

L O I N° 8/62

RELATIVE A L'ENTRETIEN DES BATIMENTS
ET EDIFICES DANS LA REPUBLIQUE DU CONGO.

L'ASSEMBLEE NATIONALE a délibéré et adopté;

Le PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE PROMULGUE LA LOI, dont la teneur suit :

ARTICLE 1er - Indépendamment des obligations résultant des dispositions légales ou réglementaires, relatives à l'hygiène et à la salubrité des immeubles, les propriétaires de terrains bâtis pourront être mis en demeure de procéder à la remise en état ou la reconstruction des bâtiments ou édifices présentant un état de vétusté constaté.

ARTICLE 2 - Les centres urbains, ~~et ruraux~~ ou les dispositions de la présente loi sont applicables sont déterminés par arrêté du Secrétaire d'Etat, à la Construction et à l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - L'état de vétusté est constaté par décision du Secrétaire d'Etat à la Construction et à l'Urbanisme, prise sur proposition du Maire, ^{ou du Préfet} après avis d'une Commission présidée par un magistrat et comprenant un Conseiller Municipal, le Chef du Service du Domaine, un représentant du Ministère des Travaux Publics, un représentant du Secrétariat d'Etat à la Construction et à l'Urbanisme, un membre du Conseil Economique et Social, un membre de la Chambre de Commerce, un représentant du syndicat des propriétaires et un représentant de l'Assemblée Nationale.

La décision est notifiée au propriétaire. Elle doit être motivée et préciser de façon détaillée la nature des travaux à effectuer.

ARTICLE 4 - A défaut d'exécution des travaux de remise en état ou de reconstruction, le Secrétaire d'Etat à la Construction et à l'Urbanisme met le propriétaire en demeure d'y procéder.

Le devis des travaux doit, préalablement à leur exécution, être soumis à l'agrément du Secrétaire d'Etat à la Construction et à l'Urbanisme.

Dans la mise en demeure, le Secrétaire d'Etat fixe le délai dans lequel le devis des travaux doit lui être présenté et dans la décision portant agrément, celui dans lequel les travaux doivent être exécutés.

ARTICLE 5 - Si la mise en demeure est restée sans effet, ou si par le fait du propriétaire, les travaux n'ont pas été exécutés dans le délai imparti, la démolition des immeubles ou édifices visés à l'article 1er est, sauf accord amiable ou prorogation des délais initiaux, effectuée sur décision du

Secrétaire d'Etat à la Construction et à l'Urbanisme, après avis de la Commission prévue à l'article 3.

ARTICLE 6 - Le fonds sur lequel sont édifiés les immeubles ou édifices dont la démolition est ordonnée peut, monobstant toutes dispositions législatives ou réglementaires contraires, être en totalité ou en partie transféré au domaine dans les conditions fixées aux articles 7 et 8 ci-après.

ARTICLE 7 - Sauf accord amiable, le transfert au domaine donne droit au remboursement du prix versé lors de la concession du fonds et des frais d'immatriculation.

Si le fonds a été concédé à titre gratuit, le transfert du bien ne donne droit qu'au remboursement des frais d'immatriculation.

Si le fonds a fait ultérieurement l'objet d'une aliénation, l'acquéreur reçoit le prix versé par lui pour l'acquisition majorée des frais d'acquisition, à condition que cette mutation ait date certaine avant la publication de la présente loi.

Le montant nominal des sommes remboursées en application des trois alinéas qui précèdent sera, le cas échéant, majoré pour tenir compte des variations du pouvoir d'achat de la monnaie intervenue entre l'époque où elles ont été versées et celle du transfert.

Au cas où des améliorations utiles auraient été apportées au fonds, le transfert donnera droit à une indemnité supplémentaire égale à la valeur des améliorations estimée au jour du transfert.

ARTICLE 8 - Le montant de l'indemnité et des remboursements est fixé par la commission prévue à l'article 3.

L'indemnité et les remboursements sont versés aux propriétaires préalablement au transfert.

ARTICLE 9 - Dans les cas prévus aux articles 3, 5 et 8, le propriétaire est avisé au moins deux mois à l'avance, par lettre recommandée, de la réunion de la Commission.

Il est, sur sa demande, entendu par la Commission et appelé aux visites des lieux. Il peut se faire représenter par un mandataire.

ARTICLE 10 - Les terrains faisant l'objet d'un transfert en application de la présente loi relèveront du domaine privé de l'Etat. Ce transfert s'effectuera sous réserve des droits des tiers ayant date certaine avant la publication de la présente Loi.

ARTICLE 11 - Les modalités d'application de la présente Loi seront fixées par décret.

ARTICLE 12 - La présente Loi sera exécutée comme Loi de l'Etat.

Fait à Brazzaville, le 20 Janvier 1962
LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,
CHEF DU GOUVERNEMENT,
Abbé Fulbert YOULOU

