

PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE

SECRETARIAT GENERAL
DU GOUVERNEMENT

REPUBLIQUE DU CONGO
Unité*Travail*Progrès

Décret n° 2006-256 du 28 Juin 2006
portant institution, attributions, composition et fonctionnement
d'un organe ad hoc de constatation des droits fonciers coutumiers

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution ;

Vu la loi n° 10-2004 du 26 mars 2004 fixant les principes généraux applicables au régime domanial et foncier ;

Vu la loi de finances n° 17-2000 du 30 décembre 2000 instituant le régime de la propriété foncière ;

Vu le décret n°2005-180 du 10 mars 2005 relatif aux attributions du ministre de la réforme foncière et de la préservation du domaine public ;

Vu le décret n°2005-02 du 7 janvier 2005 tel que rectifié par le décret n°2005-83 du 02 février 2005 portant nomination des membres du Gouvernement.

En Conseil des ministres,

DECRETE :

TITRE I : DISPOSITION GENERALE

Article premier : Il est institué au niveau de chaque district et arrondissement, un organe ad hoc de constatation des droits fonciers coutumiers, dénommé commission ad hoc de constatation des droits fonciers coutumiers.

TITRE II : DES ATTRIBUTIONS

Article 2 : La commission ad hoc de constatation des droits fonciers coutumiers du district et d'arrondissement est un organe technique de représentation des intérêts des habitants.

A ce titre, elle est chargée, notamment, de :

- constater les droits fonciers ;
- limiter les fonds de terre ;
- établir les servitudes traditionnelles ;
- établir les servitudes publiques ;
- fixer le régime et les modalités d'accès et d'utilisation des points d'eau de toute nature, après avis des services techniques de l'hydraulique ;
- intervenir en cas de conflit entre droit foncier coutumier et titre issu du régime légal en vigueur.

TITRE III : DE LA COMPOSITION

Article 3 : La commission ad hoc de constatation des droits fonciers coutumiers du district et de l'arrondissement est composée ainsi qu'il suit :

- au niveau du district :

Président : le sous-préfet ou son représentant ;

Secrétaire : le chef du village du lieu des terres, terrains ou droits réels à immatriculer ;

Membres :

- le représentant des services du cadastre ;
- cinq personnes ressources, en fonction de leurs connaissances du lieu des terres, terrains ou droits réels à immatriculer.

- au niveau de l'arrondissement :

Président : l'administrateur maire délégué ou son représentant ;

Secrétaire : le chef du quartier du lieu des terres, terrains ou droits réels à immatriculer ;

Membres :

- le représentant des services du cadastre ;
- le représentant des services de l'urbanisme ;
- le chef de zone du lieu de situation de l'immeuble ;
- le représentant de la direction générale des impôts ;
- cinq personnes ressources, en fonction de leurs connaissances du lieu des terres, terrains ou droits réels à immatriculer.

TITRE IV : DU FONCTIONNEMENT

Article 4 : Le requérant à la constatation des droits fonciers coutumiers saisit par simple requête, le président de la commission ad hoc du lieu des terres, terrains ou droits réels à immatriculer.

Le président convoque, dans un délai d'un mois, une réunion au cours de laquelle le requérant expose ses motifs. La commission ad hoc procède à l'audition des témoins ou tout sachant susceptible de l'éclairer.

Article 5 : Devant la commission ad hoc de constatation, la preuve des droits fonciers coutumiers peut être apportée par tout moyen de nature à en établir la réalité et susceptible d'être considéré comme déterminant.

Article 6 : Les pièces admises comme preuve, ou commencement de preuve de droit coutumier foncier, soumises à l'appréciation de la commission ad hoc de constatation, sans pour autant que la liste soit limitative sont les suivantes :

- les titres ou livrets fonciers délivrés à l'époque coloniale ;
- les titres ou livres délivrés après l'indépendance ;
- les décisions de justice prises sur la base du droit coutumier ou du droit moderne ayant acquis autorité de la chose jugée ;
- la preuve de l'exploitation et de la mise en valeur effective depuis au moins trente ans ;
- l'acte authentique ou acte sous-seing privé, ou établi dans les formes requises par la législation ou la réglementation en vigueur, relatif à la constitution, à la transmission, à la modification des droits coutumiers individuels ou collectifs.

Article 7 : La preuve de la mise en valeur effective depuis au moins trente ans et la preuve de l'occupation ou de l'emprise évidente et permanente depuis au moins trente ans peuvent être apportées par témoins.

La décision de la commission est matérialisée par un procès-verbal signé par toutes les parties. Cette décision est prise par consensus.

Article 8 : La commission de constatation peut être saisie, en cas de litige, après que la procédure d'immatriculation d'une propriété soit déclenchée.

Article 9 : Le procès-verbal visé à l'article 7 du présent décret doit indiquer :

- la situation géographique de l'immeuble ;
- l'origine de l'immeuble ;
- les limites de l'immeuble ;
- les noms des membres du conseil de famille en cas d'appropriation collective.

Le procès-verbal est transmis dans les dix jours à la commission de reconnaissance des droits fonciers coutumiers.

Article 10 : La commission ad hoc de constatation doit intervenir en liaison étroite avec les organes et les institutions chargées de l'élaboration, de la mise en œuvre et du suivi de la législation domaniale et foncière.

Elle se réunit en tant que de besoin sur convocation de son président.

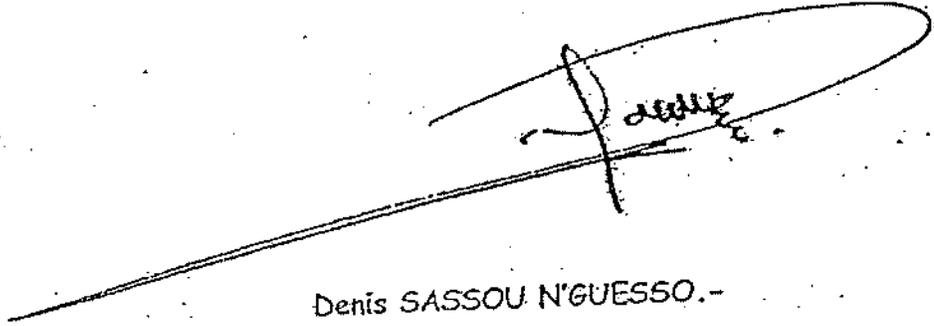
TITRE V : DISPOSITIONS FINALES

Article 11 : Les fonctions de membre de la commission sont gratuites.

Article 12 : Le présent décret qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, sera enregistré, publié au Journal officiel et communiqué partout où besoin sera./-

2006-256

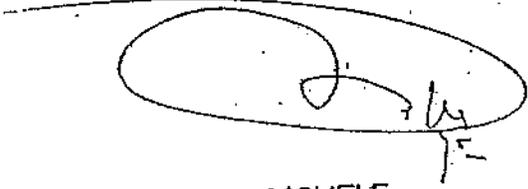
Fait à Brazzaville, le 28 Juin 2006



Denis SASSOU N'GUESSO.-

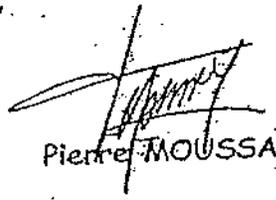
Par le Président de la République,

Le ministre de la réforme foncière et de la préservation du domaine public,



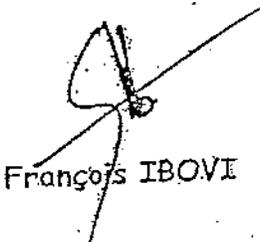
Lamyr NGUELE

Le ministre d'Etat, ministre du plan, de l'aménagement du territoire, de l'intégration économique et du NEPAD,



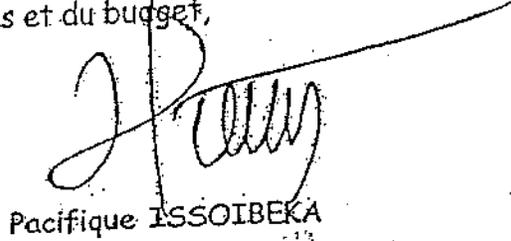
Pierre MOUSSA

Le ministre de l'administration du territoire et de la décentralisation,



François IBOVI

Le ministre, de l'économie, des finances et du budget,



Pacifique ISSOIBEKA