

9 JANVIER 1950 — ORDONNANCE n° 42/12.

Mesurage et bornage des propriétés privées.

(*B.A.*, 1950, p. 209).

Rendue exécutoire au *Rwanda* par O.R.U. n° 42/17 du 14 février 1950 (*B.O.R.U.*, 1950, p. 485).

Modifiée par Ordonnance n° 44/410 du 2 octobre 1958 (*B.A.*, 1958, p. 1929), rendue exécutoire par O.R.U. n° 449/171 du 4 septembre 1959 (*B.O.R.U.*, 1959, p. 828).

1. — Les terres possédées en propriété privée doivent, conformément à l'article 9 du décret du 22 août 1885, être mesurées officiellement.

Le mesurage officiel ne peut être effectué que par :

1° les géomètres du cadastre;

2° a) les géomètres arpenteurs *coloniaux*;

b) les porteurs du titre *belge* soit de géomètre arpenteur soit de géomètre expert immobilier qui ont accompli au moins 15 années de service effectif au cadastre, à la section cartographie et géodésie ou à l'Institut géographique du *Congo belge*. Cette période est réduite à 12 années pour les porteurs du titre *belge* de géomètre arpenteur en service dans l'Administration du *Congo belge* sous le régime antérieur à celui instauré par le décret du 24 septembre 1934.

Le stage à la *colonie du Congo belge*, prévu à l'arrêté ministériel du 5 juin 1948, entre en ligne de compte pour le calcul de la période de 15 ans.

Les géomètres visés au littéra 2°, *a* et *b* et dessus devront être agréés par le *gouverneur général*.

2. — Pour pouvoir être agréé aux fins de procéder officiellement aux mesurages, le géomètre qui appartient à l'une des deux catégories mentionnées à l'article 1°, alinéa 2°, *a* et *b*, devra transmettre au *gouverneur général*, par l'intermédiaire du *gouverneur de province* qui donnera son avis, une requête à cet effet indiquant ses nom et prénoms, son domicile legal et sa résidence habituelle au *Congo belge*.

La requête devra être accompagnée :

- 1° d'un extrait d'acte de naissance;
- 2° d'un certificat de bonne vie et mœurs;
- 3° de son diplôme légal belge de géomètre.

[Si le requérant possède le titre de géomètre arpenteur *colonial* (catégorie article 1°, littéra 2° - *a* ci-dessus) son diplôme devra être revêtu du timbre prévu à l'article 3 de l'arrêté ministériel du 15 juin 1923, pris en exécution de l'arrêté royal du 16 avril 1923].

Si le requérant ne possède pas le titre de géomètre arpenteur *colonial*, il devra joindre à sa requête, outre les pièces reprises aux 1°, 2° et 3° du présent article, une attestation du *gouverneur général* certifiant qu'il a accompli avec satisfaction, au moins 15 années ou 12 années, selon le cas, de service effectif au cadastre, à la section cartographie et géodésie, à l'institut géographique du *Congo belge* ou à l'administration de la *Colonie*.

3. — Le géomètre agréé devra, en outre, prêter le serment suivant :

« Je jure fidélité au Roi et obéissance aux lois du *Congo Belge* ».

Le serment sera reçu, soit oralement, soit par écrit, par le juge-président du tribunal de première instance. Mention de cette prestation de serment sera portée sur le diplôme de géomètre par le greffier du tribunal.

4. (Ord. du 2.10.1958). — Le mesurage officiel donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal de mesurage et de bornage conforme à l'un des modèles A ou B ci-annexés. Le modèle B ne pourra être utilisé que pour les terrains comptant cinq sommets au maximum.

Des imprimés de ces modèles peuvent être obtenus des chefs du service du cadastre au prix fixé par l'Administration.

Il est établi un procès-verbal d'arpentage et de bornage par parcelle. Ces documents, dûment signés par le géomètre et par le propriétaire du sol, sont dressés en trois exemplaires. Le premier exemplaire est remis au propriétaire du sol, le second est versé à la conservation des titres fonciers pour venir à l'appui de l'enregistrement et le troisième est destiné aux archives du cadastre pour la tenue à jour des documents cadastraux.

5. — Lorsque la propriété n'a pas encore été mesurée officiellement, le propriétaire ou son représentant est tenu de marquer, d'une manière apparente, les limites du terrain au moyen d'un bornage provisoire.

Pour le mesurage des sommets, il est recommandé aux propriétaires d'utiliser les bornes du

modèle type imposé par l'article 6 de la présente ordonnance.

6. — Les bornes utilisées pour le bornage officiel des propriétés privées, urbaines ou rurales, sont en béton ordinaire.

Ces bornes ont la forme d'un prisme quadrangulaire droit de dimensions : 0,15 x 0,15 x 0,70. Le centre de la base supérieure est marqué d'une cavité cylindrique de 3 centimètres de diamètre et de 8 centimètres de profondeur, destinée à recevoir un jalon ou à centrer les appareils.

7. — Une borne mitoyenne est placée à chaque sommet de la propriété, lors du mesurage officiel de celle-ci. Les bornes sont enfoncées de 0,40 m à 0,50 m dans le sol.

Dans la mesure du possible, les sommets bornés sont repérés par rapport à des points immuables. En l'absence de points fixes, il est recommandé de repérer les sommets par rapport à des bornes auxiliaires. Chaque repérage de sommet doit faire l'objet d'un petit croquis de détail dûment coté, que le procès-verbal d'arpentage doit mentionner.

Le repérage des sommets bornés a pour but, en cas de disparition d'une borne, de reconstituer le sommet facilement, sans avoir recours à des opérations coûteuses de mesurage.

Le géomètre ayant effectué le mesurage constatera, dans le procès-verbal dont il est question à l'article 4, que le bornage a été régulièrement effectué et inscrira audit procès-verbal, les renseignements qui sont prévus à ce sujet, ainsi que tous autres qu'il estimerait utiles.

Le propriétaire ou son représentant sur place devra, à toute réquisition des géomètres légalement admis à l'article 1°, leur montrer les bornes de sa propriété.

8. — Sont considérées comme clôtures dispensant du bornage :

- 1° les limites naturelles (cours d'eau, lacs);
- 2° les clôtures en matériaux durables :
 - a*) murs en briques, en pierres ou en béton;
 - b*) grillages en bois ou en fer avec piliers en maçonnerie ou en béton;
 - c*) palissades et treillages, à condition que les pieux soient en maçonnerie, en béton ou en fer et qu'ils soient fixés solidement dans le sol.

9. — Les limites des propriétés sont constituées d'une manière apparente soit par des alignements droits entre deux bornes (limites conventionnelles), soit par des limites naturelles.

Les terres riveraines sont limitées naturellement par :

- 1° les rives, sur une profondeur de 10 mètres à partir de la ligne formée par le niveau le plus élevé qu'atteignent les eaux dans leurs crues périodiques normales, s'il s'agit d'un lac ou d'un cours d'eau navigable ou flottable;
- 2° les rives, à partir de la ligne formée par le niveau le plus élevé qu'atteignent les eaux dans leurs crues périodiques normales, s'il s'agit d'un cours d'eau non navigable ni flottable.

Les terrains contigus à un chemin public (route ou sentier) ou à un chemin de fer (en dehors des installations ferroviaires), sont limités par des alignements droits épousant la limite de l'emprise de ces voies de communications.

10. — Toutes les opérations relatives à la délimitation, au mesurage et au bornage des terrains sont à charge des propriétaires du sol.

Les frais résultant des pertes de temps occasionnées par l'absence ou l'insuffisance de débroussaillage des limites du terrain, de la part des propriétaires, leur seront facturés.

La fourniture et le placement des bornes sont à charge du propriétaire du fonds. Il est loisible au propriétaire de fournir les bornes du modèle type imposé à l'article 6 de la présente ordonnance. Dans ce cas, seuls les frais de placement seront à sa charge.

Lorsque deux propriétés sont contiguës, le bornage se fait à frais communs (fourniture et placement des bornes).

11. — La *Colonie* n'intervient dans les frais de bornage mitoyen que pour le domaine en usage pour un service public ou exploité par lui. Elle ne peut être contrainte à partager les frais de bornage lorsque la propriété à déterminer est contiguë à un terrain vague faisant partie du domaine.

12. — Les *indigènes* ne peuvent être contraints à intervenir dans les frais de bornage à moins que les terres qu'ils détiennent soient leur propriété personnelle et fassent l'objet d'un certificat d'enregistrement.

13. — Les contraventions à l'article 5 de la présente ordonnance seront punies d'une servitude pénale d'un à sept jours et d'une amende de 500 francs à 5.000 francs ou d'une de ces peines seulement.

14. — Lorsque le travail fourni par le géomètre agréé se révélera inexact ou non conforme aux lois et règlements du *Congo belge* suivant rapport du fonctionnaire compétent, l'une ou l'autre des sanctions ci-après pourra lui être infligée :

- 1° l'avertissement;
- 2° la suspension :
 - a*) pour un mois;
 - b*) pour trois mois;
 - c*) pour un an;
- 3° la radiation définitive.

L'avertissement et la suspension pour un mois seront infligés par les *gouverneurs de province*. Toutefois le géomètre agréé frappé d'une de ces deux sanctions, aura le droit de recours auprès du *gouverneur général*, cas dans lequel le pourvoi ne sera valable que s'il est introduit par l'intermédiaire du *gouverneur de province* qui a infligé la sanction, dans les deux mois qui suivent la notification de cette dernière.

L'application de la sanction sera, dans ce même cas, suspendue jusqu'à décision du *gouverneur général*.

La suspension pour trois mois, pour un an, ainsi que la radiation définitive seront infligées par le *gouverneur général* sur rapport du conservateur des titres fonciers, appuyé des pièces probantes et avis du *gouverneur de province*.

Les notifications seront signifiées par écrit, sous pli fermé mais à découvert, recommandé à la poste avec avis de réception.

15. — Les ordonnances n° 77/T.F. du 8 septembre 1926, 149/A.E./T., du 29 décembre 1939, 420quater/A.E./T., du 31 octobre 1940 et 42/284 du 26 juillet 1948, sont abrogées à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

Toutefois, les situations acquises en vertu de l'article 1^{er} de l'ordonnance n° 420 *quadrilatère* du 31 octobre 1940 sont maintenues jusqu'à l'expiration d'une période de deux ans à compter à partir d'une date qui sera fixée par le *gouverneur général*.

16. — La présente ordonnance entrera en vigueur dès sa publication au *Bulletin administratif du Congo belge*.

... Nous ne reproduisons pas les modèles annexés à cette ordonnance.