontraint)
6. en béton fluide (coulé sur place)
7. en brique apparente
8. en bois (chalet).

#### 3.3.4. Enduits

##### a) Extérieur

1. Au balai à manche
2. Lisse
3. Moucheté dit « Enduit Tyrolien » ou crépis Tyrolien
4. Raclé
5. Grisé
6. Du gravier lavé
7. Plâtre

##### b) Intérieur

1. Lisse
2. Raclé
3. Plâtre.

#### 3.3.5. Pavement

1. Pavement en brique (cuite) à plat
2. Pavement en brique sur champ (joints entaillés)
3. Sous pavement en béton de briquillons
4. Chape en ciment (épaisseur 10cm)
5. Pavement en béton B (épaisseur 10cm)
6. Revêtement céramique (carreaux)
7. Pavement en brique lisse (20 x 20)

8. Pavement en dalle de béton (30 x 30 x 5)

9. Parquet

10. Marbre

11. Floorflex (en plastique).

#### 3.3.6. Revêtement au mur

1. Plinthe en carrelage céramique, en ciment, en granito, en bois
2. Revêtement sur mur en céramique, Faïence, Marbre

#### Revêtement de marche d'escalier

1. En ciment
2. En dalle
3. En céramique ou granito ou ciment
4. En brique cuite
5. En plaquette de moellon ou mosaïque.

#### 3.3.7. Peinture

1. Chaux ordinaire
2. Au latex ou géotex
3. A huile (géoline)
4. Email
5. Vernis sur charpente métallique
6. Peinture sur béton
7. Peinture sur tôle galvanisée

#### 3.3.8. Menuiserie

##### a) Menuiserie métallique

1. Châssis métallique (fixe ou avec ouvrant)
2. Toile moustiquaire sur cadre fixe
3. Porte métallique simple (pleine ou vitrée)
4. Porte métallique double (pleine ou vitrée)
5. Châssis métallique (simple/double)
6. Châssis lamelle naco
7. Barrière métallique (simple/double)
8. Porte et fenêtre en aluminium
9. Portillon en multiplex.

##### b) Menuiserie en bois

1. Charpente métallique pour porte en bois
2. Porte en bois type standard simple
3. Porte en bois type standard double
4. Porte de garage en bois massif
5. Portillon en multiplex.

#### 3.3.9. Charpente

1. Charpente en bois simple
2. Charpente métallique
3. Charpente en béton.

#### 3.3.10. Couverture

1. En chaume
2. En tôles ondulées galvanisées
3. En tôles en Fibrociment ondulées
4. En tuile
5. En ardoise
6. En béton
7. En bac auto-portant
8. En métaux non ferreux
9. Gitage pour plafond en bois ou métallique
10. En tôles en fibro-plastique.

#### 3.3.11. Plafond

1. En éternit
2. En celotex
3. En alit ou similaire
4. Plaques spéciales
5. En lattes
6. En hourdis creux plus enduit
7. En chape d'étanchéité sur couverture en BA

3.3.12. Rive complète profilée en bois

1. Gouttière
2. Chéveau
3. Tuyau de descente.

3.3.13. Sanitaire, égouts, tuyauteries, regards

## a) En fonte émaillée

1. Baignoire complète
2. Lavabo complet avec deux robinets
3. Bidet complet avec deux robinets
4. W.C. chasse dorsale
5. Siège à la turque.

## b) En acier inoxydable

1. Evier à deux bacs, deux égouttoirs, robinet mélangeur
2. Lave-mains
3. Déversoir
4. Bac de rinçage
5. Receveur de double
6. Chauffe bain électrique de 100 litres

3.3.14. Tuyauteries pour alimentation en eau

1. Egouts avec fouilles jusqu'à 1,25m
2. Regard de visite en maçonnerie
3. Regard à valoir avec grille
4. Fosse septique et puits perdu

3.3.15. Verrerie

1. Verres à vitre
2. Glaces
3. Verres armés
4. Verres de sécurité
5. Verres martelés
6. Verres spéciaux.

## 3.4. VIABILITE DES QUARTIERS DU POINT DE VUE URBANISATION

3.4.1. Catégorie A : Habitat planifié

L'habitat où la conception, le financement et la réalisation d'un grand nombre de logement sont de la responsabilité d'un seul promoteur sans décision directe des futurs habitants.

Coefficient : 0,9

3.4.2. Catégorie B : Habitat administré

L'initiative de construction de logement se situe du côté des propriétaires (administrés) et non de l'administration qui se charge tout simplement d'y faire toutes les règles et toutes les lois afférentes en matière de logement, de construction, d'aménagement.

Coefficient : 0,6

3.4.3. Catégorie C : Quartier d'auto-construction

Ces quartiers sont financés par les acquéreurs des parcelles sans assistance financière particulière de l'Etat dans les opérations de viabilisation des tissus.

L'assistance du pouvoir public peut porter sur plusieurs plans :

- Sur le plan matériel : Les matériaux de construction mis à la disposition des auto-constructeurs à bon marché et autant dans le transport.
- Sur le plan d'encadrement :

Des corps des métiers à bon marché mis à la disposition des auto-constructeurs, l'élaboration des plans ou leurs choix du milieu, des plans types préalablement étudiés.

- Sur le plan financier : Accord des prêts aux auto-constructeurs pour leur permettre d'avancer rapidement dans leurs travaux de construction ou de mise en valeur des parcelles.

Coefficient : 0,4

3.4.4. Catégorie D : Quartier de squating

Le lotissement ayant pour but secondaire de respecter et de réglementer l'occupation et la construction dans les zones ou quartiers urbains.

Il n'est pas rare d'y voir s'établir l'anarchie qui se traduit tant au niveau de la conception que de la distribution et de l'occupation.

Dans ces quartiers, les constructions sont en matériaux rudimentaires, ne respectent pas les normes urbanistiques, car la population de ces derniers est pauvre, marginalisée. Ces quartiers portent diverses appellations telles que bidonville, ghettos,...

Coefficient : 0,2

- Les éléments d'infrastructures qui entrent en compte pour viabiliser ces quartiers (présence ou absence)

Coefficient de correction : a

▪ Voirie-drainage : 0,09

L'ensemble du réseau de voies à l'intérieur des Quartiers doit être hiérarchisé (voie primaire, secondaire, tertiaire et piétonnière).

Le Grand maillage de rues qui drainent superficiellement les eaux en direction des collecteurs existants.

Ces voies sont donc revêtues, pour faciliter l'écoulement :

- L'aménagement d'un réseau de drainage superficiel dans les voies à revêtir
- Le raccordement de ce réseau aux collecteurs principaux
- L'aménagement d'ouvrage de production des eaux et d'exutoire

▪ Adduction d'eau potable, protection incendie : 0,06

- l'installation des bornes-fontaines et la présence de protection incendie
- le réseau de distribution des raccordements parcellaires (branchement individuel)

▪ Eclairage public : 0,04

- La présence d'éclairage public conduit à densifier le réseau qui devra permettre par ailleurs d'alimenter des branchements individuels ;
- L'aménagement de transformateurs de 400 KW et l'installation de plusieurs points lumineux.

▪ Ordures ménagères : 0,01

L'enlèvement des ordures ménagères sera facilité par l'aménagement de plaquettes et acquisition de bacs pour ordures ménagères.

**Coefficient de correction de priorité : b**

A proximité des :

- Services Publics ou Services Généraux : **0 ; 10**
- Ponts, Gares, Aéroports : **0,08**
- Marchés : **0,06**
- Centres Administratifs : **0,05**
- Ecoles ou Eglises : **0,03**

Catégorie corrigée :

Catégorie du Quartier +  $\frac{(\text{Coefficient a} + \text{Coefficient b})}{2}$

## 3.5. DETERMINATION DES COTES D'EXPERTISE BRUTES

Ces côtes tiennent d'abord compte de l'estimation de type de bâtiment selon les catégories, ensuite suivant l'estimation des ouvrages, qualité des matériaux de construction, viabilité des Quartiers et enfin suivant la qualité d'exécution des travaux par les entreprises de construction ci-dessous :

**a) Catégorie A :**

- AUXELTRA BETON
- SAFRICAS
- SEACO
- Etc.

**b) Catégorie B :**

- AVC-Construct
- SOCOGEC
- PARISI
- ETRA
- Etc.

**c) Catégorie C :**

- COGEMA
- COTRAGEC
- Etc.

**d) Catégorie D :**

- Petites entreprises
- Particuliers (Architectes)
- Etc.

**e) Auto constructeurs :**

- Constructeurs ordinaires
- Etc

TABLEAU DES COTES D'EXPERTISES SUIVANT LA CLASSIFICATION GENERALE DES OUVRAGES ET STRUCTURE

**A. BATIMENTS**

Montant en USD/m<sup>2</sup>

Type des Bâtiments	STRUCTURE	Auto Construction	Catégorie D	Catégorie C	Catégorie B	Catégorie A
GUERITE	Béton-Armé	136	157	172	183	232
	Métallique	304	350	385	409	517
	Mur Porteur	120	138	151	161	203
	Bois					
GARAGE	Béton-Armé	145	166	183	195	246
	Métallique	218	250	275	293	370
	Mur Porteur	142	163	180	191	241
	Bois					
HANGAR AVEC MURS	Béton-Armé	133	153	169	179	227
	Métallique	152	175	192	205	259
	Mur Porteur	102	118	130	138	174
	Bois					
HANGARS SANS MURS	Béton-Armé	119	137	151	160	203
	Métallique	138	159	174	186	235
	Mur Porteur	-	-	-	-	-
	Bois	71	82	90	96	121
MAISONNETTE	Béton-Armé	210	241	265	282	357
	Métallique	269	309	340	362	457
	Mur Porteur	208	239	263	279	353
	Bois					
VILLAS	Béton-Armé	427	491	540	575	727
	Métallique					
	Mur Porteur	426	489	538	573	724
	Bois					
IMMEUBLE RESIDENTIEL A ETAGE	Béton-Armé	372	428	471	501	633
	Métallique					
	Mur Porteur					
	Bois					
IMMEUBLE DES BUREAUX ET COMMERCIAL	Béton-Armé	347	399	439	466	589
	Métallique					
	Mur Porteur					
	Bois					

BATIMENT TYPE ECOLE	Béton-Armé	235	270	297	316	340
	Métallique					
	Mur Porteur	234	269	296	315	398
	Bois					
AUDITTOIRE	Béton-Armé	237	314	345	367	464
	Métallique	305	381	386	410	518
	Mur Porteur					
	Bois					
EGLISE	Béton-Armé	220	253	278	295	374
	Métallique	226	260	286	304	385
	Mur Porteur	127	146	160	170	216
	Bois					

**B. OUVRAGES D'ART**

STRUCTURE	Auto construction	Catégorie D	Catégorie C	Catégorie B	Catégorie A
<b>B.1. MUR DE CLOTURE</b>					
Montant en USD/m courant					
B.1.1. Murs en maçonnerie sur fondation en blocs pleins (hauteur=2,00m)	191	219	241	256	324
B.1.2. Murs en maçonnerie sur fondation en moellons (hauteur = 2,00 m)	101	115	128	136	171
B.1.3. Murs en maçonnerie, structure en béton armé (hauteur= 2,00 m)	149	171	189	201	254
B.1.4. Murs en maçonnerie sur fondation en blocs plein avec grillage et colonnes en béton armé (hauteur = 2,00 m)	272	313	344	365	462
<b>B.2. PORTAIL</b>					
Montant en USD/m <sup>2</sup>					
B.2.1. Portail métallique plein	118	136	149	159	201
B.2.2. Grille métallique	89	103	113	120	152
<b>B.3. PISCINE</b>					
Montant en USD/m <sup>2</sup>					
B.3.1. Piscine y compris cabine machine et Equipements	411	473	520	554	699
<b>B.4. CANIVEAUX</b>					
Montant en USD/ml					
B.4.1. Caniveau à ciel ouvert (0,40 m x 0,40 m)	59	68	74	79	100
B.4.2. Caniveau avec dalles	87	101	111	118	149
B.4.3. Caniveau avec grillages	93	107	118	125	159
<b>B.5. AMENAGEMENT EXTERIEUR</b>					
Montant en USD/m <sup>2</sup>					
B.5.1. Aire bétonnée	17	19	21	23	29
B.5.2. Aire bétonnée industrielle	29	33	36	39	49
B.5.3. Aire libre gazonnée	1,2	1,4	1,5	1,6	2,1
B.5.4. Aire libre en caillage	2,1	2,4	2,6	2,8	3,5

**3.6. EXEMPLES NUMERIQUES****Catégorie A****Gombe : 0,96****I. Structure en béton armé**

A. La villa est située à Gombe, construite par SAFRICAS avec des matériaux de très bonne qualité, qui présente une architecture somptueuse (surface hors œuvre pondérée 120 m<sup>2</sup>)

Cote d'expertise pondérée :

$$727,55 \$ \frac{(0,96 + 0,9 + 0,9)}{3} = 727,55 \$ \times 0,92 = 669,35 \$$$

- Valeur à neuf : 120 m<sup>2</sup> x 669,35 \$ = 80.322 \$

B. La Villa est située à Gombe, construite par SAFRICAS avec des matériaux de qualité courante, qui présente une architecture sans caractère (surface hors œuvre pondérée 120 m<sup>2</sup>)

Cote d'expertise pondérée :

$$727,55 \$ \frac{(0,96 + 0,4 + 0,4)}{3} = 727,55 \$ \times 0,59 = 429,25 \$$$

- Valeur à neuf : 120 m<sup>2</sup> x 429,25 \$ = 51.510 \$

**II. Structure sur Mur Porteur**

A. La Villa est située à Gombe, construite par SAFRICAS avec des matériaux de très bonne qualité, qui présente une architecture somptueuse (surface hors œuvre pondérée 120 m<sup>2</sup>)

Cote d'expertise pondérée :  $427,13 \$ \frac{(0,96 + 0,2 + 0,3)}{3} = 427,13 \$ \times 0,49 = 209,29 \$$

$723,72 \$ \frac{(0,96 + 0,9 + 0,9)}{3} = 723,72 \$ \times 0,92 = 665,82 \$$

- Valeur à neuf :  $120 \text{ m}^2 \times 665,32 \$ = 79.898,68 \$$

- B. La Villa est située à Gombe, construite par SAFRICAS avec des matériaux de qualité courante, qui présente une architecture sans caractère (surface hors œuvre pondérée  $120 \text{ m}^2$ )

Cote d'expertise pondérée :  $723,72 \$ \frac{(0,96 + 0,4 + 0,4)}{3} = 723,72 \$ \times 0,59 = 426,99 \$$

- Valeur à neuf :  $120 \text{ m}^2 \times 426,99 \$ = 51.238,80 \$$

### Catégorie B Masina : 0,26

#### I. Structure en béton armé

- A. La villa est située à Masina, construite par SAFRICAS avec des matériaux de très bonne qualité, qui présente une architecture somptueuse (surface hors œuvre pondérée  $120 \text{ m}^2$ )

Cote d'expertise pondérée :  $727,55 \$ \frac{(0,26 + 0,9 + 0,9)}{3} = 727,55 \$ \times 0,67 = 487,46 \$$

- Valeur à neuf :  $120 \text{ m}^2 \times 487,46 \$ = 58.495,20 \$$

- B. La villa est située à Masina, construite par SAFRICAS avec des matériaux de qualité courante, qui présente une architecture sans caractère (surface hors œuvre pondérée  $120 \text{ m}^2$ )

Cote d'expertise pondérée :  $727,55 \$ \frac{(0,26 + 0,4 + 0,4)}{3} = 727,55 \$ \times 0,35 = 254,64 \$$

- Valeur à neuf :  $120 \text{ m}^2 \times 254,64 \$ = 30.556,80 \$$

#### II. Structure sur Mur Porteur

- A. La villa est située à Masina, construite par SAFRICAS avec des matériaux de très bonne qualité, qui présente une architecture somptueuse (surface hors œuvre pondérée  $120 \text{ m}^2$ )

Cote d'expertise pondérée :  $723,72 \$ \frac{(0,26 + 0,9 + 0,9)}{3} = 723,72 \$ \times 0,67 = 484,89 \$$

- Valeur à neuf :  $120 \text{ m}^2 \times 484,89 \$ = 58.186,80 \$$

- B. La villa est située à Masina, construite par SAFRICAS avec des matériaux de qualité courante, qui présente une architecture sans caractère (surface hors œuvre pondérée  $120 \text{ m}^2$ )

Cote d'expertise pondérée :  $723,72 \$ \frac{(0,26 + 0,4 + 0,4)}{3} = 723,72 \$ \times 0,35 = 253,30 \$$

- Valeur à neuf :  $120 \text{ m}^2 \times 253,30 \$ = 30.396 \$$

### AUTO CONSTRUCTION

#### Catégorie A Gombe

##### I. Structure en béton armé

- A. La villa est située à Gombe, construite par un constructeur ordinaire avec des matériaux de très bonne qualité, qui présente une architecture somptueuse (surface hors œuvre pondérée  $120 \text{ m}^2$ )

Cote d'expertise pondérée :  $427,13 \$ \frac{(0,96 + 0,9 + 0,9)}{3} = 427,13 \$ \times 0,92 = 392,96 \$$

- Valeur à neuf :  $120 \text{ m}^2 \times 392,98 \$ = 47.157,60 \$$

- B. La villa est située à Gombe, construite par un constructeur ordinaire avec des matériaux médiocre, qui présente une architecture délabrée (surface hors œuvre pondérée  $120 \text{ m}^2$ )

Cote d'expertise pondérée :

##### II. Structure sur Mur Porteur

- A. La villa est située à Gombe, construite par un constructeur ordinaire avec des matériaux de très bonne qualité, qui présente une architecture somptueuse (surface hors œuvre pondérée  $120 \text{ m}^2$ )

Cote d'expertise pondérée :  $425,47 \$ \frac{(0,96 + 0,9 + 0,9)}{3} = 425,47 \$ \times 0,92 = 348,50 \$$

- Valeur à neuf :  $120 \text{ m}^2 \times 348,50 \$ = 41.820 \$$

- B. La villa est située à Gombe, construite par un constructeur ordinaire avec des matériaux de qualité médiocre, qui présente une architecture délabrée (surface hors œuvre pondérée  $120 \text{ m}^2$ )

Cote d'expertise pondérée :  $425,47 \$ \frac{(0,96 + 0,2 + 0,3)}{3} = 425,47 \$ \times 0,49 = 208,48 \$$

- Valeur à neuf :  $120 \text{ m}^2 \times 208,48 \$ = 25.017,60 \$$

### Catégorie B Masina

#### I. Structure en béton armé

- A. La villa est située à Masina, construite par un constructeur ordinaire avec des matériaux de très bonne qualité, qui présente une architecture somptueuse (surface hors œuvre pondérée  $120 \text{ m}^2$ )

Cote d'expertise pondérée :  $427,13 \$ \frac{(0,26 + 0,9 + 0,9)}{3} = 427,13 \$ \times 0,67 = 286,17 \$$

- Valeur à neuf :  $120 \text{ m}^2 \times 286,17 \$ = 34.340,40 \$$

- B. La villa est située à Masina, construite par un Constructeur Ordinaire avec des matériaux de qualité médiocre, qui présente une architecture délabrée (surface hors œuvre pondérée  $120 \text{ m}^2$ )

Cote d'expertise pondérée :  $427,13 \$ \frac{(0,26 + 0,2 + 0,3)}{3} = 427,13 \$ \times 0,25 = 106,78 \$$

- Valeur à neuf :  $120 \text{ m}^2 \times 106,78 \$ = 12.813,60 \$$

#### II. Structure sur Mur Porteur

- A. La villa est située à Masina, construite par un constructeur ordinaire avec des matériaux de très bonne qualité, qui présente une architecture somptueuse (surface hors œuvre pondérée  $120 \text{ m}^2$ )

Cote d'expertise pondérée :  $425,47 \$ \frac{(0,26 + 0,9 + 0,9)}{3} = 285,06 \$$

- Valeur à neuf :  $120 \text{ m}^2 \times 285,06 \$ = 34.207,20 \$$

- B. La villa est située à Masina, construite par un constructeur ordinaire avec des matériaux de qualité médiocre, qui présente une architecture délabrée (surface hors œuvre pondérée  $120 \text{ m}^2$ )

Cote d'expertise pondérée :  $425,47 \$ \frac{(0,26 + 0,2 + 0,3)}{3} = 425,47 \$ \times 0,25 = 106,37 \$$

Valeur à neuf :  $120 \text{ m}^2 \times 106,37 \$ = 12.764,40 \$$

## CHAPITRE 4 : TAXE DE BATISSE ET LOYERS SUR LE DOMAINE PRIVE DE L'ETAT

### 4.1. TAXE DE BATISSE

Est appelée taxe de bâtisse, toute taxe qui donne droit à l'obtention d'une autorisation de bâtir.

Instituée par le Décret du 12 décembre 1939 et l'Ordonnance n° 27/TP du 12 mars 1940, elle est fixée à 6 % de la valeur estimative de la construction.

L'autorisation de bâtir est soumise au paiement préalable de la taxe de bâtisse conformément aux articles 21 et 22 du Décret du 20 juin 1957.

### 4.2. LOYERS SUR LE DOMAINE PRIVE DE L'ETAT

Jusqu'en juillet 1994, le taux de loyer était fixé en monnaie locale (Zaïre monnaie) et tenait simplement compte du nombre de pièce sans aucune considération de l'état de l'immeuble, de son standing, de sa situation géographique, etc.

Par suite de l'inflation galopante du Zaïre monnaie au cours des dernières décennies, ce taux s'avéra dérisoire au regard du marché immobilier local.

Vu cette situation, il était impérieux que ces taux soient exprimés en une monnaie stable (Dollar américain/Equivalent en Francs fiscaux) en tenant compte de certains paramètres techniques notamment :

- la surface bâtie ;
- le type de construction ;
- l'âge et l'état d'entretien de l'immeuble qui se résument en un coefficient de vétusté ;
- la situation géographique et le standing de l'immeuble ;
- le marché immobilier local ;
- les conditions socio-économiques de la population ;
- le statut du bailleur, en l'occurrence l'Etat qui a la charge de protéger les populations à faible revenu et doit pour ce faire éviter la surenchère dans la fixation des taux de loyer.

Sur base de ces paramètres, le loyer mensuel sera établi par la formule ci-après :

$$Lm = \frac{S \cdot K \cdot C}{D}$$

dans laquelle :

S = surface bâtie

K = coefficient tenant compte de la vétusté et de l'état d'entretien de l'immeuble.

C = coût au mètre carré d'une construction neuve

D = délai d'amortissement de l'immeuble exprimé en mois

Pour l'évaluation du coefficient de vétusté K, la formule utilisée est la suivante :

$$K = 1 - a \cdot A \cdot V$$

dans laquelle :

a = durée de vie estimée de l'immeuble

A = durée de vie déjà accomplie

V = la plus ou moins value due à l'entretien

Quant aux prix au m<sup>2</sup> d'une construction neuve, diverses sources sont disponibles et une valeur moyenne a été retenue. Ces sources sont les suivantes :

- les promoteurs privés tels que IMMOAF (de 429 – 1.000 \$/m<sup>2</sup>)
- les services techniques du Ministère de TPAT – UH (500 – 550 \$)
- le bureau d'architecture de l'archidiocèse de Kinshasa (300 – 360 \$/m<sup>2</sup>)
- banque mondiale (120 – 180 \$/m<sup>2</sup>)

Vu l'état de vétusté des immeubles (non entretenus depuis quatre décennies) il est souhaitable d'allouer au Ministère ayant dans ses attributions l'Urbanisme et Habitat un pourcentage égal à 10 % du loyer annuel perçu pour l'entretien et réparation desdits immeubles. Ainsi, pour la détermination de ce loyer, les experts font recours à la formule de revenu cadastral qui est égal à 10 % du revenu annuel de l'immeuble.

## CHAPITRE 5 : RECOMMANDATIONS

La présente mercuriale se rapporte exclusivement aux calculs des droits, taxes ou redevances dus au Trésor Public relevant des domaines publics ou privés de l'Etat constatés et liquidés aux Ministères des :

- Affaires Foncières
- Travaux Publics et Infrastructures
- Urbanisme et Habitat

Cependant, les recommandations suivantes méritent d'être soulevées.

### 1.1. RECOMMANDATIONS D'ORDRE TECHNIQUE

- 1 Cette mercuriale est valable pour 3 Provinces : Bas-Congo, Kinshasa et Katanga car, elles ont le même producteur de ciment. Quant aux Provinces restantes, celle-ci sera affectée d'un coefficient d'ajustement.
- 2 La mise à jour de cette mercuriale se fera tous les cinq ans, si la monnaie est stable ; au cas contraire, il faut tenir compte de la fluctuation monétaire.
- 3 Mettre l'expert dans de bonnes conditions de travail telles que l'allocation de la prime de technicité et indemnité de brousse y compris la prime de diplôme.
- 4 Mettre à la disposition de l'Expert, l'outil de travail approprié tel que le matériel spécifique (ruban, calculatrice, ordinateur,... etc.) et les engins de transport du matériel.
- 5 Les fiches de visite des lieux et celles de procès-verbaux d'évaluation en annexe faisant partie intégrante des imprimés de valeur doivent être codifiées et mises à la disposition des experts chaque fois qu'ils sont en mission d'évaluation.

### 1.2. RECOMMANDATIONS D'ORDRE ADMINISTRATIF

- 1 Le bon usage de cette mercuriale requiert un personnel compétent dûment recyclé par les experts en la matière, susceptible de la vulgariser à leur tour.
- 2 S'agissant des matériaux de construction, pour compenser le déficit de logement, il y a lieu de revoir à la baisse, au besoin supprimer toutes les taxes liées à la production et vente de ces matériaux.
- 3 Au regard de la confusion créée par certains Arrêtés interministériels, ministériel et des Provinces (Ville de Kinshasa) : respectivement l'Arrêté interministériel n° 001/CAB/MIN/AFF-INTER & FIN/99, l'Arrêté 011/BEC/URB-AB/011/88 du 1<sup>er</sup> octobre 1988 révisé par l'Arrêté n° CAB/MIN/TPAT-UH/014/2002 du 20 juin 2002 et celui du Gouvernement de la Ville n° SC/0074/BGV/PI/08 du 09 juillet 1998 suggérons à l'autorité de pouvoir revenir au terme du Décret du 12 décembre 1939 relatif à la taxe de bâtisse et de pouvoir annuler d'autres actes contraires à celui-ci tels que énumérés ci haut.
- 4 Que l'obtention du permis d'exploitation minière se conforme à la loi foncière. A cet effet, une commission mixte Affaires Foncières et Mines s'imposent pour l'harmonisation des textes.

ANNEXE N° 2. : ONT PARTICIPE A L'ELABORATION DE LA  
MERCURIALE D'EXPERTISE ET EVALUATION  
IMMOBILIERE

N°	NOMS & POST-NOMS	CATEGORIE	MINISTERES
1	MUKAMBILA KAMBULU	Directeur/DGRAD	Finances
2	PINGA MOMBULU	Directeur/DGRAD	Finances
3	TSHISWAKA MWIMBA	Directeur	Urbanisme & Habitat
4	MAKOKILA MAMBULU	Directeur	Affaires-Foncières
5	KILENGWA ERIC	Conseiller juridique	Urbanisme & Habitat
6	KAPIPA AIMEE	Conseiller Financier	Urbanisme & Habitat
7	UHUKA MYENE	Chef de Division/DGRAD	Finances
8	N'SANIMA MOBEKI	Chef de Division/DGRAD	Finances
9	BAFALANGA ATOSA	Chef de Division	Urbanisme
10	NTAMBWE SHEFU	Chef de Division	Travaux Pub. et
11	LUBINGO MILINGANYO	Chef de Bureau/DGRAD	Infranstruc.
12	MUKIMI KIZEZE	Chef de Bureau/DGRAD	Finances
13	KAMBILU NTAMBWE	Chef de Bureau/DGRAD	Finances
14	MBUYI KALAMBAYI	Chef de Bureau/DGRAD	Finances
15	MANGIKILA WANSADIO	Chef de Bureau/TPI	Finances
16	ELOMBOLA ISEA	Chef de Bureau/TPI	Travaux Pub. &
17	ILINGA	Chef de Bureau	Infranstruc.
18	MWANAMBUKA	Chef de Bureau	Travaux Pub. &
19	MAFINE	ATB2/DGRAD	Infranstruc.
20	LUNDOLUKA DUDU	ATB2/DGRAD	Affaires-Foncières
	TSHIAMU ILUNGA		Affaires-Foncières
	BAYUNGA KISIONA		Finances
			Finances

Ministère des Affaires Foncières et le Ministre des Finances

**Arrêté interministériel n°004 /CAB/MIN/AFF. FONC./2009 et n° 254/CAB/MIN/FINANCES/2009 du 30 décembre 2009 portant fixation des taux des droits, taxes et redevances à percevoir à l'initiative du Ministère des Affaires Foncières.**

*Le Ministre des Affaires Foncières et le Ministre des Finances*

Vu la Constitution de la République, spécialement en son articles 93 ;

Vu la Loi n° 80-008 du 18 juillet 1980 modifiant et complétant la loi n°73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés, spécialement ses articles 181 et 183 ;

Vu la Loi n° 04/015 du 16 juillet 2004 telle que modifiée et complétée par la loi n° 05/008 du 31 mars, fixant la nomenclature des actes générateurs des recettes administratives, judiciaires, domaniales et de participations ainsi que leurs modalités de perception ;

Vu l'Ordonnance n° 74-148 du 20 juillet 1974 portant mesures d'exécution de la loi n° 73 - 021 du 20 juillet 1973 telle que modifiée et complétée à ce jour ;

Vu le Décret n° 05/184 du 30 décembre 2005 abrogeant les dispositions du Décret n° 063 du 22 avril 1998 portant création du franc fiscal ;

Vu l'Ordonnance n° 08/073 du 24 décembre 2008 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités pratiques de collaboration entre le Président de la République et le Gouvernement ainsi qu'entre les membres du Gouvernement.

Vu l'Ordonnance n° 08/074 du 24 décembre 2008 fixant les attributions des Ministères, spécialement l'article 1er, point B, numéros 9 et 26 ;

Revu l'Arrêté interministériel n° 044/CAB/MIN/AFF. FONC./2005 et n°067/CAB/Finances/2005 du 30 mai 2005 fixant les prix de référence, loyers et redevances des parcelles domaniales situées dans des circonscriptions foncières de la Ville de Kinshasa ;

Revu l'Arrêté interministériel n° 042/CAB/MIN/AFF.F/2005 et n°068/CAB/MIN/Finances/2005 du 26 mai 2005 portant fixation des taux des droits, taxes et redevances à percevoir à l'initiative du Ministère des Affaires Foncières ;

Considérant la nécessité de classe selon les rangs, Provinces, Villes, Territoires, Communes et Quartiers en vue de doter toutes les circonscriptions foncières, d'un texte unique en matière de taxation ;

Attendu qu'il échet d'actualiser les tarifs pour les adapter à l'environnement socio-économique et financier du moment ;

Considérant la nécessité et l'urgence,

## A R R E T E N T

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

Les taux des droits et redevance à percevoir à l'initiative du Ministère des Affaires Foncières, des parcelles domaniales à usage résidentiel, commercial, industriel et agropastoral situées dans les circonscriptions foncières de la République Démocratique du Congo, mises ou à mettre sur le marché conformément à la procédure organisée par l'article 4 de l'Ordonnance n° 74-148 du 02 juillet 1974 portant mesures d'exécution de la loi n° 74-021 du 20 juillet 1973, telle que modifiée et complétée à ce jour, sont fixés suivant les tableaux I, II et III de l'annexe du présent Arrêté.

### Article 2

Pour l'application des taux, à l'annexe visée à l'article 1 ci-dessus, sont assimilées :

- aux terrains à usage résidentiel et commercial : ceux à usage artisanal, d'hôtellerie, de motel, de restaurant, de station service, de station d'essence et d'activités similaires ;
- aux terrains à usage industriel : ceux à usage d'entreposage de liquides inflammables, de carrière, de briqueterie, de

- dépôt d'explosifs, d'installation de chantier, de dépôt de matériaux et d'usage similaires ;
- c. aux terrains à usage agricole et d'élevage, d'achat et de stockage de produits et ceux destinés par les employeurs aux cultures vivrières pour leur personnel.

Article 3 :

La redevance annuelle due pour la construction à l'usage de secteur privé des canaux ou aqueducs, pour l'établissement des chemins de fer, des lignes téléphoniques ou électriques, d'oléoducs ou autres voies de transports ou de communications sur terres domaniales, est fixée au tableau de l'annexes visée à l'article 1 du présent Arrêté.

Article 4 :

Les droits proportionnels d'enregistrement sont fixés à 3 % (transfert de propriété).

Tout rapport d'expertise-évaluation présenté par un expert indépendant doit être visé par une commission constituée des trois experts immobiliers de l'Administration Foncière.

Article 5 :

Les taux de taxes, droits et redevances repris à l'annexe du présent Arrêté sont acquittés en francs congolais au taux officiel de la Banque centrale du jour de leur paiement.

Article 6 :

Sont abrogés les Arrêtés interministériels n° 044/CAB/MIN/AFF.F./2005 et n° 067/CAB/FINANCES/2005 du 30 mai 2005 et n°042/CAB/MIN/AFF.F./2005 et n°068 /CAB/MIN/FINANCES/2005 du 26 mai 2005 portant respectivement fixation de prix de référence, de loyers, et redevances des parcelles domaniales situées dans les circonscriptions foncières, ainsi que toutes autres dispositions antérieures au présent Arrêté.

Article 7 :

Le Secrétaire Général aux Affaires Foncières et le Directeur Général de la DGRAD sont chargé, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté

Article 8:

Le présent Arrêté entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 30 décembre 2009

Athanase Matenda Kyelu  
Maître Kisimba Ngoy Maj

Annexe I portant sur les droits fixes proportionnels

N°	Acte générateur	Taux (équivalent en Francs congolais et dollars américains)
1.	Droits fixes d'enregistrement a. nouveaux certificat b. remplacement d'un ancien certificat c. page supplémentaire d. changement de dénomination e. insertion d'une mention substantielle f. annulation d'un certificat d'enregistrement	6\$ 20\$ 6\$ 400\$ 50\$ 7\$
2.	Droits proportionnels d'enregistrement a. mutation - Vente - Succession - Donation - Apport - Fusion - Partage - Droit d'emphtéose b. Inscription hypothécaire c. Réinscription hypothécaire d. Radiation hypothécaire	3,0 % de la valeur de l'immeuble 3,0 % de la valeur de l'immeuble 3,0 % de la valeur de l'immeuble 3,0 % de la valeur de l'immeuble 1,5 % de la valeur de l'immeuble 1,5 % de la valeur de l'immeuble 1,0 % de la valeur de l'immeuble 1,5 % de la valeur de l'hypothèque 1,0 % de la valeur de l'hypothèque 0,5 % de la valeur de l'hypothèque
3.	Taxe spéciale de transfert des contrats de location a. Transfert contrat de location	75% du prix de référence 35% 7%

	b. Cession de bail c. Annotation	
4.	Frais préparation et de vérification des actes a. Contrat b. Avenant c. Arrêté d. Autres actes portant concession ou autorisation (mise à disposition gratuite de concession)	5\$ 14\$ 100\$ 100\$
5.	Frais préparation et de vérification des actes a. Vérification actes b. Préparation actes c. Page notariée d. Page annexe e. Acte rédigés par le conservateur des titres immobiliers f. Actes notariés g. Passation des actes devant le CTI h. Mise en adjudication et provision	5\$ 24\$ 4\$ 3\$ 23\$ 100\$ 22\$ 1000\$
6.	Frais préparation et de vérification de s actes a. Croquis b. Reproduction c. Extrait coté, copie, plans d. Copie contrats Copie plan cadastral Notes d'usage	2,4\$ 8\$ 3\$ 7\$ 21\$ 3\$
7.	Consultation des registres fonciers, immobiliers et cadastraux a. Consultation ordinaire b. Consultation écrite c. Abonnement	2,4\$ 16,0\$ 33,0\$ 50,0\$
8.	Frais de mesurag et bornage des parcelles a. De 0 à 50 ares b. Plus de 50 ares c. Terrains à usage agricole	5\$ 20\$ 40\$
9.	Frais d'enquête et de constat en matière foncière a. Journée perte de temps b. Journée indivisible c. PV d'enquête d. PV de mesurage et bornage e. PV d'audition en cas de conflit f. PV de constat des lieux g. PV de constat de mise en valeur	5,0\$ 5,5\$ 24,0\$ 4,0\$ 20,0\$ 5,0\$ 5,0\$
10.	Conversion des titres a. Opération de conversion des livrets de logeur b. Opération de conversion d'autres titres	Les tarifs de frais à payer sont déterminés, selon le cas, sur base de différents actes à poser conformément à la présence
11.	Produit des concessions perpétuelles Vente des biens privés immobiliers abandonnés (bien sans maître)	On se réfère au prix de référence Le prix est déterminé par l'expert
	Amendes transactionnelle Présentation tardive de l'acte (délai de 6 mois à dater de sa signature)	De 200\$ à 1000\$

Vu pour être annexé à l'Arrêté interministériel n° 004 /CAB/MIN/AFF. FONC/2009 et n° 254/CAB/MIN/Finances/2009 du 30 décembre 2009 portant fixation des taux des droits, taxes et redevances à percevoir à l'initiative du Ministère des Affaires Foncières

Fait à Kinshasa, le 30 décembre 2009

Athanase Matenda Kyelu  
Maître Kisimba Ngoy Maj



## Ministère des Affaires Foncières

**Arrêté ministériel n° 147/CAB/MIN/AFF.FONC/2009 du 07 décembre 2009 portant création d'une parcelle de terre n° 45.251 à usage agricole du plan cadastral de la Commune de Nsele, Ville de Kinshasa.**

*Le Ministre des Affaires Foncières,*

Vu la Constitution, spécialement en son article 93 ;

Vu la Loi n° 73/021 du 20 juillet 1973 portant régime 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° 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 à ce jour ;

Vu l'Ordonnance n° 08/073 du 24 décembre 2008 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités pratiques de collaboration entre le Président de la République et le gouvernement ainsi qu'entre les membres du Gouvernement ;

Vu l'Ordonnance n° 08/74 du 24 décembre 2008 fixant les attributions des Ministères, spécialement l'article 1<sup>er</sup>, point B, numéro 26 ;

Vu l'Ordonnance n° 08/67 du 26 octobre 2008 portant nomination des Vice-Premiers Ministres, Ministres et Vice-ministres ;

Vu l'Arrêté interministériel n° 042/CAB/MIN/AFF.F/2005 et 068/CAB/MIN/FINANCES/2005 du 26 mai 2005 portant fixation des taux des droits, taxes et redevances à percevoir à l'initiative du Ministères des Affaires Foncières ;

Vu le dossier constitué au nom de la coopérative agricole Kinkole/Bahumbu pour l'exploitation d'une concession à usage agricole.

## A R R E T E :

Article 1<sup>er</sup> :

Est approuvée la création d'une parcelle de terre à usage agricole portant le numéro 45.251 du plan cadastral de la Commune de N'Sele, Ville de Kinshasa, ayant une superficie de 13ha 70 ares 52ca 75%.

## Article 2 :

La parcelle ainsi créée est mise sur le marché aux conditions fixées par l'Arrêté interministériel n° 042/CAB/MIN/AFF.F/2005 et 068/CAB/MIN/FINANCES/2005 du 26 mai 2005 portant fixation des taux des droits, taxes et redevances à percevoir à l'initiative du Ministère des Affaires Foncières.

## Article 3 :

Le conservateur des titres immobiliers et le Chef de Division du cadastre de la circonscription foncière de N'Sele-Maluku sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 07 décembre 2009

Maître Kisimba Ngoy Maj

## Ministère des Affaires Foncières

**Arrêté ministériel n° 148/CAB/MIN/AFF.FONC./2009 du 30 décembre 2009 rapportant l'Arrêté ministériel n° 116 /CAB MIN/AFF.FONC/2009 du 25 septembre 2009 portant annulation de l'Arrêté ministériel n°0082/96 du 23 février 1996 portant reprise au domaine privé de l'Etat d'un bien sans maître, la parcelle n°1751 du plan cadastral de la Commune de Limete.**

*Le Ministre des Affaires Foncières*

Vu la Constitution, spécialement en son article 93 ;

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 ;

Vu l'Ordonnance n° 74-148 du 20 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 à ce jour ;

Vu l'Ordonnance n° 08/073 du 24 décembre 2008 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités pratiques de collaboration entre le Président de la République et le Gouvernement ainsi qu'entre les membres du Gouvernement.

Vu l'Ordonnance n° 08-074 du 24 décembre 2008 fixant les attributions des Ministères, spécialement l'article 1er, point B, n°26 ;

Vu l'Ordonnance n° 08-67 du 26 octobre 2008 portant nomination des Vices-premiers Ministres, Ministres et Vice-ministres ;

Attendu que l'Arrêté ministériel n°116/CAB/MIN/AFF.FONC/2009 du 25 septembre 2009 décrié porte annulation de celui portant le n° 0082/96 du 23 février 1996 ayant déclaré biens sans maître la parcelle n°1751 du plan cadastral de la Commune de Limete ;

Vu les recours introduits par maîtres Claude Mbuyu et Mpongo Tshiakwisha ainsi que les pièces versées au dossier, notamment l'Arrêté ministériel n° 090/CAB/MIN/AFF.FONC/2005 du 17 octobre 2005 portant annulation des Arrêtés ministériels n° 0082/96 du 23 février 1996 et n° 126/CAB/MIN/ AFF.FONC./2004 du 20 décembre 2004 portant déclaration d'un bien sans maître et reprise dans le domaine privé de l'Etat de la parcelle de terre portant le n° 1751 du plan cadastral de la Commune de Limete ;

Qu'il ressort que l'Arrêté ministériel n° 0082/96 du 23 février 1996 était déjà annulé.

Qu'il est donc superfétatoire que l'Arrêté Ministériel n° 116/CAB/MIN/AFF.FONC/2009 du 25 septembre 2009 l'annule encore.

Que l'Arrêté décrié était pris par erreur ;

Qu'il ya lieu de la corriger ;

Vu la nécessité :

## A R R E T E

Article 1<sup>er</sup> :

Est rapporté, l'Arrêté ministériel n° 116/CAB/MIN/AFF.FONC/2009 du 25 septembre 2009 portant annulation de l'Arrêté Ministériel n° 0082/96 du 23 février 1996 portant reprise d'un bien sans maître la parcelle n°1751 du plan cadastral de la Commune de Limete.

## Article II :

Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires au présent Arrêté.

## Article III :

Le conservateur des titres immobiliers de la circonscription foncière de Mont-Amba ainsi que le Chef de division sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent Arrêté qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 30 décembre 2009

Maître Kisimba Ngoy Maj

## Ministère des Affaires Foncières

**Arrêté ministériel n° 180/CAB/MIN/AFF.FONC/2010 du 12 février 2010 annulant l'Arrêté ministériel n° 015/CAB/MIN/AFF.FONC/2008 du 13 février 2008 rapportant l'Arrêté ministériel n° 033/CAB/MIN/AFF.F/2005 du 02 mai 2005 portant déclaration de bien sans maître et reprise dans le domaine privé de l'Etat de la parcelle n° 8086 du plan cadastral de la Commune de la Gombe, Ville de Kinshasa.**

*Le Ministre des Affaires Foncières,*

Vu la Constitution, spécialement en son article 93 ;

Vu la loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime de sûretés, telle que modifiée et complétée par la loi n° 80-008 du 18 juillet 1980 ;

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 à ce jour ;

Vu l'Ordonnance n° 08-073 du 24 décembre 2008 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités pratique de collaboration entre le Président de la République et le Gouvernement, ainsi qu'entre les membres du Gouvernement ;

Vu l'Ordonnance n° 08-071 du 24 décembre 2008 fixant les attributions des Ministères, spécialement l'article 1<sup>er</sup>, point B, n° 26 ;

Vu l'Ordonnance n° 08-067 du 26 octobre 2008 portant nomination des Vices-Premiers Ministres, Ministres et vice-Ministres ;

Vu la requête introduite en date du 30 février 2010 par Maître Blanchard Adombe Ketope agissant au nom de Madame Florentine Kalubi Tshimanga, sollicitant l'annulation de l'Arrêté ministériel n° 015/CAB/MIN AFF.FONC/2008 du 13 février 2008 qui a annulé le certificat d'enregistrement Vol AL 402 Folio 79, de sa cliente devenu inattaquable et ce en l'absence d'une décision judiciaire conformément à l'article 227 et 231 dernier alinéa de la Loi foncière.

Considérant que la réquisition d'information n° 5491/D.O23/16566/PGR/SEC/2009 du 26 octobre 2009 de Monsieur le Premier Avocat Général de la République Safari Kasanga été rapporté le 26 janvier 2010 au motif qu'il s'agissait d'une affaire civile et qu'il invitait la partie diligente de saisir le juge compétent ;

Considérant que la contestation d'un droit de propriété ne peut se faire que devant le juge surtout que le demandeur ne possédait pas un titre de propriété reconnu et qu'il a profité de l'Arrêté incriminé pour s'en faire délivrer un par le biais d'une simple réquisition d'information ;

Qu'en l'espèce, un simple acte de vente de 1988, soit de plus de 17 ans, non suivi d'occupation réelle de l'immeuble ne pouvant servir de fondement à l'annulation d'un Arrêté du reste suffisamment motivé.

Considérant que c'est par erreur que tel Arrêté pris et qu'il y a lieu de remédier ;

**A R R E T E :**

Article 1 :

Est annulé, l'Arrêté ministériel n° 015/CAB/MIN/AFF.FONC/2008 du 13 février 2008 rapportant l'arrêté ministériel n° 33/CAB/MIN/AFF.FONC/2005 du 02 mai 2005 portant déclaration de bien sans maître et reprise dans le domaine privé de l'Etat de la parcelle de terre n° 8086 du plan cadastral de la Commune de la Gombe, Ville de Kinshasa.

Article 2 :

Sont abrogées toutes les dispositions antérieures contraires au présent Arrêté.

Article 3 :

Le secrétaire général aux Affaires Foncières et le Conservateur des titres immobiliers de la circonscription foncière de Lukunga sont

chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent Arrêté qui entre en vigueur à la date de signature.

Fait à Kinshasa, le 12 février 2010

Maître Kisimba Ngoy Maj.

**COURS ET TRIBUNAUX**  
**ACTES DE PROCEDURE**

*Ville de Kinshasa*

**Acte de signification d'un jugement**  
**RC 4878**

L'an deux mille neuf trentième jour du mois de novembre ;

A la requête de Monsieur Mfuka Zenzo, résidant sur rue Kivuka n° 16, Quartier 4 dans la Commune de N'djili

Je soussigné, Nsira - Nsoki Ricky Huissier judiciaire de Tribunal de Paix de Kinshasa/N'djili ;

Ai signifié à :

L'Officier de l'état civil de la Commune de N'djili.

L'expédition conforme du jugement rendu par le Tribunal de Paix de Kinshasa/N'djili en date du 30 novembre 2009 y séant et siégeant en matière civile sous RC 4878 ;

Déclarent que la présente signification se faisant pour information et direction à telles fins que de droit ;

Et pour que le signifier n'en prétexte l'ignorance, je lui ai laissé copie du présent exploit, et celle de l'expédition conforme du jugement sus vanté.

Etant à son Office

Et y parlant à Monsieur Kalembe Nzolameso, préposé adjoint de l'Etat civil de la Commune de N'Djili, ainsi déclaré.

Dont acte Coût..... FC

Huissier.

**Jugement**  
**RC 4878**

Le Tribunal de Paix de Kinshasa/N'djili y séant et siégeant en matière civile rendit le jugement suivant :

Audience publique du trente novembre deux mille neuf.

En cause : Mfuka Zenzo Sylvain, résidant sur rue Kivuka n° 16, Quartier 4 dans la Commune de N'djili à Kinshasa ;

Aux termes d'une requête datée du 28 novembre 2009

La procédure ci-après a été suivie, le demandeur introduisit une requête auprès de Monsieur le Président de cette juridiction en ces termes.

Mfuka Zenzo Sylvain Kinshasa, le novembre 2009

Rue Kivuka n° 16 Q. 4

Commune de N'djili

A Monsieur le Président du Tribunal de Paix de Kinshasa/N'djili.

Objet :

Obtention d'un jugement d'autorité parentale et de garde d'enfants

Monsieur le Président,

A l'honneur de vous exposer ce qui suit :

De commun accord de deux familles que la responsabilité me fut confiée pour garder sous ma gestion mes deux nièces répondant au nom de : Mvuendo Kondo ainsi que Zamangu Mabeta, nées respectivement à Kinshasa, le 10 mars 1992 et le 12 décembre 1995, du père Zamangu Jacques et de mère Ndungini Charlotte ;

Etant donné que je suis dans l'impossibilité matérielle d'assurer leur instruction et éducation, c'est pourquoi je sollicite un jugement à transférer l'autorité parentale et de garde d'enfants à leur père biologique Monsieur Zamangu Jacques qui se trouve pour le moment en France. Le conseil de famille réuni en date du 07 juin 2009 qui a appuyé cette demande ;

Recevez la requête et la dire fondée ;

Confie la garde des enfants à leur père biologique et ce sera justice ;

Sé/le requérant.

A cette audience, à l'appel de la cause le demandeur comparut en personne non assisté de conseil le Tribunal se déclara saisi à son égard et ordonna l'instruction de la cause ;

Vu l'instruction de la cause faite à cette audience ;

Oui, le demandeur en ses conclusions verbales sollicita le bénéfice intégral de sa requête introductive d'instance ;

Sur ce, le Tribunal déclara les débats clos ; prit la cause en délibéré pour son jugement être rendu dans le délai de la loi ;

A l'appel de la cause à l'audience publique du 30 novembre 2009 à laquelle le demandeur ne comparut pas ni personne à son nom, le Tribunal prononça le jugement suivant :

Jugement

Par sa requête du 28 novembre 2009, Monsieur Mfuka Zenzo Sylvain résidant à Kinshasa, sur rue de Kivuka n° 16, Quartier 4 dans la Commune de N'djili sollicite du Tribunal de céans un jugement confiant à Monsieur Zamangu Jacques résidant en France les droits de garde et d'autorité parentale sur les enfants Mvuendo Kondo et Zamangu Mabeta ;

La procédure telle qu'elle a été suivie est régulière ; en effet, à l'audience publique du 28 novembre 2009 au cours de laquelle la présente cause a été appelée, instruite et prise en délibéré, le requérant a comparu en personne non assisté de conseil ;

Il ressort des termes de la requête et des éléments recueillis à l'audience que les enfants Mvuendo Kondo et Zamangu Mabeta sont nés à Kinshasa, respectivement le 10 mars 1992 et le 12 décembre 1995 de l'union conjugale de Monsieur Zamangu Jacques et de Madame Ndungini Charlottes

Les enfants précités sont les nièces du requérant qui se trouve dans l'impossibilité d'assurer leur instruction et leur éducation ;

C'est pourquoi le requérant a initié la présente requête afin de solliciter du Tribunal de céans un jugement transférant l'autorité parentale et la garde des enfants prénommées à leur père biologique Zamangu Jacques résidant actuellement en France ;

En appui à sa requête, le requérant a produit au dossier le procès-verbal du conseil de famille tenu le 07 juin 2009 appuyant la présente requête ;

En droit, l'article 317 de la loi n° 87/010 du 1<sup>er</sup> août 1987 portant Code de la famille dispose que l'enfant mineur reste, jusqu'à sa majorité ou à son émancipation, sous l'autorité conjointe de ses père et mère quant à l'administration de sa personne et de son patrimoine et quant à la protection de sa sécurité, de sa santé et de sa moralité ;

L'article 320 de la même loi relève que le père et la mère de l'enfant, à l'exclusion du tuteur, peuvent déléguer, en tout ou en partie l'exercice de l'autorité à une personne majeure jouissant de la pleine capacité civile ;

L'article 326 al. 1 et 2 de la précitée précise que les père et mère ou celui qui exerce l'autorité parentale sont chargés de la direction de l'enfant mineur. Ils ne peuvent faire usage des droits de l'autorité parentale que dans l'intérêt de l'enfant. Celui qui exerce l'autorité

parentale est tenu d'entretenir l'enfant et de pourvoir à ses besoins et à son éducation dans la mesure de ses moyens ;

Dans le cas sous examen, il appert que les enfants Mvuendo Kondo et Zamangu Mbata sont mineures car âgées actuellement de moins de dix huit ans ;

En outre, il convient de relever que le requérant Mfuka Zenzo Sylvain à qui la famille a confié la charge de deux enfants précités est dépourvu des moyens pouvant lui permettre d'assurer l'éducation, l'entretien et la survie de celles-ci ;

Il s'ensuit que le nommé Zamangu Jacques, père biologique des enfants prénommées seul capable d'assurer l'autorité parentale et la garde des celles-ci ;

Eu égard à ce qui précède, le Tribunal de céans ne trouve aucun inconvénient à faire droit à la présente requête car, elle va de l'intérêt supérieur de ces derniers, il la dira recevable et fondée en confiant à Monsieur Zamangu Jacques les droits de garde et de l'autorité parentale sur les enfants susnommées ;

Par ces motifs

Vu le Code de l'organisation et de la compétence judiciaires ;

Vu le Code de procédure civile ;

Vu la Loi n° 87/010 du 1<sup>er</sup> août 1987 portant Code de la famille ;

Le Tribunal statuant publiquement et contradictoirement à l'égard du requérant Mfuka Zenzo Sylvain ;

Reçoit la requête et la déclare fondée ;

Constata que les enfants Mvuendo Kondo et Zamangu Mabeta sont issues de l'union conjugale de Monsieur Zamangu Jacques et de Madame Ndungini Charlotte ;

Confie à Monsieur Zamangu Jacques les droits de garde et de l'autorité parentale sur les enfants précitées pour des raisons susmentionnées ;

Enjoint à l'Officier de l'Etat civil complètent d'en faire mention au registre ad hoc ainsi que dans les documents d'identités de Monsieur Zamangu Jacques ;

Met les frais de la présente instance à charge du requérant ;

Ainsi jugé et prononcé par le Tribunal de Paix de Kinshasa/N'djili en son audience publique du 30 novembre 2009 à laquelle a siégé Monsieur Baba Monseigne, Président, assisté de Monsieur Michel Liboga, Greffier du siège.

Le Greffier

Sé/Liboga Michel

Le Président

Sé/Baba Monseigne

#### **Citation directe à domicile inconnu RP 25162/VI**

L'an deux mille neuf, le 18<sup>e</sup> jour du mois de novembre ;

A la requête de la Caisse Générale d'Epargne du Congo, en sigle CADECO, Entreprise d'Etat créée par le Décret du 10 juin 1950, régie par la loi 78-002 du 06 janvier 1978 et modifiés subséquemment par la loi n° 08/007 du 17 juillet 2009 relative à la transformation puis le Décret n° 09/11 et 09/12 du 24 avril 2009 portant mesures transitoires et à la diligence de son Président du Conseil d'Administration Faustine Mputu Bokenga, sis avenue de la CADECO au numéro 38, Commune de la Gombe, ayant pour conseil Maître Victor Wawaku Nsitu Zola, avocat à la Cour d'appel de Kinshasa/Gombe et y résidant immeuble ex. AZDA 1<sup>er</sup> niveau dans la Commune de la Gombe.

Je soussigné, Crispin Nzalitoko, Huissier de résidence près le Tribunal de Paix à Kinshasa/Matete ;

Ai donné citation directe à :

Monsieur Kabuya Tshikenke Bertin résidant jadis à Kinshasa sur avenue de la Liberté n° 21, Quartier Salongo dans la Commune de Limete, actuellement sans domicile connu ;

D'avoir à comparaître par devant le Tribunal de Paix de Kinshasa/Matete, siégeant en matière pénale, au premier degré, au local ordinaire de ses audiences publiques sis palais de justice, immeuble ex. magasin Témoin, Quartier Tomba dans la Commune de Matete le 23 février 2010 dès 9 heures du matin ;

Pour :

Attendu qu'en date du 3 décembre 2007, la citante fut surprise par son locataire conformément à la lettre ADG/SG/176/2007 à la date précitée en vertu de la correspondance lui adressée par le cité datant du 20 février 2001 déclarant sans titre ni droit que la parcelle louée par la REGIDESO dont l'immeuble situé sur l'avenue Force publique n° 69, Commune de Kasa-Vubu, que celle-ci lui appartient acquis en vertu d'un jugement ignoré du reste par la citante lui attribuant au cité la propriété de ladite parcelle ;

Attendu qu'en outre à la date du 11 octobre 2008, le cité s'est permis d'assigner en déguerpissement sous le RC 100.513, la société AMAR QUINCAILLERIE, locataire de la citante occupant l'immeuble de l'agence du Marché couvert par un certificat d'enregistrement vol. A IXIII Folio 13 sous numéro 12.110 du 15 février 1952 prétendant que l'immeuble de la CADECO de l'agence du Marché lui a été concédé et de ce fait, la société, susvisée doit cesser de payer les loyers à la citante ;

Attendu qu'au regard de la loi, les actes posés par le cité constituent un trouble de droit et de jouissance ;

Que pour ce faire, la présente citation directe s'avère indispensable pour qu'un jugement de condamnation intervienne en vue de sanctionner ce comportement qui constitue une atteinte aux droits de propriété et réprime conformément aux prescrits des articles 21 et 22 du Code pénal congolais, puis l'article 207 de la loi n° 80-008 du 18 juillet 1980 modifiant et complétant la loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 ;

Qu'il sied de condamner le cité à la somme de 10.000 USD (dix dollars mille américains) à titre des dommages intérêts pour les actions téméraires et vexatoires ;

A ces causes ;

Et tous autres à faire valoir en cours de procès même d'office par le Tribunal ;

Le Tribunal ;

- S'entendre dire l'action recevable et totalement fondée la présente action ;
- S'entendre ordonner l'arrestation immédiate du cité pour violation des articles 21 et 22 Code pénal, outre le prescrit de l'article 207 de la loi n° 80-008 du 18 juillet 1980 modifiant et complétant la loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 ;
- S'entendre condamner le cité à la somme de 10.000 USD à titre des dommages intérêts pour le préjudice subi par la citante.

« Et pour que le cité n'en prétexte ignorance hors de la République Démocratique du Congo, j'ai affiché la copie du présent exploit à l'entrée principale du Tribunal et envoyé un extrait au Journal officiel pour insertion de publication ».

Frais à charge ;

Etant à :

Et y parlant à :

Laissé copie de mon présent exploit.

Dont Coût Huissier

### Signification du jugement

#### RC10063/III

L'an deux mille huit, le 22<sup>e</sup> jour du mois de décembre 2008

A la requête de Monsieur le Greffier du Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Lemba et y résidant.

Je soussigné Bampidie-Biaka Huissier de Tribunal de Paix de Kinshasa/Lemba ;

Ai signifié à :

- 1) au Journal officiel dont son siège est situé sur l'avenue Lukusa dans la Commune de la Gombe.

Le jugement rendu en date du 20 novembre 2008 par le Tribunal de Paix de Kinshasa/Lemba sous le RC 10163/III

En cause : Madame Tsholo Mireille

Contre

Et pour que les signifiés n'en ignorent, je leur ai,

- 1) Etant à son siège social

Et y parlant à Monsieur Sesa chargé des ventes majeur ainsi déclaré

- 2) Etant

Et y parlant à

- 3) Etant à

Et y parlant à

Laissé copie de mon présent exploit

Dont coût FC

Acte

Pour réception

### Jugement

#### RC10063/III

Le Tribunal de Paix de Kinshasa/Lemba

Siégeant en matière civile en son audience publique du vingt novembre deux mille huit,

A rendu le jugement suivant :

En cause :

Madame : Tsholo Mireille, résidant à Kinshasa, ayant pour conseil, Maitre Ricky Fingu Nzau, avocat,

Dont le Cabinet est situé sur l'avenue Idiba n°1, Quartier Foire, Commune de Lemba

Demanderesse

Contre :

Monsieur : Kisevesa Jean Claude, résidant sur l'avenue Mpukulu n°20, Quartier foire dans la Commune de Lemba, mais actuellement sans adresse connue dans ou hors la République Démocratique du Congo

(Faisant défaut de comparaître)

Défendeur

Par le Ministère de l'Huissier Katika du Tribunal de Paix de Kinshasa/Lemba, il fut donné assignation à domicile inconnu au défendeur en ces termes ;

Attendu que la requérante est unie dans un lien de mariage coutumier enregistré sous le n°042/96 avec le défendeur et de leur union sont issus des enfants dont Kisevesa Patricia, né le 25 janvier 1998 et Kisevesa Plamedie, née le 01 mai 2000 ;

Attendu que juste après la naissance de leurs deux enfants, l'assigné a quitté le toit conjugal pour des raisons que la requérante ignorait,

Qu'après vérification, la requérante aura des informations que l'assigné habiterait la Commune de Lemba, sur l'avenue Mpokulu n°20 ;

Que dans le souci de vérifier le pourquoi du déplacement de son mari de la Commune de Kinshasa vers la Commune de Lemba, dans une parcelle de leur famille, la requérante sera informée que ladite parcelle venait d'être vendue et les membres de la famille se sont partagés le butin et chacun est parti pour une adresse inconnue jusqu'à ce jour ;

Attendu que suite à toutes ces difficultés, la requérante sera récupérée par sa famille pour habiter sur l'avenue Isangi n°252 dans la Commune de Lingwala où elle a connu une souffrance sans précédente et vu cette situation, elle entreprit des démarches pour atteindre la France lieu de son refuge jusqu'à ce jour ;

Que dans le souci de sauver la vie de leurs enfants qui sont restés à Kinshasa, sans soutien, la requérante souhaite que ceux-ci puissent vivre à côté d'elle pour assurer leur éducation et entretien dans les meilleures conditions, voilà pourquoi, elle sollicite leur garde pour s'occuper entièrement d'eux,

Par ces motifs :

Sous toutes réserves généralement quelconques,

S'entendre dire recevable et fondée l'action mue par la requérante ;

S'entendre lui accorder la garde des enfants issus de leur union ;

S'entendre condamner l'assigné aux frais d'instance ;

La cause étant inscrite au rôle civile du Tribunal de céans sous le numéro RC10063/III fut fixée et appelée à l'audience publique du 31 octobre 2008 à laquelle la demanderesse comparut représentée par son conseil Maître Ricky Fingu Nzau, avocat, tandis que le défendeur ne comparut pas ni personne en son nom, sur ce le Tribunal se déclara valablement saisi à leur égard, instruisit et prit la cause en délibéré pour ce jour rendre son jugement dont la teneur suit :

Jugement

Attendu que par son assignation enrôlée sous RC : 10.063/III au Greffe civil, Dame Tsholo Mireille sollicite du Tribunal de céans la garde des enfants : Kisevesa Patricia et Kisevesa Plamedie ;

Attendu qu'à l'appel de la cause à l'audience publique du 31 octobre 2008, la requérante comparut représentée par son conseil, Maître Ricky Fingu Nzau, Avocat, tandis que le défendeur ne comparut pas ni personne en son nom, que le Tribunal se déclara régulièrement saisi sur comparution volontaire de la demanderesse, instruisit et prit la cause en délibéré pour rendre sa décision dont la teneur suit :

Attendu que la procédure ainsi suivie a donc été régulière et contradictoire à l'égard de la demanderesse ;

Attendu que relativement aux faits de la cause, la requérante vécut en union avec sieur Kisevesa Jean Claude que de cette union naquirent deux enfants nommés Kasevese Patricia, né le 25 janvier 1998 et Kisevesa Plamedie, né le 15 mai 2000 ;

Qu'actuellement lesdits enfants vivent avec leur grand-mère à Kinshasa, qui malheureusement est sans ressources et sans emploi, que leur père biologique à ce jour demeure sans adresse connue et sans nouvelles ;

Que par l'action mue la requérante entend voir le Tribunal lui confier la garde desdits enfants aux fins de bien de les élever, les éduquer et les entretenir ;

Attendu que tels sont les faits de la cause qu'il convient de confronter au droit ;

Attendu que l'article 585 alinéa 2 du Code de la famille dispose à défaut de la convention homologuée établie par les parents, le Tribunal confiera pour le plus grand avantage des enfants la garde des enfants à l'un des époux ou même à une tierce personne ;

Attendu que dans le cas sous examen, l'assignation mue l'est dans l'intérêt supérieur des enfants en ce que le père des enfants n'a pas de résidence connue et que la mère de ceux-ci entend prendre leur

garde et assurer leur autorité parentale entier pour leur offrir un meilleur cadre d'épanouissement et de l'éducation ;

Qu'enfin leur grand-mère à qui la tutelle de fait a été confiée est démunie de toutes les ressources financières pour subvenir à tous leurs besoins vitaux ;

Que pour toutes ces raisons, le Tribunal recevra l'assignation et y fera droit, en confiant la garde des enfants : Kisevesa Patricia et Kisevesa Plamedi à leur mère dame Tsholo Mireille ;

Enjoindra le Greffier du siège de signifier cette décision au Journal officiel pour insertion et publication ;

Attendu que les frais d'instance seront à charge de la requérante ;

Par ces motifs :

Le Tribunal,

Vu le COCJ

Vu le CPC

Vu le Code de la famille, spécialement en son article 585 alinéa 2,

Statuant publiquement et sur assignation,

Reçoit en la forme l'assignation et y faisant droit ;

Confie les enfants Kisevesa Patricia et Kisevesa Plamedi sous la garde de la requérante ;

Enjoint au Greffier du siège de signifier ce jugement au Journal officiel pour l'insertion et publication ;

Met les frais d'insertion à charge de la requérante ;

Ainsi jugé et prononcé par le Tribunal de Paix de Kinshasa/Lemba siégeant en matière civile en son audience publique du 20 novembre 2008 à laquelle a siégé Monsieur Ndaye Mwepu, juge avec le concours de Monsieur Katika, le Greffier du siège.

Le Greffier

Katika

Le Juge

Ndaye Mwepu.

#### **Acte de signification du jugement RC 5724/XI**

L'an deux mille neuf, le 29<sup>e</sup> jour du mois d'octobre ;

A la requête de Monsieur Gyanze-A-Gingambo Jean Baudouin et Madame Ngolo Mungwamba Nestorine résidant au n° 40 Quartier Matadi Mayo, Commune de Mont-Ngafula ;

Je soussigné Mutabazi Mutunzi, Huissier près le Tribunal de Paix de Kinshasa/Ngaliema ;

Ai signifié à :

1. L'Officier de l'état civil de la Commune de Mont-Ngafula à Kinshasa ;

2. Le Journal officiel de la République Démocratique du Congo à Kinshasa/Gombe.

L'expédition en forme exécutoire du jugement rendu par le Tribunal de Paix de Kinshasa/Ngaliema en date du 22 juillet 2009, y siégeant en matière civile au premier degré, sous R.C. 5724/XI.

La présente signification se faisant pour information et direction et à telles fins de droit ;

Et pour qu'elle n'en ignore, je lui ai :

Etant à son siège ;

Et y parlant à Monsieur Sesa Makombo, chargé de vente ainsi déclaré ;

Laissé copie de mon présent exploit, celle certifiée conforme de jugement sus vanté.

Dont acte

l'Huissier

**Jugement**  
**RC 5724/XI**

Le Tribunal de Paix de Kinshasa/Ngaliema siégeant en matière civile au premier degré a rendu le jugement suivant :

Audience publique du vingt-deux juillet deux mille neuf.

En cause : Monsieur Gyanze-a-Gingambo Jean Baudouin et Madame Ngolo Mungwamba, résidant au n° 40 Quartier Matadi-Mayo, Commune de Mont-Ngafula.

Aux termes d'une requête introduite par Monsieur et Madame Gyanze-a-Gingambo adressée à Madame le Président du Tribunal de céans dont ci-dessous le libellé ;

Acte de mariage n° 159/08

Volume I/08

Date 15 août 2008

Kinshasa, le 08 juillet 2009

A Monsieur le Président du Tribunal de Paix

Kinshasa/Ngaliema

Monsieur le Président,

Nous venons par la présente, solliciter la révision de notre régime de mariage civil de communauté universelle et adoptons le régime de mariage de séparation des biens.

La présente révision, nous l'avons optée pour des convenances conjugales personnelles.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre considération patriotique.

L'époux	l'épouse
Gyanze-a-Gingambo	Ngolo Mungwamba
Jean Baudouin	Nestorine
089918391	0998332535
0999951740	0896525293

La cause étant régulièrement inscrite sous le RC 5724/XI du rôle des affaires civiles fut fixée et appelée l'audience publique du 21 juillet 2009.

A l'appel de la cause à l'audience publique à laquelle les demandeurs comparurent en personne non assistés de conseil.

Vu l'instruction de la cause à cette audience publique.

Oui les demandeurs en leurs conclusions verbales.

Sur ce le Tribunal déclara les débats clos, prit la cause en délibéré pour rendre sa décision dans le délai de la loi.

Jugement

Attendu qu'aux termes de leur requête adressée à Madame la Présidente du Tribunal de Paix de Kinshasa Ngaliema, les époux Gyanze-a-Gingambo Jean Baudouin et Ngolo Mungwamba Nestorine entendent obtenir du Tribunal de céans la modification de leur régime matrimonial ;

Attendu qu'à l'appui de leur requête, Monsieur Gyanze-a-Gingambo Jean Baudouin et Madame Ngolo Mungwamba Nestorine déclarent s'être mariés civilement devant l'Officier de l'Etat civil de la Commune de Mont-Ngafula en date du 15 août 2008 ;

Que lors de la célébration de ce mariage, ils avaient opté pour régime de la communauté universelle des biens.

Qu'aujourd'hui, de commun accord, ils entendent changer ce régime au détriment du régime de séparation des biens ;

Attendu qu'en droit, l'article 494 du Code de la famille dispose qu'« A la demande des époux et une fois durant le mariage, le régime matrimonial peut être modifié. Le demandeur doit prouver que la modification est exigée par l'intérêt du ménage ou pour la modification importante intervenue dans la situation des époux ou de l'un d'entre eux ».

Attendu que dans le cas sous examen, compte tenu que les deux conjoints sollicitent ce changement au motif que cela les convienne mieux que le régime opté lors de la célébration de leur mariage.

Que donc, le Tribunal fera droit à leur requête en modifiant leur régime matrimonial de la communauté universelle à celui de la séparation des biens ;

Attendu qu'au regard des dispositions de l'article 496 du Code précité, le Tribunal fera injonction au Greffier de faire transcrire le dispositif du présent jugement dans le registre de mariage de l'Officier de l'Etat civil de la Commune de Mont-Ngafula en marge de l'acte de mariage des requérants ;

Qu'il l'enjoindra également de transmettre ce jugement pour sa publication au Journal officiel ;

Attendu que les frais seront à charge des requérants ;

Par ces motifs ;

Le Tribunal,

Statuant publiquement et sur requête ;

Vu le Code de l'organisation et de compétence judiciaires ;

Vu le Code de procédure civile ;

Vu le Code de la famille spécialement en ses articles 494 et 496 :

- Reçoit la requête des requérants et la dit fondée ;
- Modifie le régime matrimonial des conjoints en remplaçant celui de la communauté universelle par celui de la séparation des biens ;
- Enjoint au Greffier de faire transcrire le dispositif du présent jugement dans le registre de mariage de l'Officier de l'état civil de la Commune de Mont-Ngafula en marge de l'acte de mariage des requérants ;
- L'enjoint de transmettre également le même jugement au Journal officiel pour sa publication ;

Met les frais à charge des requérants ;

Ainsi jugé et prononcé par le Tribunal de Paix de Kinshasa/Ngaliema siégeant en matière gracieuse au premier degré, à son audience publique du 22 juillet 2009, à laquelle siégeait Monsieur André Mulenda Kankonde, juge, avec l'assistance de Monsieur Matuwila J.P., Greffier du siège.

Le Greffier

Le Juge

**Assignment en rétablissement de titres de propriété et en dommages-intérêts**

**R.C. 102615**

L'an deux mille neuf, le 20<sup>e</sup> jour du mois d'octobre ;

A la requête de la Mission Evangélique des Adventistes du Septième Jour, Union du Congo Ouest, Association sans but lucratif créée par l'Arrêté royal du 05 octobre 1926, sise à Kinshasa au numéro 10102 de la chaussée Mzee Désiré Kabila ex. Route de Matadi, poursuites et diligences du Révérend Pasteur Ambroise Fumakwa Mfumumu, son Représentant légal, ayant pour conseils Maîtres Joël Osias, Kabasele Mulumba, Gisèle Kanjinga Bukasa, Avocats au Barreau de Kinshasa/Gombe, et y résidant Institut Géographique du Congo, 106 Boulevard du 30 juin, dans la Commune de la Gombe ;

Je soussigné, Nkumu Henri, Huissier, Greffier près le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe ;

Ai donné assignation à :

1. Monsieur José Antonio De Frias, n'ayant plus ni domicile ni résidence connus en République Démocratique du Congo ou à l'étranger et assigné par affichage.
2. Monsieur Charif Samih El Hussein, n'ayant plus ni domicile ni résidence connue en République Démocratique du Congo ou à l'étranger et assigné par affichage.
3. La société H.B.C. Congo, sise à Kinshasa au numéro 4 de l'avenue du marché, dans la Commune de la Gombe.

4. Monsieur Hani Samih El Hussein, résidant à Kinshasa au numéro 4 de l'avenue du marché, dans la Commune de la Gombe.
5. Akram Erda Mochad, résidant à Kinshasa au numéro 4994 de l'avenue de la Justice, dans la Commune de la Gombe.
6. Riad Mohamed Roumien, résidant à Kinshasa au numéro 4994 de l'avenue de la Justice, dans la Commune de la Gombe.
7. Ali Chour, résidant à Kinshasa au numéro 4994 de l'avenue de la Justice, dans la Commune de la Gombe.
8. Chadi Chour, résidant à Kinshasa au numéro 4994 de l'avenue de la Justice, dans la Commune de la Gombe.
9. Monsieur le Conservateur des Titres immobiliers de la Lukunga, ayant ses bureaux à Kinshasa sur l'avenue du Haut-Congo, dans la Commune de la Gombe.

D'avoir à comparaître le 20 janvier 2010 à 9 heures du matin devant le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe, siégeant en matière civile au premier degré, au local ordinaire de ses audiences publiques, sis palais de Justice, place de l'indépendance, dans la Commune de la Gombe, pour :

Attendu que, le 29 novembre 1982, le Notaire de la Ville de Kinshasa enregistra à son office sous le numéro 54768 volume DCXLVXXV Folio 213-216 l'acte par lequel la Compagnie Belge de Participation et de Gestion d'Entreprises Electriques, Industrielles et Commerciales, en abrégé « BELECTRIC » livra à Zaïre Union Mission « Mission Evangélique des Adventistes du Septième Jour », association sans but lucratif, « une parcelle de terre destinée à usage commercial et résidentiel, située dans la Ville de Kinshasa, zone de la Gombe, avenue du marché numéro 4a.b.c. et 6a.b., avec toutes les constructions y érigées. Ladite parcelle développe une superficie de dix-sept ares, vingt centiares, selon le procès-verbal d'arpentage dressé le dix juillet mi neuf cent vingt-cinq. Elle est inscrite au plan cadastral de la Commune de la Gombe sous le numéro 96 d. Elle fait l'objet du certificat d'enregistrement volume VI i Folio 8, délivré par le Conservateur des Titres immobiliers de Kinshasa le onze juillet mil neuf cent vingt-cinq ».

Attendu que, le 17 novembre 1982, la BELECTRIC informa Messieurs Antonio José De Frias et Charif Samih El Hussein, qui louaient les lieux au prix de 13.000 Zaïres calculés au taux d'un Zaïre pour 156 millièmes de D.T.S., que désormais ils paieront leurs loyers au nouveau concessionnaire auquel elle a remis leur garantie locative.

Attendu que, le 05 décembre 1983, le Conservateur des Titres immobiliers de la Lukunga à Kinshasa enregistra sous volume A 205 Folio 61 cette vente que, le 10 juin 1988, sous les numéros R.C.A. 12.282/12.052/13.852, la Cour d'appel de Kinshasa/Gombe, qui dit que le Révérend pasteur Nyembo Mwema n'avait pas qualité pour conclure ladite vente, annula au profit de la vente entre la société BELECTRIC, d'une part, et Messieurs Charif Samih El Hussein et Antonio José De Frias, d'autre part, et portant sur l'immeuble numéro 3368 du plan cadastral de la Gombe, enregistré sous volume A.205 Folio 61, ordonna à Charif et de De Frias de payer le prix convenu, l'équivalent de 6.000.000 de Francs belges à l'époque de la convention à la société BELECTRIC qu'elle condamna à passer acte authentique de vente, ordonna au Conservateur des Titres immobiliers de la Ville de Kinshasa d'annuler le certificat d'enregistrement volume A 205 Folio 61 du 5 décembre 1983 établi au nom de la requérante.

Pour la société H.B.C. Congo, étant à son siège social ;

Et y parlant à Monsieur Musumari Kondi, Chef comptable personne majeure ainsi déclaré.

Pour Monsieur Nani Samih El Hussein, étant à l'adresse indiquée, ne l'ayant pas trouvé ni parent, ni allié ni maître et y parlant à Monsieur Musumari Kondi son agent comptable personne majeure ainsi déclaré.

Pour Akram Erda Mourad, étant à son domicile et ne l'ayant pas trouvé ni parent ni allié ni serviteur ni cousin, je me suis transporté à la Commune de la Gombe et y parlant à Monsieur Honoris Muehu, Chef de service Contentieux.

Pour Riad Mohamed, étant à son domicile et ne l'ayant pas trouvé ni parent, ni allié, ni serviteur ni maître et je me suis transporté à la Commune de la Gombe et y parlant à Monsieur Honoris Muehu, Chef de service Contentieux.

Pour Chadi Chour, étant à son domicile et ne l'ayant pas trouvé ni parent, ni allié, ni serviteur ni maître et je me suis transporté à la Commune de la Gombe Chef de service Contentieux Monsieur Muehu Honoris ainsi déclaré.

Pour Ali Chour, étant à son domicile et ne l'ayant pas trouvé ni parent, ni allié, ni serviteur ni maître et je me suis transporté à la Commune de la Gombe et y parlant à Monsieur Honoris Muehu, Chef de service Contentieux.

Pour le CTI étant à et y parlant à

Laissé copie du présent exploit.

Dont acte le Greffier

**Citation à prévenu à domicile inconnu par affichage et publication au Journal officiel**  
**RP/130**

Par exploit de Monsieur Kalambayi, le Greffier divisionnaire de la Cour d'appel de Kinshasa/Matete séant à Limete en date du 26 janvier 2010 dont copie a été affichée le même jour devant la porte principale de la cour de céans, conformément au prescrit de l'article 61, alinéa 2 du Code de procédure pénale ;

Le nommé Nyembo Litunga Etienne, de nationalité congolaise, né à Kingolo, le 07 juillet 1953, fils de Kalala Kitambala et de Nyota, tous deux décédés, marié à Madame Mwange Muke Mvendo et père de 15 enfants, fonctionnaire au Ministère des Affaires Foncières, matricule 151502, grade Chef de Division, originaire du Secteur Bebanyembe, Territoire de Kingolo, District de Tanganika, Province de Katanga, résidant anciennement sur Mayala n° 3 bis, Quartier Delvaux, Commune de Ngaliema ;

D'avoir à comparaître devant la Cour d'appel de Kinshasa/Matete y séant en matière répressive au premier degré, au local ordinaire de ses audiences publiques, sis 4<sup>e</sup> rue Limete du 10 mai 2010 à 9 heures du matin ;

Avoir à Kinshasa, Ville de ce nom, et capitale de la République Démocratique du Congo, le 29 mai 2002, étant co-auteurs selon l'un de mode de participation directe prévus à l'article 21 du Code pénal dans le but de minorer les droits dus fisc soit 6% de la somme de 65.000 \$USD représentant le prix réel de la vente de l'immeuble sis 10<sup>e</sup> rue à Limete n° 334 appartenant au prévenu Guma Honoré, commis un faux en écriture ayant consisté à affirmer dans l'acte de vente notarié avoir vendu ledit immeuble à 5.000 \$USD avec circonstance que ce faux a été passé devant le prévenu Nyembo, Conservateur des Titres immobiliers du Mont-Amba, dans l'exercice de ses fonctions. Faits prévus et punis par les articles 21, 1<sup>er</sup>, 23, I, CPL I, 124 et 125 CPLII ;

Pour que le cité n'en ignore, attendu qu'il n'a ni domicile ni résidence connus dans ou hors la République Démocratique du Congo, j'ai affiché une copie dans les valves de la Cour d'appel de Matete à Limete et envoyé une autre copie au Journal officiel pour insertion et publication.

Le Greffier divisionnaire.

**Citation à prévenu à domicile inconnu par affichage et publication au Journal officiel**  
**RP/130**

Par exploit de Monsieur Kalambayi, le Greffier divisionnaire de la Cour d'appel de Kinshasa/Matete séant à Limete en date du 26 janvier 2010 dont copie a été affichée le même jour devant la porte

principale de la cour de céans, conformément au prescrit de l'article 61, alinéa 2 du Code de procédure pénale ;

Le nommé Katalayi Manyeka Crispin, de nationalité congolaise, né à Kamina, le 02 avril 1948, fils de Mukadi et de Ntumba, originaire de Kumba, Secteur de Vunia, Territoire de Kalinda, District de Kabinda, Province Kasai, marié à Madame Mameliwando, père de 8 enfants, résidant anciennement sur l'avenue Lulo n° 19/37, Commune de Lemba;

D'avoir à comparaître devant la Cour d'appel de Kinshasa/Matete y séant en matière répressive au premier degré, au local ordinaire de ses audiences publiques, sis 4<sup>e</sup> rue Limete du 10 mai 2010 à 9 heures du matin ;

Prévenue et poursuivi de :

Avoir à Kinshasa, Ville de ce nom, et capitale de la République Démocratique du Congo, le 29 mai 2002, étant co-auteurs selon l'un de mode de participation directe prévu à l'article 21 du Code pénal dans le but de minorer les droits dû au fisc, soit 6% de la somme de 65.000 \$USD représentant le prix réel de la vente de l'immeuble sis 10<sup>e</sup> rue à Limete n° 334 appartenant au prévenu Guma Honoré, commis un faux en écriture ayant consisté à affirmer dans l'acte de vente notarié avoir vendu ledit immeuble à 5.000 \$USD avec circonstance que ce faux a été passé devant le prévenu Nyembo, Conservateur des Titres immobiliers du Mont-Amba, dans l'exercice de ses fonctions. Faits prévus et punis par les articles 21, 1<sup>er</sup>, 23, I, CPL I, 124 et 125 CPLII ;

Pour que le cité n'en ignore, attendu qu'il n'a ni domicile ni résidence connus dans ou hors la République Démocratique du Congo, j'ai affiché une copie dans les valves de la Cour d'appel de Matete à Limete et envoyé une autre copie au Journal officiel pour insertion et publication.

Le Greffier divisionnaire.

#### Signification du jugement par extrait RCE 753

L'an deux mille dix, le troisième jour du mois de février

A la requête de Monsieur Manik Uttamchand Hiranani, résidant au n° 6078 sur l'avenue Luambo Makiadi dans la Commune de la Gombe à Kinshasa

Je soussigné,

Huissier judiciaire Assermenté près le Tribunal du commerce de la Gombe ;

Ai donné signification du jugement rendu le 12 janvier 2010 sous le RCE.753 à Madame Biata Katompa Jenny, agissant pour son propre compte, membre de la succession Katompa Lubilanji et agissant en qualité de liquidatrice de la succession Katompa Lubilanji, aux fins du dudit exploit ;

Par ces motifs :

Le Tribunal de commerce de Kinshasa/Gombe ;

Vu le Code de l'organisation et de la compétence judiciaires ;

Vu le Code de procédure civile ;

Vu le Code civil Livre III ;

Vu la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 telle que modifiée à ce jour ;

Vu le Décret du 27 février 1887 tel que modifié à ce jour ;

Vu la Loi n° 002 /2001 du 03 juillet 2001 ;

Statuant publiquement et contradictoirement à l'égard des parties :

Le Ministère public entendu :

- Reçoit l'exception d'incompétence territorialement mais la dit fondée ;

- Dit l'exception de défaut de qualité et de production des Statuts recevable et fondée ;

Par conséquent, dit l'action de l'intervenant volontaire fondée ;

- confirme la vente intervenue en date du 23 février 2006 entre la Société Maison Lubilanji KATO TMK S.P.R.L. représentée par son Gérant statutaire, Monsieur Jean-Claude Katompa Lubilanji et Manik Uttamchand Hiranani et portant sur l'immeuble numéro 6813 du Plan cadastral situé au n° 6073, avenue Luambo Makiadi, Certificat d'enregistrement Vol. AL.338

Folio 60 du 13 Août 1993 ;

- Dit le Certificat d'enregistrement établi en date du 1<sup>er</sup> mars 2006 au nom de Mamik Uttamchand Hiranani, vol. AI 401, folio 323 devenu inattaquable ;

- Dit la demande relative aux dommages-intérêts introduite par MAMIK non fondée ;

- met les frais d'instance à charge des demandeurs à raison de ¼ chacun ;

Ainsi jugé et prononcé par le Tribunal de commerce de Kinshasa-Gombe en son audience publique du 12 février 2010 à laquelle siégeaient Kitete Losamba, Président de chambre,

Longo et Kubilama, Juges Consulaires, avec le concours de Claudine Matusu, Officier du Ministère public et l'assistance de Françoise Mazia, Greffier du Siègne.

Dont acte, Cout : FC  
L'Huissier de Justice

#### Signification du jugement R.C. 18.755.

L'an deux mille neuf le 6<sup>e</sup> jour du mois d'août.

A la requête de : Monsieur Kabasele Mulumba de résidence à Kinshasa sur l'avenue Langa Langa n° 60 Quartier Mombele dans la Commune de Limete

Ayant pour conseil Maître Fabu Chappy Avocat près la Cour d'appel de Kinshasa

Je soussigné Kasongo Nkulu.

Huissier de résidence à Kinshasa/Kalamu

Ai donné signification de jugement à : au Journal officiel de la République Démocratique du Congo

Le jugement contradictoire rendu par le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Kalamu le 06 août 2009

Sous le RC 18755.

En cause :

Contre :

Et pour le signifié n'ignore je lui ai, étant à son office

Et y parlant à Monsieur Nsessa chargé de livraisons ainsi déclaré

Laissé copie de mon exploit et une copie du jugement sus-venté pour réception

Dont acte

Pour réception

L'huissier

**Jugement****R.C. 18.755.**

Le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Kalamu y séant en matière civile et gracieuse au premier degré a rendu le jugement suivant :

Audience publique du six août deux mille neuf

En cause

Monsieur Kabasele Mulumba de résidence à Kinshasa sur l'avenue Langa – Langa n° 60, quartier Mombele, dans la Commune de Limete et ayant pour conseil, Maître Fabu Chappy, avocat dont l'étude est établie sur l'avenue 24 novembre n° 1820 dans la Commune de la Gombe ;

Requérante

Par sa requête, le requérant sollicite du Tribunal de céans, un jugement supplétif par l'entremise de son conseil, en ces termes :

Requête tendant à obtenir un jugement de disparition

A Monsieur le Président du Tribunal de grande instance de Kalamu à Kinshasa/Kasa-Vubu ;

Monsieur le Président,

A l'honneur de vous exposer ce qui suit :

Que son petit frère Mukunda Mulumba, actuellement en France, avait fait quatre enfants avec la Dame Misenga Mukeba, dont : Bijano Mukunda (F), née à Kinshasa, le 04 avril 1991, Muleba Mukunda (M), né à Kinshasa, le 06 juin 1993, Milolo Mulunda (F), née à Kinshasa, le 08 septembre 1995 et Kapinga Mulunda (F), née à Kinshasa, le 18 juin 1996 ;

Que sans préjudice de date certaine, mais au cours de l'année 1997, Madame Misenga Mukeba quitta son lieu d'habitation vers une destination inconnue jusqu'à ce jour ;

Qu'après plusieurs demandes menées par sa famille auprès des services spécialisés, aucun résultat concret n'a été obtenu ce jour ; ainsi sollicitons un jugement déclaratif d'absence en sa faveur et que ce dernier fera l'objet de publication au Journal officiel.

Et vous ferez justice

Sé/Pour l'exposant,

Son conseil

La cause étant régulièrement inscrite au rôle des affaires civile et gracieuse au premier degré fut fixée et introduite à l'audience publique du 06 août 2009 à 9 heures du matin ;

A l'appel de la cause à cette audience, le requérant fut représenté par son conseil précité ; le Tribunal s'est déclaré saisi sur requête à son égard que la procédure suivie s'avère régulière ;

Le Ministère public ayant la parole après vérification des pièces, demanda au Tribunal d'y faire droit ;

Sur ce, le Tribunal déclara les débats clos, prit la cause en délibéré, et rendit le jugement suivant ;

Jugement

La requête de Monsieur Kabasele Mulumba, de résidence à Kinshasa sur l'avenue Langa-Langa n° 60, Quartier Mombele dans la Commune de Limete et ayant pour conseil Maître Fabu Chappy, avocat dont l'étude est établie sur l'avenue 24 novembre n° 1820 dans la Commune de la Gombe, tend à entendre le Tribunal de céans confirmer par jugement que Dame Misenga Mukeba est portée disparue depuis l'année 1997 ;

A l'appel de la cause à l'audience publique du 06 août 2009, le requérant a comparu représenté par son conseil précité, et le Tribunal s'est déclaré régulièrement saisi à son égard sur comparution volontaire ;

Confirmant les termes de la requête introductive d'instance, Maître Fabu Chappy expose que Madame Misenga Mukeba vivait en union et avait fait quatre enfants avec Monsieur Mukanda Mulumba, le petit frère du requérant, dont :

Bijano Mukanda (F), Muleba Mukanda (M), Milolo Mukanda (F), et Kapinga Mukanda (F) ;

Il poursuit que depuis l'année 1997, Dame Misenga Mukeba est sortie de son lieu d'habitation pour une destination inconnue jusqu'à ce jour. Qu'après plusieurs démarches menées par sa famille auprès des services spécialisés aucun résultat concret n'a été obtenu jusqu'à ce jour, ainsi, il demanda au Tribunal de faire droit à sa requête introductive d'instance ;

Ayant la parole pour son avis, le Ministère public a dit qu'il plaise au Tribunal de faire application de la l'article 185 du Code de la famille ;

Faisant sien l'avis du Ministère public ; le Tribunal ordonnera l'enquête sur les circonstances de la disparition de Madame Misenga Mukeba et la publication de la requête et du présent jugement au Journal officiel de la République Démocratique du Congo aux frais du requérant ;

Le frais d'instance seront réservés ;

Par ces motifs ;

Le Tribunal ;

Statuant publiquement et contradictoirement à l'égard du requérant ;

Vu le Code de l'organisation et de la compétence judiciaires ;

Vu le Code de procédure civile ;

Vu le Code de la famille en son article 185 ;

Le Ministère public entendu ;

Ordonne l'enquête dans la présente cause et la publication de la requête introductive d'instance et du présent jugement au Journal officiel de la République Démocratique du Congo aux frais du requérant ;

Renvoie la cause en prosécution à l'audience publique du 06 février 2010 ;

Réserve les frais d'instance ;

Ainsi jugé et prononcé par le Tribunal de grande instance de Kinshasa/Kalamu à son audience publique du 06 août 2009, à laquelle siégeait le Magistrat Tshibang Musang, en présence de Monsieur Didier Ile, Officier du Ministère public et l'assistance de Madame Kasongo Nkulu, Greffier du siège.

Sé/le Greffier,

Sé/le Juge,

\_\_\_\_\_  
*Ville de Lubumbashi*

**Signification d'un extrait du jugement avant dire droit**  
**RT 2677**

**RH. 2260**

L'an deux mille neuf, le 26<sup>e</sup> jour du mois d'octobre ;

A la requête de Monsieur le Greffier divisionnaire du Tribunal de Grande Instance de Lubumbashi et y résidant ;

En vertu d'un jugement rendu contradictoirement ou par défaut entre parties par le Tribunal de Grande Instance de Lubumbashi en date du 24 septembre 2009, sous le RT 2677.

En cause : Monsieur Matanda Sha-Lemb contre Union des Banques Congolaises.

Par ces motifs ;

Le Tribunal, statuant publiquement et avant droit ;

Vu le Code de l'organisation et de la compétence judiciaires ;

Vu le Code de procédure civile ;

Se réservant quant à l'avis du Ministère public ;

Ordonne d'office la réouverture des débats dans la présente cause ;

Requiert l'expertise de l'Inspecteur urbain du travail aux fins de procéder au calcul et déterminer les droits et avantages sociaux quantifiables dus par la défenderesse au demandeur, et faire rapport au Tribunal de céans ;

Réserve les frais ;

Renvoie la cause en prosécution à l'audience publique du 24 septembre 2009 ;

Enjoint au Greffier de signifier le présent jugement aux parties ;

Je soussigné, J.P. Kabali Mukalay, Huissier de justice près le Tribunal de Grande Instance de Lubumbashi et y résidant ;

Ai signifié à :

1° Monsieur Matanda Sha-Lemb, résidant au n° 03, avenue de Tilleuls, Quartier Bel air, Commune de Kampemba, à Lubumbashi ;

2° Union des Banques Congolaises, UBC, actuellement n'ayant ni domicile connu dans et hors de la République Démocratique du Congo.

3° Inspecteur Urbain du Travail.

Pour le premier cité :

Etant à Lubumbashi à mon office ;

Et y parlant à son Avocat Conseil, Monsieur Banza Célestin, avocat au Barreau de Lubumbashi.

Pour la deuxième citée :

Etant à Lubumbashi, au Palais de Justice ;

Et y parlant ... j'ai affiché le présent acte à la porte principale du Tribunal de Grande Instance de Lubumbashi.

Pour la troisième citée :

Etant à Lubumbashi, au Bureau de l'Inspecteur Urbain du travail ;

Et y parlant à Madame Biabendi, secrétaire ainsi déclaré.

Laissée la copie de mon présent exploit et en même temps et à la même requête que dessus, j'ai Huissier susnommé et soussigné, donné assignation aux parties à comparaître au Tribunal de Grande Instance de Lubumbashi à l'audience publique du 28 janvier 2010 à 9 heures du matin, pour répondre aux devoirs prescrits par le jugement avant dire droit sus vanté.

Les signifiés,                      dont acte                      Huissier judiciaire

#### Acte de notification d'un Arrêt

**R.R. 879**

**RH 123/010**

L'an deux mille dix, le vingt-sixième jour du mois de janvier ;

A la requête de Monsieur le Greffier de la Cour Suprême de Justice ;

Je soussigné, Emile Onema Shungu, Huissier de Justice près la Cour d'appel de Lubumbashi et y résidant ;

Ai notifié à :

Monsieur Franck Diba, résidant à Lubumbashi, actuellement sans adresse ni domicile connus dans ou hors de la République Démocratique du Congo ;

L'arrêt rendu le 15 janvier 2010 par la Cour Suprême de Justice dans l'affaire enrôlée sous le numéro RR 879 ;

En cause : Monsieur Metaxas Photios

Contre : Franck Diba

Dans le même contexte et à la même requête, je lui ai notifié ; que ladite cause sera appelée à l'audience publique du 05 mars 2010 à 9 heures du matin ;

Et pour que le notifié n'en prétexte ignorance, attendu qu'il n'a ni résidence, ni domicile connus dans ou hors de la République

Démocratique du Congo, j'ai affiché copie de mon présent exploit à la porte principale de la Cour d'appel de Lubumbashi et envoyé un extrait d'un même exploit pour publication au Journal officiel, pour insertion.

Dont acte

Coût : FC

L'Huissier

#### ARRET

**R.R. 879**

La Cour Suprême de Justice, section judiciaire siégeant en matière de renvoi de juridiction, a rendu l'arrêt suivant :

Audience publique du quinze janvier l'an deux mille dix.

En cause : Metaxas Photios, résidant au n° 106, avenue Sendwe, Commune de Lubumbashi à Lubumbashi ;

Demandeur en renvoi de juridiction.

Contre : Monsieur Franck Diba, résidant à Lubumbashi, actuellement sans adresse ni domicile connus dans ou hors la République Démocratique du Congo ;

Défendeur en renvoi de juridiction.

Par sa requête signée le 26 décembre 2009 et déposée le 30 du même mois au greffe de la Cour Suprême de Justice, Monsieur Mexatas Photios, agissant par son conseil Maître Willy Okungu W. Olongo, Avocat au Barreau de Lubumbashi, sollicite de cette Cour le renvoi devant une autre Cour d'appel, de la cause enrôlée sous RCA. 13.409 l'opposant à Monsieur Franck Diba et pendante devant la Cour d'appel de Lubumbashi ;

Cette requête fut inscrite sous le numéro 879 du rôle de renvoi de cette Cour ;

Par ordonnance prise par le Premier Président de cette cour en date du 13 janvier 2010, la cause fut fixée à l'audience publique du 15 janvier 2010 ;

A l'appel de la cause à l'audience publique du 15 janvier 2010, Maître Richard Mulopo, et Maître Emmanuel Ngalamulume, respectivement Avocats aux Barreaux de Kinshasa/Matete et Gombe comparurent pour le demandeur ;

La cour déclara la cause en étant d'être examinée et accorda la parole :

- D'abord à Maître Richard Mulopo qui explicita les termes de sa requête en demandant à la cour de donner à son client acte du dépôt de sa requête ;
- Ensuite au Ministère public qui, représenté par l'Avocat général de la République Mumba, ayant la parole, demanda à la cour de faire droit à la requête formulée ;

Sur ce, la cour clôtura les débats, prit la cause en délibéré et séance tenante, prononça l'arrêt suivant :

ARRET :

Par sa requête déposée au greffe de la Cour Suprême de Justice le 30 octobre 2009, le demandeur Metaxas Photios sollicite le renvoi, pour cause de suspicion légitime de la cause RCA. 13.409 pendante devant la Cour d'appel de Lubumbashi l'opposant à Franck Diba, à l'autre juridiction d'un autre ressort.

Ainsi, conformément à l'article 82 du Code de l'organisation et de la compétence judiciaires, la Cour Suprême de Justice lui donnera acte du dépôt de sa requête.

C'est pourquoi ;

La Cour Suprême de Justice, section judiciaire, siégeant en matière de renvoi de juridiction pour cause de suspicion légitime ;

Le Ministère public entendu ;

Donne au demandeur acte du dépôt de sa requête ;

Renvoie la cause en prosécution à l'audience publique du 05 mars 2010 ;

Réserve les frais.

La cour a ainsi jugé et prononcé à son audience publique du 15 janvier 2010 à laquelle ont siégé les Magistrats Ngoie Kalenda, Président, Bikoma Bahinga et Funga Molinga, conseillers, en présence de l'Avocat Général de la République Mumba, Officier du Ministère public et avec l'assistance de Tshiswaka, Greffier du siège.

Les conseillers,	Le President
Bikoma Bahinga	Ngoie Kalenda
Funga Molima	
	Le Greffier
	Tshiswaka

**Citation directe**  
**R.P. 11398/III**

L'an deux mille neuf, le onzième jour du mois de décembre ;

A la requête de Monsieur Mwendela Bando résidant au n° .....avenue.....Quartier...Commune..... ;

Je soussigné Nkulu Muzinga, Huissier de justice de résidence à Lubumbashi ;

Ai donné citation directe à Mwadi Tshibwabwa ;

D'avoir à comparaître par devant le Tribunal de Paix/Katuba siégeant en matière répressive au premier degré au local ordinaire de ses audiences publiques sis au coin des avenues Basilique et Circulaire dans la Commune de la Kenya, le 11 mars 2010 à 9 heures du matin ;

Pour :

Attendu que Monsieur et Dames Mwendela Bando, Mwadi Tshibwabwa, Tumba Julienne Tsibwabwa Marie sont cohéritiers indivis de l'immeuble, leur laissé par leur mère feu Mushia sis n° 63, rue 24 Katuba Kananga dans la Commune de Katuba ;

Que contre toute attente, la citée Mwadi Tshibwabwa s'est évertuée à vendre ledit immeuble à son profit et ce, sans l'accord unanime et préalable des autres héritiers ;

Que ce comportement rentre dans l'économie de l'article 96 CPL II ;

Attendu que ce comportement a causé énormément préjudice au requérant ;

Que de ce qui précède, votre Tribunal condamnera en fait comme en droit à la peine prévue par la loi et aux dommages et intérêts (sur pied de l'article 258 du CCCLII) de l'ordre de 2.000 USD ;

Par ces motifs :

Sous toutes réserves généralement quelconques que de droit ;

Plaise au Tribunal :

- Dire recevable et fondée la présente action ;
- Condamne le prévenu à la peine prévue à l'article 96 du CPL II ;
- Le condamner au paiement de la somme de 2.000\$ pour tout préjudice confondu ;

Et ferez justice.

Et pour que la citée n'en prétexte ignorance ;

Je lui ai,

Attendu qu'il n'a ni résidence ni domicile connus en République Démocratique du Congo, j'ai affiché copie de mon exploit à la porte principale du Tribunal et envoyé une autre copie au Journal officiel pour insertion.

Dont acte, Coût non compris les frais de publication

L'Huissier de justice

**AVIS ET ANNONCES**

**Banque Centrale du Congo**

**Avis au Public**

La Banque Centrale du Congo informe le public qu'elle a décidé, en exécution de l'article 80 alinéa 3 de la loi n° 002/2002 du 02 février 2002 portant dispositions applicables aux Coopératives d'Epargne et de Crédit, de retirer l'agrément à la Coopérative d'Epargne et de Crédit pour le Développement Intégral au Congo, en sigle « COOPEC-D.I.C. », sise avenue Ikelemba n° 3 dans la Commune de Kasa-Vubu.

Cette décision entraîne sa radiation sur la liste des Coopératives d'Epargne et de Crédit agréées opérant en République Démocratique du Congo.

En conséquence, elle invite le public à ne plus s'adresser à cette Institution financière de proximité, désormais dissoute.

Les autorités judiciaires et la Direction de la Supervision des Intermédiaires Financiers sont chargés du suivi de la stricte application de cette décision.

Fait à Kinshasa, le 19 janvier 2010

J-C. Masangu Mulongo

**Banque Centrale du Congo**

**Avis au public**

La Banque Centrale du Congo informe le public de la clôture définitive des opérations portant dissolution forcée de la Banque de Crédit Agricole en sigle « B.C.A. et de la Nouvelle Banque de Kinshasa, en sigle N.B.K.

A cet effet et conformément aux dispositions de l'article 72 la loi n° 003/2002 du 02 février 2002 relative à l'activité et au contrôle des Etablissements de Crédit :

- Le Cabinet Mupepe Lebo, désigné au terme de l'ordre de service n° 156/04 du 13 octobre 2004 au titre de liquidateur indépendant des deux institutions précitées, vient de transmettre à l'Institut d'Emission, qui a approuvé, les rapports définitifs de clôture assortis de l'approbation du Comité de Pilotage de la Réforme des Entreprises Publiques de l'Etat, en sigle COPIREP, eu égard à l'opinion favorable émise par le Cabinet d'audit DELOITTE & TOUCHE(Congo) Sprl, préposé au contrôle à priori et à posteriori de ces liquidations ;
- Les bilans de clôture desdites liquidations font l'objet d'une publicité au Journal officiel et dans certains principaux organes de la Presse nationale.

En conséquence, la Banque Centrale du Congo porte à la connaissance du public que:

1. Les Etablissements de Crédit B.C.A. et N.B.K. mis en dissolution forcée suivant Avis au public du 10 mars 2003 et réputés exister pour leur liquidation, sont définitivement dissous ;
2. Le mandat de Liquidateur Indépendant de la BCA et de la NBK confié par l'Institut d'Emission au Cabinet Mupepe Lebo est déchu.

Fait à Kinshasa, le 22 septembre 2009

J-C. Masangu Mulongo

**JOURNAL****OFFICIEL**

de la

**République Démocratique du Congo***Cabinet du Président de la République*

### Conditions d'abonnement, d'achat du numéro et des insertions

Les demandes d'abonnement ainsi que celles relatives à l'achat de numéros séparés doivent être adressées au Service du Journal officiel, Cabinet du Président de la République, B.P. 4117, Kinshasa 2.

Les montants correspondant au prix de l'abonnement, du numéro et des insertions payantes sont payés suivant le mode de paiement des sommes dues à l'Etat.

Les actes et documents quelconques à insérer au Journal officiel doivent être envoyés au Journal officiel de la République Démocratique du Congo, à Kinshasa/Gombe, Avenue Colonel Lukusa n° 7, soit par le Greffier du Tribunal s'il s'agit d'actes ou documents dont la Loi prescrit la publication par ses soins, soit par les intéressés s'il s'agit d'acte ou documents dont la publication est faite à leur diligence.

Les abonnements sont annuels ; ils prennent Cours au 1<sup>er</sup> janvier et sont renouvelables au plus tard le 1<sup>er</sup> décembre de l'année précédant celle à laquelle ils se rapportent.

Toute réclamation relative à l'abonnement ou aux insertions doit être adressée au Service du Journal officiel, B.P. 4117, Kinshasa 2.

### Les missions du Journal officiel

Aux termes des articles 3 et 4 du Décret n° 046-A/2003 du 28 mars 2003 portant création, organisation et fonctionnement d'un service spécialisé dénommé «Journal officiel de la République Démocratique du Congo», en abrégé «J.O.R.D.C.», le Journal officiel a pour missions :

- 1°) La publication et la diffusion des textes législatifs et réglementaires pris par les Autorités compétentes conformément à la Constitution ;
- 2°) La publication et la diffusion des actes de procédure, des actes de sociétés, d'associations et de protêts, des partis politiques, des dessins et modèles industriels, des marques de fabrique, de commerce et de service ainsi que tout autre acte visé par la Loi ;
- 3°) La mise à jour et la coordination des textes législatifs et réglementaires.

Il tient un fichier constituant une banque de données juridiques.

Le Journal officiel est dépositaire de tous les documents imprimés par ses soins et en assure la diffusion aux conditions déterminées en accord avec le Directeur de Cabinet du Président de la République.

### La subdivision du Journal officiel

Subdivisé en quatre Parties, le Journal officiel est le bulletin officiel qui publie :

#### dans sa Première Partie (bimensuelle) :

- Les textes légaux et réglementaires de la République Démocratique du Congo (les Lois, les Ordonnances-lois, les Ordonnances, les Décrets et les Arrêtés ministériels...);
- Les actes de procédure (les assignations, les citations, les notifications, les requêtes, les jugements, arrêts...);
- Les annonces et avis.

#### dans sa Deuxième Partie (bimensuelle) :

- Les actes des sociétés (statuts, procès-verbaux des Assemblées Générales) ;
- Les associations (statuts, décisions et déclarations) ;
- Les protêts ;
- Les actes des partis politiques (statuts, Procès-verbaux, Assemblées générales).

#### dans sa Troisième Partie (trimestrielle) :

- Les brevets ;
- Les dessins et modèles industriels ;
- Les marques de fabrique, de commerce et de service.

#### dans sa Quatrième Partie (annuelle) :

- Les tableaux chronologique et analytique des actes contenus respectivement dans les Première et Deuxième Parties ;

#### numéros spéciaux (ponctuellement) :

- Les textes légaux et réglementaires très recherchés.

E-mail : [Journalofficiel@hotmail.com](mailto:Journalofficiel@hotmail.com)

Site : [www.glin.gov](http://www.glin.gov)

**Dépôt légal n° Y 3.0380-57132**