

LENCHE DU CONSEIL
DES MINISTRES

REPUBLIQUE POPULAIRE DU CONGO
Travail-Démocratie-Paix

LOI N° 27/81 DU 27 AOUT 1981

portant institution, organisation et fonc-
tionnement du Cadastre National,

L'ASSEMBLEE NATIONALE POPULAIRE A DELIBERE ET ADOPTE

LE PRESIDENT DU COMITE CENTRAL DU PARTI CONGOLAIS DU TRAVAIL,
PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE, CHEF-DE L'ETAT, PRESIDENT DU
CONSEIL DES MINISTRES, PROMULQUE LA LOI DONT LA TENEUR SUIT :

TITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er. - Il est institué par la présente Loi un Cadastre National Foncier (Cadastre National Urbain et Cadastre National Rural) portant sur tous les immeubles.

Article 2. - Le Cadastre National est l'ensemble des documents établis par l'Etat en vue de permettre l'identification et la détermination physique des immeubles ainsi que la publication des droits réels immobiliers.

Article 3. - Le Cadastre National Foncier comporte les documents principaux suivants :

- l'état de section et le registre descriptif.
- la matrice cadastrale
- le plan cadastral
- le registre national de la propriété foncière de l'Etat.

Des documents secondaires peuvent être créés en cas de besoin par l'Administration.

Les conditions d'établissement, de conservation et de rénovation des documents cités ci-dessus seront fixées par les textes d'application de la présente Loi.

Article 4. - Le Cadastre National Foncier sert de base à la taxation foncière et à l'enregistrement des droits réels, aux besoins de l'Administration du Territoire et

Article 5. - L'Établissement, la Conservation et la Renovation du Cadastre, à l'exception du Registre National de la Propriété Foncière de l'Etat qui est tenu par la Direction des Impôts), la Centralisation, la Conservation et la diffusion des Informations Foncières et l'application de la législation et de la réglementation relative au Domaine Foncier Privé et au Domaine Foncier Public de l'Etat relèvent de la compétence de l'Administration du Cadastre et de la Topographie.

T I T R E II.

DU FONCTIONNEMENT DU CADASTRE NATIONAL

C H A P I T R E I.

ETABLISSEMENT DU CADASTRE.

Article 6. - Sur tout le Territoire National il est procédé à la délimitation des parcelles en vue de l'Établissement d'un plan régulier et de la Constitution du Cadastre National.

Article 7. - Les opérations de délimitation sont exécutées avec tous les intéressés, l'Administration, usufuitiers ou exploitants et voisins.

À cet effet, il est créé une commission cadastrale de délimitation et un service national du Cadastre dont la composition, les attributions et le fonctionnement sont déterminés par les textes d'application de la présente Loi.

Article 8. - Les Autorités locales, les usufuitiers et les exploitants sont tenus de participer à la préparation du Cadastre et à fournir gratuitement à l'Administration du Cadastre et de la Topographie la description et l'étendue de tout lot de terre et les noms de usufuitiers et exploitants.

Ces faits peuvent être prouvés par tous moyens.

Article 9. - La clôture dans chaque localité des travaux d'établissement du Cadastre est prononcée à l'issue de la communication aux personnes intéressées des résultats de la description et après avoir apporté le cas échéant sur les documents établis, les modifications consécutives à cette communication.

Les documents cadastraux, à l'exception du registre national de la Propriété Foncière, sont mis en service par Décret pris en Conseil des Ministres conformément aux dispositions des textes d'application de la présente Loi.

C H A P I T R E II.

CONSERVATION DU CADASTRE

ARTICLE 10.— La Conservation du Cadastre est l'ensemble des opérations techniques, administratives et juridiques par lesquelles l'Administration du Cadastre et de la Topographie procède à la tenue à jour des documents cadastraux.

ARTICLE 11.— Toute modification de la consistance matérielle des immeubles, de types de cultures ou de constructions qu'ils portent, tous actes entre vifs, tous jugements passés en force de la chose jugée ayant pour but de constituer, transmettre, déclarer modifier ou éteindre un droit portant sur un immeuble, tous baux immeubles excédant trois années doivent être mentionnées dans les documents cadastraux.

Doivent être également mentionnées dans les mêmes documents les dévolutions successorales chaque fois qu'un immeuble autre que la terre compris dans la masse de la succession.

ARTICLE 12.— Dans tous les actes authentiques ou sous seing privé, ayant pour objet la transmission entre vifs de l'usufruit immeubles, des partages ou des inscriptions hypothécaires ainsi que les ordonnances d'exécution de jugement les immeubles bâtis (mis en valeur) et non bâtis (non mis en valeur) doivent être désignés conformément aux documents cadastraux.

ARTICLE 13.— Pour assurer la conservation annuelle du Cadastre, les Greffiers ou tout Rédacteur d'actes, les Receveurs d'enregistrement sont tenus d'adresser à l'Administration du Cadastre et de la Topographie une copie analytique de tous actes et jugements visés à l'Article 11.

Les usufruitiers et autres exploitants d'immeubles sont tenus de répondre aux convocations de l'Administration du Cadastre et de la Topographie, de lui communiquer tous actes et de lui donner les renseignements utiles pour tenir à jour les documents cadastraux.

C H A P I T R E III.

RENOVATION DU CADASTRE.

ARTICLE 14.— La Rénovation du Cadastre est l'ensemble des opérations techniques, administratives et juridiques qui concourent à la confection d'un nouveau Cadastre lorsque les documents cadastraux existants ne satisfont plus la condition essentielle au Cadastre, celle de permettre l'identification et la détermination physique des immeubles.

Les documents cadastraux seront renouvés dans les formes prescrites pour leur établissement.

.../...

ARTICLE 15.— La Rénovation éventuelle du Cadastre sera ordonnée par Décret pris en Conseil des Ministres sur proposition du Ministre de tutelle.

ARTICLE 16.— Des Décrets pris en Conseil des Ministres détermineront en cas de besoin les modalités de la Rénovation du Cadastre.

T I T R E III.

DISPOSITIONS PÉNALES.

ARTICLE 17.— Les Agents Publics et les Officiers Ministériels et Publics qui en dressant les actes visés à l'Article 12 auront négligé d'y porter la désignation cadastrale des immeubles bâtis mis en valeur et non bâtis non mis en valeur seront passibles des sanctions disciplinaires conformément aux Lois et Règlement en vigueur.

Les Rédacteurs d'acte autres que ceux visés à l'alinéa 1er sont passibles d'une amende pour chaque omission de 10 à 50.000 CFA et en cas de récidive du double de l'amende.

ARTICLE 18.— Quiconque, sans en être autorisé, aura planté, redressé, arraché ou déplacé des bornes ou tout autre signal de délimitation, de non bâtis non mis en valeur, sera passible des peines prévues par les textes en vigueur.

ARTICLE 19.— Les personnes qui, sans excuses légitimes, n'auront pas répondu aux convocations faites pour aider à l'établissement et à la conservation du cadastre conformément aux prescriptions de la présente Loi, seront passibles d'une amende de 3.000 à 4.000 Francs CFA.

L'Agent auteur de la convocation dresse un procès-verbal de carence qu'il transmet au Procureur de la République.

T I T R E IV.

DISPOSITIONS FINANCIERES.

ARTICLE 20.— L'Etablissement et de la Conservation du Cadastre National Foncier sont faits d'office aux frais de l'Etat.

T I T R E V.

ARTICLE 21.— Toutes les études d'urbanisme, de rénovation urbaine ou rurale, de remembrement ou d'aménagement foncier devront être entreprises en collaboration et avec la participation de l'Administration du Cadastre et de la Topographie.

ARTICLE 22. - Pour l'accomplissement des missions d'établissement, de conservation et de rénovation du Cadastre, les Agents des Services du Cadastre et de la Topographie, ont libre accès dans tous les immeubles pendant les heures légales.

ARTICLE 23. - Les extraits des documents cadastraux ne peuvent être établis que par l'Administration du Cadastre et de la Topographie.

ARTICLE 24. - Sont abrogées toutes les dispositions contraires à la présente Loi.

ARTICLE 25. - La présente Loi sera exécutée comme Loi de l'Etat. /-

Fait à Brazzaville, le 27 Août 1981

(é) Colonel Denis SASSOU-NGUESSO.

7