

FORME DES INSCRIPTIONS ET RADIATION DE DROITS REELS

ORDONNANCE N° 76-199 DU 16 JUILLET 1976 RELATIVE A LA FORME DES INSCRIPTIONS ET RADIATIONS DE DROITS REELS SUR IMMEUBLES ENREGISTRES

*Le Président - Fondateur du Mouvement Populaire de la Révolution,
Président de la République ;*

Vu la Constitution, spécialement en son article 38 ;

Vu la loi n° 73/021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés, spécialement en ses articles 319 et 398, 30°,

ORDONNE

Article 1^{er} :

Toutes les inscriptions auxquelles la constitution, le renouvellement, la transmission ou l'extinction d'une charge réelle sur un immeuble enregistré donnent lieu ; toutes les inscriptions dont l'existence ou l'extinction d'un droit d'obligation relatif à un immeuble enregistré doit être l'objet, pour être opposable aux tiers ; toutes les mentions qui se rapportent à ces inscriptions, sont portées dans un ordre successif, déterminé par leur date, au verso du certificat d'enregistrement de l'immeuble que ces inscriptions concernent.

Article 2 :

Il en est de même pour toutes les inscriptions relatives à la transmission du droit d'emphytéose et de superficie : pour la constitution, le renouvellement ou l'extinction, soit d'une hypothèque, soit d'une servitude ; pour l'existence ou l'extinction d'un droit d'obligation dont l'inscription est requise pour être opposable aux tiers ; pour toutes les mentions qui se rapportent à ces inscriptions.

Article 3 :

Les inscriptions et les mentions sont précédées d'un numéro d'ordre. elles reproduisent la date de la remise des pièces ainsi que le numéro sous lequel cette remise est constatée au registre-journal prévu par l'article 229 de la loi n° 73-021 du 20 juillet 1973.

Article 4 :

Si un même acte donne lieu à l'inscription de différents chefs, chaque inscription est affectée sous un numéro distinct.

Article 5 :

Les inscriptions sont écrites lisiblement à l'aide d'un procédé mécanique, d'une manière indélébile, sans abréviation, blanc, lacune, intervalle, surcharge ni grattage ; elles énoncent en toutes lettres les sommes, les quantités et les dates.

Article 6 :

La désignation des personnes dont les noms doivent figurer dans une inscription se fait par la mention de leurs noms et éventuellement prénoms, profession ou qualité domicile ou résidence et, le cas échéant, de leur domicile d'élection.

Article 7 :

Le Conservateur des titres immobiliers appose la date d'inscription ainsi que sa signature immédiatement à la suite de l'inscription.

Article 8 :

Les rectifications et renvois sont approuvés et signés par le conservateur.

Aucune rectification par rature ou renvoi ne peut être apportée aux inscriptions après que les formalités ont été clôturées.

Si une erreur est constatée ultérieurement, le conservateur peut la rectifier à la date courante par un article motivé. Dans ce cas, l'article de rectification est mentionné au registre - journal.

Article 9 :

Lorsqu'une inscription a quelque rapport avec une inscription antérieure, il est établi une référence de l'une à l'autre, par indication, dans l'inscription nouvelle, du numéro d'ordre de l'inscription antérieure et, en marge de l'inscription antérieure, du numéro d'ordre de l'inscription nouvelle.

Article 10 :

Lorsque l'espace réservé aux inscriptions sur le certificat est complètement rempli, celles-ci sont continuées dans un registre de suite, avec les références nécessaires.

Article 11 :

L'extrait du certificat d'enregistrement du bien grevé, à publier au Journal officiel en conformité avec l'article 312, 4e alinéa de la loi n° 73-021 du 20 juillet 1973, indique, au minimum :

- 1°. la conservation des titres immobiliers des registres de laquelle l'extrait est délivré ;
- 2°. le certificat d'enregistrement sur lequel est inscrit le bien immobilier grevé de l'hypothèque : par la mention du numéro du registre dans lequel ce certificat est inscrit et du folio sur lequel il figure ;

- 3°. la situation, la description et la superficie du bien immobilier sur le certificat d'enregistrement duquel l'hypothèque est inscrite ;
- 4°. le droit grevé de l'hypothèque (propriété, concession perpétuelle, droit d'emphytéose, de superficie, permis d'exploitation ou concession minière, etc.),
- 5°. la société ou association propriétaire de l'immeuble ou titulaire du droit immobilier grevé de l'hypothèque : par la mention de sa dénomination sociale et de son siège et, si le propriétaire de l'immeuble ou le titulaire du droit immobilier à grever est une personne physique, par ses noms et, éventuellement, prénoms, profession et domicile ;
- 6°. dans le dernier cas prévu in fine du 5° ci-dessus, la date de l'acte en vertu duquel le propriétaire de l'immeuble, ou le titulaire du droit immobilier grevé de l'hypothèque, a consenti à grever son bien en garantie des obligations de la société, la désignation de l'officier public dont cet acte émane, la nature de la convention, ses éléments principaux, les conditions et les termes prévus ;
- 7°. les hypothèques primant celle inscrite pour sûreté de l'emprunt réalisé ou à réaliser ; par la mention de la date de leur inscription et, le cas échéant, de leur renouvellement ; par la désignation précise des créanciers hypothécaires et des sommes pour lesquelles l'inscription a été prise ; par l'indication des conditions des obligations garanties par ces hypothèques, de l'époque de l'exigibilité des sommes dues à titre de capital, ainsi que du taux des intérêts stipulés ; le cas échéant, l'extrait mentionne l'existence de la clause à ordre de la stipulation de voie parée ;
- 8°. l'hypothèque prise pour sûreté de l'emprunt : par la production de l'inscription, telle qu'elle figure sur le certificat ;
- 9°. la conformité des mentions de l'extrait avec les registres immobiliers ; la date à laquelle l'extrait a été délivré ; la qualité et le nom de celui qui l'a délivré.

Article 12 :

Le Commissaire d'Etat aux affaires foncières est chargé de l'exécution de la présente ordonnance qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 16 juillet 1976

Mobutu Sese Seko Kuku Ngbendu Wa Za Banga

Général de Corps d'Armée
