

**ORDONNANCE N° 79-112 DU 09 MAI 1979 PORTANT LE TARIF
DES FRAIS EN MATIERE FONCIERE, IMMOBILIERE,
CADASTALE ET DE REGIME DES EAUX ET
D'ENREGISTREMENT**

(Modifiée et Complétée par l'ordonnance n° 83-080 du 11 mars 1983)

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

Vu la Constitution, spécialement son article 42 ;

Vu la loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés, spécialement ses articles 71, alinéa 8 et 228 ;

Vu l'ordonnance-loi n° 66-344 du 09 juillet 1966, spécialement ses articles 18 et 19, attribuant aux Conservateurs des titres immobiliers le pouvoir pour authentifier les actes destinés à servir de base à une inscription dans les registres fonciers ;

Vu le décret du 14 février 1956 sur les droits d'enregistrement en matière foncière, spécialement son article 31 ;

Vu le décret du 20 juin 1960 sur le méurage et le bornage des terres, spécialement son article 6 ;

Vu le décret du 06 mai 1952 sur les concessions et l'administration des eaux des lacs et des cours d'eau ;

Sur proposition du Commissaire d'Etat aux Affaires foncières ;

Le Conseil exécutif entendu ;

ORDONNE

Chapitre 1^{er} :

**FRAIS D'ETABLISSEMENT DES CONTRATS, DES AVENANTS,
DES ANNOTATIONS AUX CONTRATS, DES ACTES ET ARRETES
PORTANT AUTORISATION OU CONCESSION EN MATIERE,
FONCIERE, D'USAGE DES EAUX.**

Article 1^{er} :

La rétribution due au Trésor pour l'établissement des contrats, des avenants aux contrats, des annotations qui y sont portées après leur établissement, des actes ou arrêtés portant concession ou autorisation en matière foncière et d'usage des eaux est fixé comme suit :

- a. pour tout contrat, avenant, acte ou arrêté : Z. 50,00.00 ;
- b. pour toute annotation : Z. 20,00.00.

Lorsque l'annotation porte sur la cession d'un bail ou la cession de l'option à une concession de longue durée y inscrite, il est perçu au profit du Trésor, outre la rétribution fixée par l'article 1, littera b., une taxe spéciale de transfert.

Cette taxe s'élève à 10% du prix de référence de la parcelle concernée, tel que déterminé par l'Arrêté en vigueur au moment de transfert.

Elle est payable avant que le transfert ne devienne effectif par l'annotation portée au contrat.

Sont exemptées de la taxe spéciale de transfert, les cessions faites en valeur du conjoint, d'un descendant ou d'un ascendant en ligne directe.

Chapitre 2 :

FRAIS DE PREPARATION, VERIFICATION ET DE PASSATION DES ACTES PAR LES CONSERVATEURS DES TITRES IMMOBILIERS.

Article 2 :

L'établissement des cahiers des charges par les Conservateurs des titres immobiliers en vue de ventes publiques de biens immobiliers, donne lieu au paiement d'une taxe dont le montant est fixé forfaitairement à la somme de Z. 500,00.00.

Toute demande de mise en adjudication publique est accompagnée du versement d'une provision de Z. 1.000,00.00 destinée à garantir le paiement de la taxe prévue à l'alinéa précédent et le remboursement de tous les frais et débours effectués par l'administration, notamment du Chef de publicité, de procédure et d'adjudication.

Lorsque la provision s'avère insuffisante au cours de la procédure, le Conservateur des titres immobiliers peut subordonner la poursuite des formalités au versement d'une somme complémentaire dont il fixe le montant.

Article 3 :

Il est dû au Trésor, du chef de la vérification, une taxe fixée à Z. 50,00.00 par page d'acte ou de projet d'acte et de Z.25,00.00 par document, croquis ou plan qui vient à l'appui de l'acte ou du projet :

- 1°. lorsqu'un acte authentique, en ce compris les jugements et arrêts et les actes de procédure gracieuse, est transmis au Conservateur des titres immobiliers en vue d'un enregistrement ou d'un dépôt dans les archives ;
- 2°. lorsqu'un acte présenté en projet au Conservateur des titres immobiliers en vue de son authentification.

Les actes dressés par un Conservateur des titres immobiliers donnent lieu au paiement d'une taxe de Z. 100,00.00 par page indivisible.

Article 4 :

Lorsqu'un acte ou un projet d'acte est présenté plusieurs fois à la formalité de la vérification, la taxe prévue à l'article 3 est due autant de fois que la vérification a lieu.

Toutefois, les documents venant à l'appui de l'acte ou du projet, qui ont été vérifiés, lors d'une présentation antérieure et ont été reconnus valables, ne donnent plus lieu au paiement de la taxe.

Article 5 :

La passation d'un acte authentique devant le Conservateur des titres immobiliers donne lieu au paiement d'un droit fixe de Z. 300,00.00.

Article 6 :

Préalablement aux formalités de vérification et de passation des actes, le Conservateur des titres immobiliers peut exiger le versement d'une provision suffisante pour couvrir le montant des taxes fixées par les articles 3 et 5.

*Chapitre 3 :***COPIES DES DOCUMENTS FONCIERS, IMMOBILIERS ET
CADASTRAUX DETENUS PAR LA CONSERVATION DES TITRES
IMMOBILIERS ET PAR LE CADASTRE.****Article 7 :**

La rétribution due au Trésor pour la délivrance des copies de tous documents fonciers et immobiliers tels que copies et extraits des livres et registres d'enregistrement, des contrats portant concession de terres domaniales, documents relatifs à l'usage des eaux et documents soumis à l'obligation de l'affichage, est fixée à Z. 20,00.00.

Toutefois, lorsqu'un acte a été présenté en plusieurs exemplaires en vue de son authentification et que le Conservateur des titres immobiliers en délivre des expéditions au moyen des exemplaires qui lui ont été soumis en plus de celui qui a servi de minute, les expéditions ainsi délivrées sont taxées à Z. 5,00.00 par page de texte ou partie de page de texte.

Article 8 :

Toute personne peut obtenir des reproductions sur papier sensible, par procédé héliographique ou équivalent, de tout ou partie des planches cadastrales, à raison de Z.35,00.00 par reproduction.

Article 9 :

Chaque croquis-annexe est porté en compte au tarif fixé par l'article 10, littéra a. ci-après.

Article 10 :

Il peut être délivré, pour une ou plusieurs parcelles :

- a. des extraits du plan cadastral à raison de Z.5,00.000 par reproduction sur papier sensible. Le coût de l'extrait est porté à Z. 10,00.00 lorsqu'il est complété par les éléments du procès-verbal de mesurage et de bornage.

Dans les deux cas, il est perçu un supplément unique de Z. 10,00.00 lorsqu'il est complété par les éléments du procès-verbal de mesurage et de bornage.

Dans les deux cas, il est perçu un supplément unique de Z. 10,00.00 lorsque la demande nécessite la confection d'un cliché ;

- b. copies des documents cadastraux, tels que procès-verbaux de mesurage et de bornage, de constat des lieux et de mise en valeur etc , au tarif de Z. 20,00.00 par page de texte ou partie de page de texte et de Z.10,00.00 par croquis.

Article 11 :

Les imprimés du procès-verbal de mesurage et de bornage sont vendus par le Cadastre au prix de Z.20,00.00 pièce.

Article 12 :

Les copies, extraits et documents dont question aux articles 7, 8, 9, 10 et 11 qui précèdent, ne peuvent être délivrés ou vendus qu'aux personnes qui, de par leur titre ou qualité, justifient d'un droit ou d'un intérêt licite à les obtenir.

Chapitre 4 :

CONSULTATION DES REGISTRES ET LIVRES FONCIERS ET IMMOBILIERS ET DES DOCUMENTS CADASTRAUX ET CEUX RELATIFS AU REGIME DES EAUX.

Article 13 :

Lorsqu'ils sont réputés revêtir un caractère public, les registres et livres fonciers et immobiliers, la documentation cadastrale et celle relative au régime des eaux, peuvent faire l'objet, soit d'une consultation ordinaire, soit d'une consultation écrite, soit d'une consultation globale.

Article 14 :

Par consultation ordinaire, il faut entendre la consultation personnelle des documents dans les bureaux du service concerné, sous la surveillance et la responsabilité du chef de service ou son préposé.

La consultation écrite consiste dans la communication des renseignements sollicités sous forme de lettre ou d'attestation.

La consultation globale consiste dans un relevé délivré périodiquement aux personnes physiques ou morales qui en font la demande et qui porte sur l'ensemble des opérations de même type, effectuées durant une période déterminée.

Le tarif fixé ci-après pour les consultations globales n'est applicable qu'aux personnes qui sollicitent un abonnement à ces relevés périodiques pour une durée d'une année au moins.

Il n'est pas communiqué de renseignements par téléphone ou par télégramme.

Article 15 :

Le coût de la consultation ordinaire est fixé à Z. 20,00.00.

Article 16 :

La consultation écrite est tarifée forfaitairement à Z. 50,00.00.

Si la consultation écrite comporte des copies ou extraits de livres registres ou de documents, ou des reproductions de la planche cadastrale, les rétributions fixées au chapitre III et au premier alinéa du présent article sont annulées.

Article 17 :

La consultation globale est tarifée forfaitairement à Z. 1.000,00.00 l'an.

Article 17 bis :

Les personnes appelées, de par leur profession, à consulter fréquemment les documents dont question à l'article 13 ci-dessus, peuvent, moyennant paiement d'une taxe annuelle forfaitaire de Z. 2.400,00.00, obtenir un abonnement à la consultation ordinaire.

Cette taxe est due au prorata des mois entiers qui restent à courir dans l'année, à dater du paiement.

*Chapitre 5 :***FRAIS DE MESURAGE ET DE BORNAGE****Article 18 :**

Les frais de mesurage et de bornage officiels des terres par les géomètres du Cadastre, sont fixés en fonction de la longueur du périmètre du terrain et se calculent par la formule suivante, dans laquelle :

Z = le montant total des frais exprimés en zaïres

P = le périmètre du terrain exprimé en mètres.

$$Z = \frac{P \times (100 - VP)}{100}$$

Toutefois, lorsque le périmètre est supérieur à 4.400 mètres, la formule suivante sera utilisée pour le calcul de frais :

$$Z = (32,70 \times VP)$$

Article 19 :

Le tarif déterminé à l'article 18 ne comprend pas les frais de fourniture de bornes ou repères.

Le service du Cadastre fournit les bornes ou repères aux prix qui seront fixés par arrêté du Commissaire d'Etat ayant les Affaires foncières dans ses attributions, pour la Ville de Kinshasa, ou du Gouverneur de région ailleurs.

Article 20 :

Les frais de mesurage de la superficie du lit des cours d'eau venant en déduction de la superficie de la parcelle sont fixés à Z.2,00.00 par mètre courant de la rivière.

Article 21 :

Les frais de reconstitution des limites et de remplacement des bornes disparues, sont calculés proportionnellement à la longueur des limites à reconstituer, sur base des dispositions de l'article 18.

Chaque borne ou repère à remplacer est facturé au prix prévu à l'arrêté dont question à l'article 19.

Article 22 :

Les frais résultant des pertes de temps occasionnées par l'insuffisance du débroussaillage des limites du terrain, seront facturés à raison de Z.100,00.00 par journée indivisible.

Lorsque le fait du concessionnaire ou de l'occupant entraîne de transports inutiles de personnel et de matériel, les frais en résultant sont à charge de celui qui les a provoqués.

*Chapitre 6 :***FRAIS D'ENQUETE ET DE CONSTAT.****Article 23 :**

Les frais résultant de l'enquête préalable à la concession, effectuée par application des articles 193 et suivants de la loi n° 73-021 du 20 juillet 1973, sont à charge du requérant.

Article 24 :

Les frais du constat de l'occupation et de la mise en valeur du terrain sont à charge de celui qui les a provoqués.

Article 25 :

Les frais prévus aux articles 23 et 24 sont calculés selon le temps réellement consacré à leur exécution par les agents qui y ont procédé.

Cette durée comprend le temps nécessaire pour se rendre sur les lieux et en revenir et la durée d'exécution proprement dite, à l'exception des travaux d'écriture et de dessin exécutés au bureau.

Le coût de ces opérations est tarifé à Z. 50,00.00 par journée indivisible.

Article 26 :

Les frais sont dus, même si le constat est négatif, si le terrain est refusé ou si le requérant renonce à sa demande.

Chapitre 7 :
DISPOSITIONS GENERALES

Article 27 :

Le paiement des rétributions, taxes et frais établis par la présente ordonnance, peut être exigé anticipativement.

Article 28 :

Le coût des actes, contrats, copies, procès-verbaux de constat et de mise en valeur et des lieux ou d'enquêtes préalables à la concession, de reproduction, de consultations écrites et globales, est mentionné sur les originaux, expéditions, copies, reproductions et extraits.

Il est également fait mention de la quittance délivrée.

Dans le cas prévu à l'article 25, la durée des opérations est indiquée au bas du document établi par l'administration après accomplissement des prestations requises.

Article 29 :

Le tarif fixé à l'article 7 est appliqué lors même qu'il n'est pas fait état de collationnement ni de certificat de conformité.

Article 30 :

Sont exonérées des redevances et taxes instaurées par la présente ordonnance : l'Etat et toutes les entités politico-administratives dotées de la personnalité juridique.

Article 31 :

L'ordonnance n° 74-151 du 02 juillet 1974 fixant le tarif des frais en matière foncière, immobilière et cadastrale, de régime des eaux et d'enregistrement est abrogée.

Article 32 :

Le Commissaire d'Etat ayant les Affaires foncières dans ses attributions et les Gouverneurs de Régions sont chargés de l'exécution de la présente ordonnance, qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 09 mai 1979

Mobutu Sese Seko Kuku Ngbendu Wa Za Banga
Général de Corps d'Armée.