

# JOURNAL OFFICIEL

## DE LA REPUBLIQUE DU CONGO

*paraissant le jeudi de chaque semaine à Brazzaville*

DESTINATIONS	ABONNEMENTS			NUMERO
	1 AN	6 MOIS	3 MOIS	
REPUBLIQUE DU CONGO .....	24.000	12.000	6.000	500 F CFA
	Voie aérienne exclusivement			
ETRANGER .....	38.400	19.200	9.600	800 F CFA

- Annonces judiciaires et légales et avis divers : 460 frs la ligne (il ne sera pas compté moins de 5.000 frs par annonce ou avis).  
Les annonces devront parvenir au plus tard le jeudi précédant la date de parution du "JO".  
□ Propriété foncière et minière : 8.400 frs le texte.      □ Déclaration d'association : 15.000 frs le texte.

DIRECTION : TEL./FAX : (+242) 281.52.42 - BOÎTE POSTALE 2.087 BRAZZAVILLE - Email : journal.officiel@sgg.cg  
Règlement : espèces, mandat postal, chèque visé et payable en République du Congo, libellé à l'ordre du **Journal officiel**  
et adressé à la direction du Journal officiel et de la documentation.

### S O M M A I R E

#### **PARTIE OFFICIELLE**

##### **- LOI -**

29 déc. Loi n° 37 - 2011 réglementant les professions d'agent et de courtier immobiliers..... 23

##### **- DECRETS ET ARRETES -**

##### **A - TEXTES GENERAUX**

##### **MINISTERE DES FINANCES, DU BUDGET ET DU PORTEFEUILLE PUBLIC**

12 jan Décret n° 2012-17 fixant les procédures d'exécution administrative et comptable applicables aux crédits des bourses et aides scolaires..... 25

##### **MINISTERE DES HYDROCARBURES**

31 déc. Arrêté n° 16545 fixant le prix du gasoil destiné au transport ferroviaire..... 26

##### **MINISTERE DES AFFAIRES FONCIERES ET DU DOMAINE PUBLIC**

13 jan. Arrêté n° 455 déclarant d'utilité publique, l'acquisition foncière et les travaux de la municipalisation accélérée à Tsimba, dans le district de Moutamba, département du Niari..... 27

13 jan. Arrêté n° 456 déclarant d'utilité publique, l'acquisition foncière et les travaux d'agrandissement du stade Marien NGOUABI d'Owando, département de la Cuvette..... 28

13 jan. Arrêté n° 457 déclarant d'utilité publique, l'acquisition foncière et les travaux d'extension du domaine de l'école du 8 février 1964 de Makoua, département de la Cuvette..... 28

**B - TEXTES PARTICULIERS****MINISTERE DES TRANSPORTS, DE L'AVIATION  
CIVILE ET DE LA MARINE MARCHANDE**

- Nomination..... 29

**MINISTERE DES AFFAIRES ETRANGERES  
ET DE LA COOPERATION**

- Nomination..... 29

**MINISTERE DE L'INTERIEUR ET  
DE LA DECENTRALISATION**

- Naturalisation..... 30  
- Nomination..... 30

**PARTIE NON OFFICIELLE****- ANNONCE -**

- Annonce légale..... 31

## **PARTIE OFFICIELLE**

### **- LOI -**

**Loi n° 37-2011 du 29 décembre 2011**  
réglementant les professions d'agent et de courtier  
immobiliers

L'Assemblée nationale et le Sénat  
ont délibéré et adopté ;

Le Président de la République promulgue la loi  
dont la teneur suit :

#### **TITRE PREMIER : DISPOSITIONS GENERALES**

Article premier : La présente loi fixe l'organisation et  
les modalités d'exercice des professions d'agent et de  
courtier immobiliers.

Article 2 : Au sens de la présente loi, on entend par :

- agent immobilier : toute personne physique ou morale qui, ayant la qualité de commerçant, accomplit d'une manière professionnelle ou habituelle des opérations immobilières;
- courtier immobilier : toute personne physique ou morale qui, ayant la qualité de commerçant, accomplit d'une manière professionnelle ou habituelle des opérations immobilières, sert d'intermédiaire dans l'accomplissement des opérations immobilières et en fait sa profession habituelle;
- agence immobilière : tout établissement privé où s'exercent des activités relatives aux opérations immobilières ;
- agence de courtage immobilier : tout établissement privé où s'exercent comme intermédiaires des opérations immobilières;
- mandat : convention écrite et bilatérale établie sous forme d'acte sous seing privé et soumise à la formalité d'enregistrement, par laquelle l'agent immobilier appelé mandataire s'engage à accomplir des opérations immobilières pour le compte et au profit d'une personne déterminée appelée mandant.

Article 3 : Constituent des opérations immobilières :

- l'achat, la vente, la location ou la sous-location des immeubles bâtis ou non bâtis, en nu ou meublés ;
- l'achat, la vente, la location ou la sous-location des fonds de commerce ;
- la souscription, l'achat, la vente d'actions ou des parts des sociétés immobilières ayant vocation à une attribution des locaux en jouissance ou en propriété ;
- l'achat et la vente des parts sociales non négociables, quand l'actif social comprend un immeuble ou un fonds de commerce ;
- la gestion immobilière.

Article 4 : Les dispositions de la présente loi ne concernent pas :

- les avocats, notaires, huissiers de justice, géomètres, séquestres, syndics liquidateurs, administrateurs judiciaires et conseils juridiques qui, dans l'exercice de leurs fonctions, se livrent à au moins une des opérations immobilières visées à l'article 3 précédent ;
- les tuteurs, curateurs, liquidateurs de succession, fiduciaires et fidéicommissaires qui, dans l'exercice de leurs fonctions, se livrent à au moins une des opérations immobilières visées à l'article 3 précédent ;
- les banques, caisses d'épargne et de crédits, sociétés d'assurance et établissements de microfinances à l'égard d'un prêt garanti par hypothèque consenti en leur propre nom ou au nom de leurs clients ;
- tout citoyen qui, à l'occasion de l'exercice de sa principale occupation, se livre à une des opérations visées à l'article 3 précédent pour le compte de son employeur, lorsque ce dernier n'est pas un agent ou courtier immobilier ;
- les personnes ou leurs conjoints intervenant à titre non professionnel dans les opérations relatives aux biens sur lesquels elles ont des droits réels, divis ou indivis ;
- les personnes agissant pour le compte de leurs parents en ordre successible ou pour le compte des personnes protégées, majeures ou mineures, selon le code civil ;
- les représentants légaux des sociétés d'attribution, pour les premières cessions des droits sociaux ;
- les propriétaires fonciers ou leurs héritiers.

#### **TITRE II : DE L'EXERCICE DES PROFESSIONS D'AGENT ET DE COURTIER IMMOBILIERS**

Article 5 : La profession d'agent immobilier ou de courtier immobilier est subordonnée à :

- l'obtention de la carte professionnelle délivrée par le ministère en charge de l'urbanisme et de l'habitat, selon les modalités définies par acte réglementaire ;
- l'obtention de la carte de commerçant ;
- la justification d'une police d'assurance couvrant les activités et les risques professionnels de l'agent et du courtier immobiliers.

Article 6 : Les modalités d'inscription et de radiation aux registres des agents immobiliers ou des courtiers immobiliers, d'obtention, de retrait et de renouvellement de la carte professionnelle ainsi que celles relatives à la police d'assurance sont déterminées par décret.

Article 7 : Nul ne peut être autorisé à exercer la profession d'agent immobilier ou de courtier immobilier, même sous le couvert d'un tiers, ni à être employé par une agence immobilière ou de courtage immobilier, s'il a fait l'objet d'une condamnation judiciaire devenue définitive au Congo ou à l'étranger, ou s'il a été déclaré en faillite ou mis en faillite ou mis en état de liquidation judiciaire.

Article 8 : L'exercice de la profession d'agent immobilier

ou de courtier immobilier doit se conformer à l'objet social déclaré à sa création.

Toute modification de l'objet social doit être agréée par le ministre en charge de l'urbanisme et de l'habitat en vue des mentions additives ou modificatives dans les registres cités aux articles 5 et 6 de la présente loi.

Article 9 : Toute cession du fonds de commerce en matière immobilière, à titre gratuit ou onéreux, et toute cessation d'activités doivent être au préalable déclarées aux ministères en charge du commerce et de l'urbanisme et de l'habitat.

Article 10 : Tout agent immobilier ou tout courtier immobilier ne peut réaliser une opération immobilière que s'il est expressément mandaté par le propriétaire de ce bien.

Dans ces conditions, les frais de commission sont à la charge du vendeur.

A défaut de mandat ou en cas de non-exécution du mandat, aucune rémunération n'est due à l'agent immobilier ou au courtier immobilier.

Article 11 : Lorsque l'agent immobilier ou le courtier immobilier agit dans les limites de son mandat tel que déterminé par la présente loi, et que les tiers sont censés connaître sa qualité, les actes accomplis lient directement les parties entre elles ou les parties aux tiers.

Article 12 : La vente d'un bien immobilier n'est définitivement réalisée que par la signature de l'acte de vente ou du contrat de vente, légalisé par l'officier d'état civil territorialement compétent, ou d'un acte authentique signé devant notaire.

Article 13 : Le contrat de vente mentionne le descriptif du bien immobilier concerné.

Le contrat de vente est soumis à la vérification des pièces avant sa conclusion et doit être publié à la conservation des hypothèques.

Si le contrat est conclu sous condition suspensive, la rémunération n'interviendra qu'après l'accomplissement de la condition évoquée.

Article 14 : La rémunération de l'agent immobilier ou du courtier immobilier est constituée des honoraires ou frais de commissions dont le barème est déterminé par arrêté conjoint des ministères en charge de l'urbanisme et de l'habitat et des finances.

Si le vendeur est le seul donneur d'ordres, les frais de commission sont supportés exclusivement par l'intéressé. Dans ces conditions, les frais de commission viennent en diminution du prix de vente à encaisser par le vendeur.

Si l'acheteur est le seul donneur d'ordres, les frais de commission sont supportés exclusivement par le concerné, en sus du prix à payer au vendeur.

Article 15 : S'il est précisé dans le contrat de vente ou dans le mandat que les honoraires sont à la charge de l'acheteur, ils doivent être ajoutés au prix de vente de l'immeuble pour le calcul des droits d'enregistrement ou de la taxe de publicité foncière.

Article 16 : Les frais de commission sont soumis à la taxe sur la valeur ajoutée et mis à la disposition de l'agent immobilier ou du courtier immobilier, dès l'accomplissement de l'opération de vente.

Article 17 : Lorsqu'il est convenu que les dépenses de l'agent immobilier ou du courtier immobilier seront remboursées, elles ne le seront qu'une fois le service fait.

Article 18 : Toute somme d'argent perçue par un agent immobilier à l'occasion de l'exercice de ses activités doit être versée dans un compte en fidéicommis. Les intérêts produits reviennent de plein droit au cocontractant.

Ne sont pas considérés comme versements, au sens de la présente loi, les dépôts de fonds effectués dans un compte bancaire ouvert au nom du déposant.

Article 19 : Tout agent immobilier ou tout courtier immobilier est tenu aux obligations de secret professionnel, sauf en cas de procédure judiciaire.

Article 20 : Tout agent immobilier ou tout courtier immobilier est tenu de disposer d'un siège et d'au moins un compte bancaire domicilié au Congo

Article 21 : L'agent immobilier ou le courtier immobilier doit tenir une comptabilité conforme aux normes en vigueur.

Article 22 : Tout agent immobilier ou tout courtier immobilier est tenu de procéder aux vérifications nécessaires en prélude à la conclusion de tout contrat.

Article 23 : La vente d'un bien immobilier n'est définitivement réalisée que par la signature de l'acte de vente, soit d'un contrat, acte authentique signé devant notaire ou huissier de justice, ou légalisé par l'officier d'état civil territorialement compétent.

Article 24 : Les annonces publicitaires et toute autre forme de publicité, quel que soit le support, faites par l'agent immobilier ou le courtier immobilier, doivent être conformes à la réalité, au service fait ou au bien fourni, sous peine de sanction prévue par la législation et/ou la réglementation en vigueur.

Article 25 : L'agent immobilier ou le courtier immobilier ne doit pas dépasser les limites de son mandat. Il n'est pas lié au-delà de ce qui a été porté dans le mandat.

### TITRE III : DE LA RESPONSABILITE PENALE

Article 26 : Sont prohibés, sous peine de sanctions :

- l'usage d'une fausse qualité ;
- l'usage de manoeuvres frauduleuses ;
- l'exercice illicite des professions d'agent immobilier ou de courtier immobilier ;
- l'obtention frauduleuse de la carte professionnelle ;
- le prêt de la carte professionnelle à un tiers ;
- la poursuite des activités professionnelles après suspension ou cessation des fonctions ;
- l'obstruction ou l'entrave à l'exercice des missions des agents publics chargés des contrôles ou inspections.

Article 27 : Il est interdit d'être employé, même à temps partiel, dans une autre agence immobilière ou de courtage immobilier, ni d'être employé, même à temps partiel, à la fois dans une agence immobilière et dans une agence de courtage immobilier.

Article 28 : Les infractions prévues aux articles 26 et 27 de la présente loi sont punies d'une amende de 300.000 à 1.000.000 de francs CFA et d'une peine d'emprisonnement de 1 à 12 mois ou l'une de ces peines.

En cas de récidive, ces peines sont portées au double.

#### TITRE IV : DU CONTENTIEUX

Article 29 : Le contentieux en matière d'opérations et de transactions immobilières est de la compétence des juridictions nationales de droit commun.

Article 30 : Les contestations concernant le paiement des frais de commission ou des honoraires sont soumises à une procédure de règlement amical. En cas d'échec de cette procédure, la partie la plus diligente est libre de saisir la juridiction nationale compétente en la matière.

#### TITRE V : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 31 : Les personnes physiques ou morales exerçant actuellement les professions d'agent immobilier ou de courtier sont tenues de se conformer aux dispositions de la présente loi dans un délai d'un an à compter de sa date de promulgation.

Article 32 : La présente loi, qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, sera publiée au Journal officiel et exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Brazzaville, le 29 décembre 2011

Par le Président de la République,

Denis SASSOU-N'GUESSO

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

Claude Alphonse NSILOU

Le ministre d'Etat, coordonnateur du pôle socio-culturel, ministre du travail et de la sécurité sociale,

Florent NTSIBA

Le ministre d'Etat, coordonnateur du pôle de la souveraineté, garde des sceaux, ministre de la justice et des droits humains,

Aimé Emmanuel YOKA

Le ministre des finances, du budget et du portefeuille public,

Gilbert ONDONGO

### - DECRETS ET ARRETES -

#### A - TEXTES GENERAUX

#### MINISTERE DES FINANCES, DU BUDGET ET DU PORTEFEUILLE PUBLIC

#### Décret n° 2012-17 du 12 janvier 2012

fixant les procédures d'exécution administrative et comptable applicables aux crédits des bourses et aides scolaires

Le Président de la République,

Vu la Constitution ;

Vu la loi n° 1-2000 du 1<sup>er</sup> février 2000 portant loi organique relative au régime financier de l'Etat ;

Vu le décret n° 86-722 du 30 mai 1986 fixant les différentes catégories de bourses et les conditions d'attribution, de renouvellement, de suspension et de suppression de ces bourses et déterminant les différentes aides à caractère social accordées aux boursiers ;

Vu le décret n° 2000-187 du 10 août 2000 portant règlement général sur la comptabilité publique ;

Vu le décret n° 2009-230 du 30 juillet 2009 portant réglementation des opérations de dépenses de l'Etat ;

Vu le décret n° 2009-392 du 13 octobre 2009 relatif aux attributions du ministre des finances, du budget et du portefeuille public ;

Vu le décret n° 2011-558 du 17 août 2011 portant nomination de nouveaux ministres et fixant la composition du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2011-737 du 12 décembre 2011 modifiant la composition du Gouvernement.

Décète :

Article premier : La dépense relative aux crédits des bourses et aides scolaires est l'acte par lequel les ministères en charge des enseignements créent ou constatent à leur encontre une obligation de laquelle résulte une charge.

La dépense définie à l'alinéa précédent est matérialisée par un arrêté d'attribution de bourses ou aides scolaires, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 2 : L'exécution de la dépense relative aux bourses et aides scolaires comprend :

- l'engagement ;
- la liquidation ;
- l'ordonnancement ;
- le paiement.

Cette chaîne de la dépense s'effectue suivant la procédure simplifiée.

Article 3 : L'engagement et la liquidation de la dépense relative aux bourses et aides scolaires sont de la compétence des ministères en charge des enseignements.

La transmission à la direction générale du budget ou aux services compétents du ministère en charge des finances de la liste des bénéficiaires régulièrement inscrits et présents dans les établissements scolaires, ainsi que le montant de la bourse ou de l'aide affecté à chacun tiennent lieu d'engagement et de liquidation.

L'ordonnancement de la dépense relative aux bourses et aides scolaires est de la compétence du ministre chargé des finances.

Il se fait sur la base des dossiers d'engagement et de liquidation reçus des ministères en charge des enseignements.

Article 4 : La prise en charge et le paiement de la dépense liée aux bourses et aides scolaires sont assurés par le comptable principal du budget de l'Etat.

A ce titre, le comptable principal procède au contrôle requis en la matière et effectue le paiement de ladite dépense à la personne physique, bénéficiaire final.

Article 5 : Le présent décret sera enregistré et publié au Journal officiel de la République du Congo.

Fait à Brazzaville, le 12 janvier 2012

Par le Président de la République,

Denis SASSOU-N'GUESSO

Le ministre des finances, du budget et du portefeuille public,

Gilbert ONDONGO

Le ministre de l'enseignement supérieur,

Ange Antoine ABENA

Le ministre de l'enseignement technique, professionnel, de la formation qualifiante et de l'emploi,

André OKOMBI SALISSA

Le ministre de l'enseignement primaire, secondaire et de l'alphabétisation,

Rosalie KAMA NIAMAYOUA

## MINISTERE DES HYDROCARBURES

**Arrêté n° 16545 du 31 décembre 2011** fixant le prix du gasoil destiné au transport ferroviaire

Le ministre des hydrocarbures,

Le ministre des finances, du budget et du portefeuille public,

et

La ministre du commerce et des approvisionnements,

Vu la Constitution ;

Vu la loi n° 6-2001 du 19 octobre 2001 organisant les activités de raffinage, d'importation, d'exportation, de transit, de réexportation, de stockage, de transport massif, de distribution et commercialisation des hydrocarbures et des produits dérivés des hydrocarbures ;

Vu l'ordonnance n° 3-2002 du 1<sup>er</sup> mars 2002 portant harmonisation technique de certaines dispositions de la loi n° 6-2001 du 19 octobre 2001 organisant les activités de raffinage, d'importation, d'exportation, de transit, de réexportation, de stockage, de transport massif, de distribution et commercialisation des hydrocarbures et des produits dérivés des hydrocarbures ;

Vu le décret n° 2005-699 du 30 décembre 2005 fixant la classification des produits pétroliers et la méthodologie de détermination des prix des produits pétroliers ;

Vu le décret n° 2007-496 du 11 octobre 2007 fixant les frais et marges des sociétés de logistique, de distribution, de commercialisation et des revendeurs des gaz de pétrole liquéfiés ;

Vu le décret n° 2008-2 du 11 janvier 2008 portant modification du décret n° 2005-699 du 30 décembre 2005 fixant la classification des produits pétroliers et la méthodologie de détermination des prix des produits pétroliers ;

Vu le décret n° 2011-558 du 17 août 2011 portant nomination de nouveaux ministres et fixant la composition du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2011-737 du 12 décembre 2011 modifiant la composition du Gouvernement ;

Vu l'arrêté n° 6189 du 30 septembre 2008 portant révision des prix des produits pétroliers soumis à la structure des prix.

Arrêtent :

Article premier : Le présent arrêté fixe, en application du décret n° 2005-699 du 30 décembre 2005, tel que modifié par le décret n° 2008-2 du 11 janvier 2008 susvisé, le prix de vente du gasoil destiné au transport ferroviaire, dit «gasoil transport ferroviaire ».

Article 2 : Le prix d'entrée de distribution du gasoil destiné au transport ferroviaire est fixé à 221,86 francs CFA par litre.

Article 3 : Les postes de la structure du prix du gasoil

destiné au transport ferroviaire, autres que le prix d'entrée de distribution, sont fixés ainsi qu'il suit :

- Frais et marge de passage dans les dépôts : 13,00;
- TVA et CA sur frais et marge de passage dans les dépôts : 0,00 ;
- Coût du transport massif : 29,00 ;
- TVA et CA sur coût du transport massif : 0,00 ;
- Pertes en logistique : 0,40 ;
- Frais et marge de distribution : 34,00 ;
- TVA et CA sur frais et marge de distribution : 0,00 ;
- Frais financiers sur stocks de sécurité : 0,00 ;
- Financement de l'agence de régulation : 0,30 ;
- Marge du revendeur : 0,00 ;
- TVA et CA sur marge du revendeur : 0,00 ;
- Coût du transport terminal : 0,00 ;
- TVA et CA sur coût du transport terminal : 0,00
- Financement du risque environnement : 0,00
- Financement du comité technique : 0,04

Article 4 : Le prix de vente plafond du gasoil destiné au transport ferroviaire est fixé à 298,60 francs CFA par litre.

Article 5 : Le prix de vente du gasoil destiné au transport ferroviaire est exempté de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), des frais financiers sur stocks de sécurité, du financement de l'agence de régulation du secteur pétrolier aval, de la marge du revendeur, du coût du transport terminal et du financement du risque environnement.

Article 6 : Le présent arrêté, qui prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012, abroge toutes dispositions antérieures contraires, sera enregistré et publié au Journal officiel de la République du Congo.

Fait à Brazzaville, le 31 décembre 2011

Le ministre des hydrocarbures,

André Raphaël LOEMBA

Le ministre des finances, du budget et du portefeuille public,

Gilbert ONDONGO

La ministre du commerce et des approvisionnements,

Claudine MUNARI

#### **MINISTERE DES AFFAIRES FONCIERES ET DU DOMAINE PUBLIC**

**Arrêté n° 455 du 13 janvier 2012** déclarant d'utilité publique, l'acquisition foncière et les travaux de la municipalisation accélérée à Tsimba, dans le district de Moutamba, département du Niari

Le ministre des affaires foncières  
et du domaine public,

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° 21-88 du 17 septembre 1988 sur l'aménagement et l'urbanisme ;

Vu la loi n° 09-2004 du 26 mars 2004 portant Code du domaine de l'Etat ;

Vu la loi n° 10-2004 du 26 mars 2004 fixant les principes généraux applicables aux régimes domaniaux et foncier ;

Vu la loi n° 11-2004 du 26 mars 2004 portant procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le décret n° 2009-335 du 15 septembre 2009 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2010-122 du 19 février 2010 relatif aux attributions du ministre des affaires foncières et du domaine public ;

Vu l'intérêt général.

Arrête :

Article premier : Sont déclarés d'utilité publique, l'acquisition foncière et les travaux de la municipalisation accélérée à Tsimba, dans le district de Moutamba, département du Niari.

Article 2 : Le périmètre frappé d'expropriation est constitué de cinq (5) sites, d'occupation traditionnelle devant abriter :

- l'hôtel de la sous-préfecture (2905,71 m<sup>2</sup>) ;
- la résidence du sous-préfet (1237,25 m<sup>2</sup>) ;
- l'hôtel de la police nationale (1330,44 m<sup>2</sup>) ;
- le centre de santé intégré (C.S.I) (2017,16 m<sup>2</sup>) ;
- le collège d'enseignement général de Tsimba (6900,00 m<sup>2</sup>).

Toutefois, l'Etat peut étendre l'emprise de l'expropriation aux terrains attenants.

Article 3 : Les propriétés et les droits réels qui s'y grevent, concernés par les travaux visés à l'article premier du présent arrêté, sont constitués de certaines parcelles de terrain bâties et non bâties.

Article 4 : Les propriétés visées à l'article 3 du présent arrêté feront l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique. Elles seront incorporées au domaine de l'Etat.

Article 5 : La présente déclaration d'utilité publique est valable pour une durée de deux ans.

Article 6 : Les opérations d'expropriation doivent se réaliser dans un délai de douze mois, au plus tard.

Article 7 : Chaque exproprié percevra une indemnité juste et préalable

Article 8 : La présente déclaration d'utilité publique emporte réquisition d'emprise totale des surfaces visées par l'expropriation.

Article 9 : La saisine éventuelle du juge par les expropriés n'a pas d'effet suspensif sur la procédure d'expropriation.

Article 10 : Le présent arrêté sera enregistré et publié au Journal officiel de la République du Congo.

Fait à Brazzaville, le 13 janvier 2012

Pierre MABIALA

**Arrêté n° 456 du 13 janvier 2012** déclarant d'utilité publique l'acquisition foncière et les travaux d'agrandissement du stade Marien NGOUABI d'Owando, département de la Cuvette

Le ministre des affaires foncières  
et du domaine public,

Vu la Constitution ;  
Vu la loi n° 021-88 du 17 septembre 1988 sur l'aménagement et l'urbanisme ;  
Vu la loi n° 09-2004 du 26 mars 2004 portant Code du domaine de l'Etat ;  
Vu la loi n° 010-2004 du 26 mars 2004 fixant les principes généraux applicables aux régimes domanial et foncier ;  
Vu la loi n° 011-2004 du 26 mars 2004 portant procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;  
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° 2011-558 du 17 août 2011 portant nomination de nouveaux ministres et fixant la composition du Gouvernement ;

Arrête :

Article premier : Sont déclarés d'utilité publique, l'acquisition foncière et les travaux d'agrandissement du stade Marien NGOUABI d'Owando, département de la Cuvette.

Article 2 : La propriété immobilière et les droits réels qui s'y grèvent, visés à l'article premier du présent arrêté, sont constitués par les parcelles de terrain n° 28,29 40 et 41 d'une superficie totale de 2000 m<sup>2</sup>, et situées dans la section K quartier n° 7 Kanguini Owando, département de la Cuvette.

Article 3 : La propriété visée à l'article 2 du présent arrêté fera l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 4 : La présente déclaration d'utilité publique est valable pendant deux ans et l'expropriation doit se réaliser au plus tard dans un délai de douze mois.

Article 5 : La saisine éventuelle du juge par les expropriés n'a pas d'effet suspensif sur la procédure d'expropriation.

Article 6 : Le présent arrêté, sera enregistré, publié au Journal officiel et communiqué partout où besoin sera.

Fait à Brazzaville, le 13 janvier 2012

Pierre MABIALA

**Arrêté n° 457 du 13 janvier 2012** déclarant d'utilité publique l'acquisition foncière et les travaux d'extension du domaine de l'école du 8 février 1964 de Makoua, département de la Cuvette

Le ministre des affaires foncières  
et du domaine public,

Vu la Constitution ;  
Vu la loi n° 021-88 du 17 septembre 1988 sur l'aménagement et l'urbanisme ;  
Vu la loi n° 09-2004 du 26 mars 2004 portant Code du domaine de l'Etat ;  
Vu la loi n° 010-2004 du 26 mars 2004 fixant les principes généraux applicables aux régimes domanial et foncier ;  
Vu la loi n° 011-2004 du 26 mars 2004 portant procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;  
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° 2011-558 du 17 août 2011 portant nomination de nouveaux ministres et fixant la composition du Gouvernement ;

Arrête :

Article premier : Sont déclarés d'utilité publique, l'acquisition foncière et les travaux d'extension du domaine de l'école du 8 février 1964 de Makoua, département de la Cuvette.

Article 2 : La propriété immobilière et les droits réels qui s'y grèvent, visés à l'article premier du présent arrêté, sont constitués d'une parcelle de terrain non bâti, située au quartier OHADE Makoua, d'une superficie de 3211 m<sup>2</sup>, et objet du permis d'occuper n° 03-04 du 20 mai 2004, délivré à Mme SOMBOKO Viviane.

Article 3 : La propriété visée à l'article 2 du présent arrêté fera l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 4: La présente déclaration d'utilité publique est valable pendant deux ans et l'expropriation doit se réaliser au plus tard dans un délai de douze mois.

Article 5 : La saisine éventuelle du juge par les expropriés n'a pas d'effet suspensif sur la procédure d'expropriation.

Article 6 : Le présent arrêté, sera enregistré, publié au Journal officiel et communiqué partout où besoin sera.

Fait à Brazzaville, le 13 janvier 2012

Pierre MABIALA



**B - TEXTES PARTICULIERS****MINISTERE DES TRANSPORTS, DE L'AVIATION  
CIVILE ET DE LA MARINE MARCHANDE**

## NOMINATION

**Décret n° 2011-823 du 31 décembre 2011.**

M. **FILANKEMBO (Frédéric)** est nommé directeur général des transports terrestres.

Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires et prend effet à compter de la date de prise de fonctions de M. **FILANKEMBO (Frédéric)**.

**Décret n° 2011-824 du 31 décembre 2011.**

M. **BOBONGO-YBARATH (Faustin)** est nommé directeur général de la navigation fluviale.

Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires et prend effet à compter de la date de prise de fonctions de M. **BOBONGO-YBARATH (Faustin)**.

**Décret n° 2011-825 du 31 décembre 2011.**

M. **MOUHOUD TCHIKAYA (Jean Félix)** est nommé directeur général de la marine marchande.

Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires et prend effet à compter de la date de prise de fonctions de M. **MOUHOUD TCHIKAYA (Jean Félix)**.

**Décret n° 2011-826 du 31 décembre 2011.**

M. **BOYAMBA (Martin Blaise)** est nommé directeur général du port autonome de Brazzaville et des ports secondaires.

Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires et prend effet à compter de la date de prise de fonctions de M. **BOYAMBA (Martin Blaise)**.

**Décret n° 2011-827 du 31 décembre 2011.**

M. **BARBEY (Patrice René Roland)** est nommé directeur général adjoint du port autonome de Brazzaville et des ports secondaires.

Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires et prend effet à compter de la date de prise de fonctions de M. **BARBEY (Patrice René Roland)**.

**Décret n° 2011-828 du 31 décembre 2011.**

M. **OSSO (Jean Louis)** est nommé directeur général de l'agence nationale de l'aviation civile.

Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires et prend effet à compter de la date de prise de fonctions de M. **OSSO (Jean Louis)**.

**Décret n° 2011-829 du 31 décembre 2011.**

M. **DZOTA (Serge Florent)** est nommé directeur général adjoint de l'agence nationale de l'aviation civile.

Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires et prend effet à compter de la date de prise de fonctions de M. **DZOTA (Serge Florent)**.

**Décret n° 2011-830 du 31 décembre 2011.**

M. **MOREL (Jean Pierre)** est nommé directeur général du chemin de fer Congo océan.

Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires et prend effet à compter de la date de prise de fonctions de M. **MOREL (Jean Pierre)**.

**Décret n° 2011-831 du 31 décembre 2011.**

M. **YENGO-MAMBOU (Fidèle)** est nommé directeur général adjoint du chemin de fer Congo océan.

Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires et prend effet à compter de la date de prise de fonctions de M. **YENGO-MAMBOU (Fidèle)**.

**Décret n° 2011-832 du 31 décembre 2011.**

M. **BANUANINA DIA NGOMA (Jean Jacques)** est nommé directeur général du conseil congolais des chargeurs.

Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires et prend effet à compter de la date de prise de fonctions de M. **BANUANINA DIA NGOMA (Jean Jacques)**.

**Décret n° 2011-833 du 31 décembre 2011.**

M. **EPOUERY (Eloi Virgile)** est nommé directeur général adjoint du conseil congolais des chargeurs.

Le présent décret abroge toutes dispositions antérieures contraires et prend effet à compter de la date de prise de fonctions de M. **EPOUERY (Eloi Virgile)**.

**MINISTERE DES AFFAIRES ETRANGERES  
ET DE LA COOPERATION**

## NOMINATION

**Arrêté n° 454 du 13 janvier 2012.** M. **ABONCKELET (Paul Nicolas)**, conseiller d'administration universitaire de 7<sup>e</sup> échelon, est nommé et affecté en qualité de chef de division au service pédagogique, près l'ambassade de la République du Congo en Fédération de Russie, Moscou, poste en création.

L'intéressé, qui a rang et prérogatives de secrétaire d'ambassade, bénéficiera de la rémunération et des indemnités prévues par les textes en vigueur.

Le présent arrêté, en régularisation, produit ses effets pour la période allant du 30 mars 1990 au 18 janvier 1996, dates effectives de prise et de cessation de fonctions de l'intéressé.

**MINISTERE DE L'INTERIEUR ET  
DE LA DECENTRALISATION**

NATURALISATION

**Décret n° 2011-818 du 31 décembre 2011.**

M. **DUCLOS (Nicolas Gilles Pierre)**, de nationalité française, né le 9 avril 1973 à Marseille, France, fils de **DUCLOS (Albert Henri Jean Claude)** et de **ETAIT (Michelle)**, domicilié à Pointe-Noire, quartier centre-ville, arrondissement n° 1, Emery Patrice LUMUMBA, est naturalisé congolais.

M. **DUCLOS (Nicolas Gilles Pierre)** est assujetti aux dispositions de l'article 33 de la loi n° 35-61 du 20 juin 1961 susvisée.

L'intéressé renonce à la nationalité française conformément au procès-verbal de prestation de serment civique dressé par le tribunal de grande instance de Pointe-Noire, le 10 mai 2004.

Les enfants de M. **DUCLOS (Nicolas Gilles Pierre)** accèdent à la nationalité congolaise en vertu des dispositions de l'article 44 de la loi n° 35-61 du 20 juin 1961 portant code de la nationalité congolaise.

**Décret n° 2011-819 du 31 décembre 2011.**

Mme **WU HO-HO**, de nationalité taïwanaise, née le 5 juin 1972 à Kavhssiung Hsien à Taïwan, fille de **Wu Kuang-Teh** et de **Huang Hsing-Mei**, domicilié à Pointe-Noire, quartier centre-ville, arrondissement n° 1, Emery Patrice LUMUMBA, est naturalisée congolaise.

Mme **WU HO-HO** est assujettie aux dispositions de l'article 33 de la loi n° 35-61 du 20 juin 1961 susvisée.

L'intéressée renonce à la nationalité taïwanaise conformément au procès-verbal de prestation de serment civique dressé par le tribunal de grande instance de Pointe-Noire, le 10 mai 2004.

Les enfants de Mme **WU HO-HO** accèdent à la nationalité congolaise en vertu des dispositions de l'article 44 de la loi n° 35-61 du 20 juin 1961 portant code de la nationalité congolaise.

**Décret n° 2011-820 du 31 décembre 2011.**

M. **CHMEISSANI (Wafic Zouheir)**, né le 11 juillet 1977 à Gebaa, Liban, fils de **CHMEISSANI (Zouheir)** et de **CHMEISSANI (Raghida)**, directeur des opérations au sol de la compagnie Trans Air Congo, domicilié à Pointe-Noire, route OCI, derrière l'usine Brasco, quartier MPika, arrondissement n° 1, Emery Patrice LUMUMBA, est naturalisé congolais.

M. **CHMEISSANI (Wafic Zouheir)** est assujetti aux dispositions de l'article 33 de la loi n° 35-61 du 20 juin 1961 susvisée.

L'intéressé renonce à la nationalité libanaise, sa nationalité d'origine, conformément au procès-verbal de prestation de serment dressé par le tribunal de grande instance de Pointe-Noire, le 2 avril 2010.

**Décret n° 2011-821 du 31 décembre 2011.**

M. **EL HAGE (Ahmad)**, né le 31 décembre 1966 à Kano, Nigéria, fils de **EL HAGE Abdul** (feu) et **LAKIS HAIFA** (feue), directeur général de la société TRANS AIR Congo (TAC), domicilié au quartier Socoprise, arrondissement n° 1, Emery Patrice Lumumba Pointe-Noire, est naturalisé congolais.

M. **EL HAGE (Ahmad)** est assujetti aux dispositions de l'article 33 de la loi n° 35-61 du 20 juin 1961 susvisée.

L'intéressé renonce à la nationalité libanaise, sa nationalité d'origine conformément au procès-verbal de prestation de serment civique dressé par le tribunal de grande instance de Pointe-Noire le 7 avril 2008.

L'enfant de M. **EL HAGE (Ahmad)** accède à la nationalité congolaise, en vertu des dispositions des articles 30, alinéa 2 et 44 de la loi n° 35-61 du 20 juin 1961 portant code de la nationalité congolaise.

**Décret n° 2011-822 du 31 décembre 2011.**

M. **KANJ FAYÇAL MOHAMED**, né le 10 mars 1952 à Ghobeyri EL Jamey au Liban, fils de **MOHAMED NAJI** et de **HOJEJ (Mariam)**, domicilié au quatrième étage de l'immeuble situé derrière l'ambassade de France à Brazzaville, est naturalisé congolais.

M. **KANJ FAYÇAL MOHAMED** est assujetti aux dispositions de l'article 33 de la loi n° 35-61 du 20 juin 1961 susvisée.

L'intéressé renonce à la nationalité libanaise conformément au procès-verbal de prestation de serment civique dressé par le tribunal de grande instance de Brazzaville, le 12 avril 2001.

Les enfants de M. **KANJ FAYÇAL MOHAMED** accèdent à la nationalité congolaise en vertu des dispositions de l'article 44 de la loi n° 35-61 du 20 juin 1961 portant Code de la nationalité congolaise.

NOMINATION

**Arrêté n° 333 du 11 janvier 2012.** sont nommés secrétaires généraux :

DEPARTEMENT DE LA LIKOUALA :

District d'Impfondo : M. **OSSOMBI (Parfait Simplicie)**

DEPARTEMENT DU NIARI :

Communauté Urbaine de Kibangou : M. **PAMBOU (Frédéric)**

Les intéressés percevront les traitements et les indemnités prévus par les textes en vigueur.

Le présent arrêté, qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, prend effet à compter de la date de prise de fonctions des intéressés.

**PARTIE NON OFFICIELLE****- ANNONCE -****ANNONCE LEGALE**

CHAMBRE DEPARTEMENTALE  
DES NOTAIRES DE BRAZZAVILLE

OFFICE NOTARIAL GALIBA

M<sup>e</sup> Henriette Lucie Arlette GALIBA  
3, Boulevard Denis SASSOU-N'GUESSO, Marché  
Plateau, Centre-ville, vers ex-trésor, ex-Hôtel de  
Police Boîte Postale 964  
Tél. : 05 540-93-13; 06 672-79-24  
E-mail : notai\_regalihen@yahoo.fr

REPUBLIQUE DU CONGO

CLAUHEL SARLU

Société à responsabilité limitée unipersonnelle  
Capital social : 1.000.000 de francs CFA  
Siège social : Brazzaville, quartier Itatolo,  
arrondissement 7, Mfilou  
RCCM : 12 B 3132

REPUBLIQUE DU CONGO

**INSERTION LEGALE**

Aux termes d'un acte authentique en date du 6 janvier 2012, reçu par Maître Henriette L. A. GALIBA, notaire titulaire d'un office à la résidence de Brazzaville, enregistré le même jour, à la recette des impôts de Bacongo, folio 004/12, numéro 031, il a été constitué une société commerciale présentant les caractéristiques suivantes :

Forme juridique : société à responsabilité limitée unipersonnelle :

Dénomination sociale : « CLAUHEL SARLU » ;

Siège social : Brazzaville, quartier Itatolo, arrondissement 7, Mfilou, République du Congo.

Capital social : un million (1.000.000) de francs CFA, divisé en cent (100) parts de dix mille (10.000) francs CFA chacune entièrement souscrites.

Objet social : la société a pour objet tant au Congo que partout ailleurs à l'étranger :

- la vente en gros des boissons ;
- la gestion immobilière et location gérance de tout fond commercial ;
- la vente des matériaux de construction, électrique et la gestion des quincailleries.

Durée : la durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) ans à compter de son immatriculation au registre de commerce et du crédit mobilier.

Apports en numéraire : suivant l'état de souscription et de versement annexé aux statuts par le Notaire soussigné, en date du 6 janvier 2012 et enregistré le même jour, à la recette des impôts de Bacongo, folio 004/13, numéro 032, l'associée unique a libéré en intégralité ses parts sociales.

Gérance : conformément aux dispositions statutaires, Madame Hélène EFOUTE NYAMSI, a été nommée en qualité de Gérante de la société, pour une durée illimitée.

Dépôt au Greffe : les actes constitutifs ont été déposés au greffe du tribunal de commerce de Brazzaville, le 10 janvier 2012 sous le numéro 12 DA 29.

Immatriculation : la société a été immatriculée au registre de commerce et du crédit mobilier de Brazzaville, le 10 janvier 2012, sous le numéro 12 B 3132.

Pour insertion

Maître Henriette L. A. GALIBA

Notaire

Imprimé dans les ateliers  
de l'Imprimerie du Journal Officiel  
B.P.: 2087 Brazzaville

