

PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE

REPUBLIQUE DU CONGO

Unité*Travail*Progrès

SECRETARIAT GENERAL
DU GOUVERNEMENT

Décret n° 2014 - 242 du 28 mai 2014
modifiant et complétant certaines dispositions de décret
n° 2011-548 du 17 août 2011 fixant les modalités de
contrôle de la gestion foncière

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution ;
Vu la loi n° 27-81 du 27 août 1981 portant institution, organisation et fonctionnement du cadastre national ;
Vu la loi n° 10-2004 du 26 mars 2004 fixant les principes généraux applicables aux régimes domanial et foncier ;
Vu la loi n° 24-2008 du 22 septembre 2008 portant régime foncier en milieu urbain ;
Vu la loi n° 25-2008 du 22 septembre 2008 portant régime agro-foncier ;
Vu la loi n° 28-2011 du 3 juin 2011 portant création du bureau d'études et de contrôle des travaux cadastraux ;
Vu la loi n° 29-2011 du 3 juin 2011 portant création du fonds national du cadastre ;
Vu le décret n° 2005-515 du 26 octobre 2005 fixant les modalités d'occupation du domaine public ;
Vu le décret n° 2005-552 du 7 novembre 2005 fixant les modalités d'attribution des biens immobiliers du domaine privé de l'Etat ;
Vu le décret n° 2006-255 du 28 juin 2006 portant institution, attributions, composition et fonctionnement d'un organe ad hoc de constatation des droits fonciers coutumiers ;
Vu le décret n° 2006-257 du 28 juin 2006 fixant à titre exceptionnel les modalités de transformation des titres précaires de propriété en titre foncier ;
Vu le décret n° 2010-122 du 19 février 2010 relatif aux attributions du ministre des affaires foncières et du domaine public ;
Vu le décret n° 2011-548 du 17 août 2011 fixant les modalités de contrôle de la gestion foncière ;
Vu le décret n° 2012-1035 du 25 septembre 2012 portant nomination des membres du Gouvernement.

En Conseil des ministres,

DECRETE :

Article premier : Les dispositions des articles 3, 4, 6, 7 et 8 du décret n° 2011-548 du 17 août 2011 susvisé sont modifiées et complétées ainsi qu'il suit :

Article 3 nouveau : Il est créé, en la forme administrative, par le présent décret, des actes littéraires de contrôle de la gestion foncière qui constituent des documents secondaires du cadastre national foncier. Les actes littéraires de contrôle de la gestion foncière sont des documents par lesquels les services du cadastre, du domaine de l'Etat, de l'agence foncière pour l'aménagement des terrains, du bureau d'études et de contrôle des travaux cadastraux et du fonds national du cadastre procèdent au contrôle des transactions foncières.

Ces documents sont :

- la fiche d'enquête parcellaire préalable ;
- l'attestation d'identification cadastrale ;
- le livret de contrôle de la gestion foncière.

Article 4 nouveau : Au sens du présent décret :

La fiche d'enquête parcellaire préalable est l'acte par lequel les administrations du cadastre, du domaine de l'Etat, de l'agence foncière pour l'aménagement des terrains, du bureau d'études et de contrôle des travaux cadastraux et du fonds national du cadastre déterminent l'adresse cadastrale, la consistance, la superficie et le caractère aedificandi et identifient le propriétaire légitime d'une parcelle de terrain.

Article 6 nouveau : L'attestation d'identification cadastrale est l'acte par lequel le directeur départemental du cadastre certifie les informations issues de l'enquête parcellaire préalable, exactes conformes aux documents cadastraux.

Article 7 nouveau : Le livret de contrôle de la gestion foncière est un carnet contenant les enseignements sur la traçabilité de la gestion des espaces fonciers.

Il est délivré au propriétaire ou au titulaire des droits fonciers coutumiers par le ministre chargé des affaires foncières et du domaine public, pour servir d'instrument de contrôle de la gestion de sa propriété foncière, afin d'en déterminer la superficie restante après chaque transaction opérée sur l'ensemble de son patrimoine foncier jusqu'à épuisement de celui-ci.

Article 8 nouveau : La procédure de contrôle de la gestion foncière est définie ainsi qu'il suit :

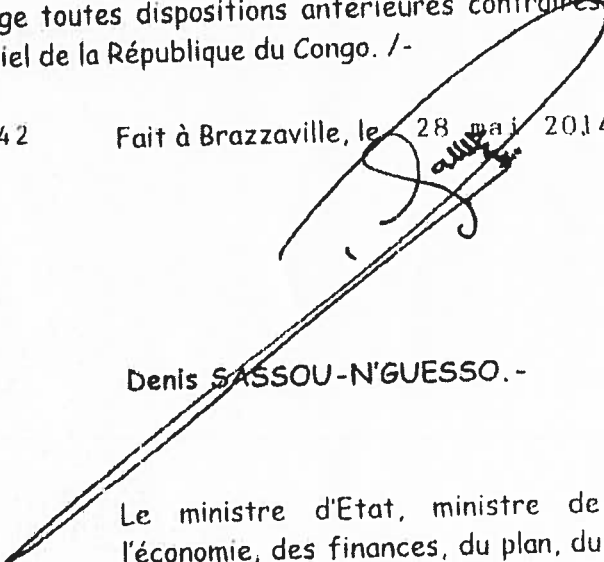
- réception des deux parties contractantes par l'administration du cadastre en tant que tiers de confiance, après avoir constaté que les deux parties se sont librement convenues de l'objet, du prix et des modalités de paiement ;
- constitution de l'équipe d'enquête parcellaire préalable, composée des agents du cadastre, du domaine de l'Etat, de l'agence foncière pour l'aménagement des terrains, du bureau d'études et de contrôle des travaux cadastraux, du fonds national du cadastre, de la mairie ou de la sous-préfecture ;

- organisation de l'enquête parcellaire préalable sur le terrain, objet de la vente avec les parties contractantes, dans un délai de cinq jours ;
- établissement de la fiche d'enquête parcellaire préalable assortie des résultats de l'enquête :
 - si les résultats de l'enquête parcellaire préalable ne sont pas concluants, le directeur départemental du cadastre, sur rapport de l'équipe d'enquête, émet un avis défavorable et met un terme à la procédure de mise en œuvre de transaction foncière.
 - si les résultats de l'enquête parcellaire préalable sont concluants, le directeur départemental du cadastre, délivre à l'acquéreur une attestation d'identification cadastrale dans un délai de deux jours.
- présentation de cette attestation d'identification cadastrale, soit à la mairie, soit à la sous-préfecture du lieu de la transaction, en vue de l'obtention du permis d'occuper, soit à la conservation foncière des hypothèques pour l'immatriculation en vue de l'obtention d'un titre foncier.

Article 2 : Le présent décret, qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, sera enregistré et publié au Journal officiel de la République du Congo. /-

2014 - 242

Fait à Brazzaville, le 28 mai 2014

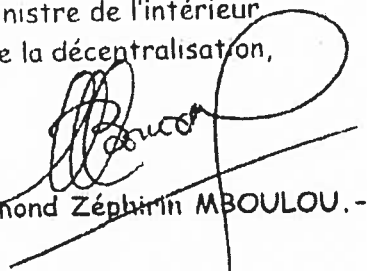

Denis SASSOU-N'GUESSO. -

Par le Président de la République,

Le ministre des affaires foncières et
du domaine public,


Pierre MABIALA. -

Le ministre de l'intérieur
et de la décentralisation,


Raymond Zéphirin MBOULOU. -

Le ministre d'Etat, ministre de
l'économie, des finances, du plan, du
portefeuille public et de
l'intégration,


Gilbert ONDONGO. -

Le ministre de la construction, de
l'urbanisme et de l'habitat,


Claude Alphonse NSILOU. -