

CABINET

Arrêté n° 2960 / MAFDPRP-CAB

Portant reconnaissance des terres coutumières de la famille MINGUEMBO  
DE YOULOU MOUKOUTOU, situées au lieu-dit village MOUKOUTOU,  
district de Madingou, département de la Bouenza

**LE MINISTRE D'ETAT, MINISTRE DES AFFAIRES FONCIERES ET DU DOMAINE  
PUBLIC, CHARGE DES RELATIONS AVEC LE PARLEMENT,**

- Vu la Constitution ;
- Vu la loi n° 10-2004 du 26 mars 2004 fixant les principes généraux applicables aux régimes domanial et foncier ;
- Vu la loi n° 43-2014 du 10 octobre 2014 portant loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;
- Vu la loi n° 21-2018 du 13 juin 2018 fixant les règles d'occupation et d'acquisition des terres et terrains ;
- Vu la loi n° 52-2020 du 29 septembre 2020 portant institution du cadastre national foncier ;
- Vu la loi n° 20-2022 du 18 mai 2022 modifiant et complétant certaines dispositions de la loi n° 21-2018 du 13 juin 2018 fixant les règles d'occupation et d'acquisition des terres et terrains ;
- Vu la loi n° 26-2022 du 25 mai 2022 fixant les règles d'immatriculation de la propriété immobilière ;
- Vu le décret n° 2017-407 du 10 octobre 2017 relatif aux attributions du ministre des affaires foncières et du domaine public, chargé des relations avec le parlement ;
- Vu le décret n° 2018-484 du 26 décembre 2018 fixant les attributions, la composition et le fonctionnement de la commission nationale de reconnaissance des terres coutumières ;
- Vu le décret n° 2021-300 du 12 mai 2021 portant nomination du Premier ministre, Chef du Gouvernement ;
- Vu le décret n° 2022-1850 du 24 septembre 2022 portant nomination des membres du Gouvernement ;
- Vu l'arrêté n° 21337/MAFDPRP-CAB du 6 juillet 2021 portant publication du rôle général et convocation des sessions extraordinaires de la commission nationale de reconnaissance des terres coutumières ;
- Vu le plan de délimitation enregistré sous le n° 002 du 29 août 2021 ;
- Vu le procès-verbal du conseil de la famille MINGUEMBO DE YOULOU MOUKOUTOU en date du 11 novembre 2018 désignant madame BIMBENI Marie en qualité de mandataire générale ;
- Vu le jugement d'homologation du procès-verbal du conseil de famille de désignation du mandataire général de la Famille MINGUEMBO DE YOULOU MOUKOUTOU, rendu par le Tribunal de Grande Instance Madingou en date du 03 Avril 2020, rôle civil n° 394, répertoire n° 55 du 2 avril 2019 ;
- Vu la requête de madame BIMBENI Marie, mandataire générale de la famille MINGUEMBO DE YOULOU MOUKOUTOU, en date du 07 janvier 2021 ;

9

**Article premier :** Sont reconnues par l'Etat, les terres coutumières de la famille MINGUEMBO DE YOULOU MOUKOUTOU, situées au lieu-dit village MOUKOUTOU, district de Madingou, département de la Bouenza.

**Article 2 :** Les terres coutumières visées à l'article premier ci-dessus couvrent une superficie de 232.411m<sup>2</sup>, soit 23ha 24a 11ca, sans préjudice des documents de planification, notamment le plan de développement et d'aménagement, les plans d'affectation des terres et les plans d'urbanisme, conformément au plan de délimitation joint en annexe et au tableau des coordonnées UTM suivantes :

Coordonnées UTM		
Points	X	Y
A	372985	9531656
B	372995	9531450
C	372921	9531180
D	372456	9531111
E	372359	9531282
F	372752	9531656

**Article 3 :** Une déduction de 5% représentant les frais d'immatriculation des terres coutumières de la famille MINGUEMBO DE YOULOU MOUKOUTOU, situées au lieu-dit village MOUKOUTOU est faite de la superficie totale de celles-ci, soit une superficie de 11.621m<sup>2</sup> soit 1ha 16a 21ca, constituant une réserve foncière de l'État.

**Article 4 :** La famille MINGUEMBO DE YOULOU MOUKOUTOU, exercera son droit de propriété sur les terres coutumières reconnues par l'État dans les strictes limites de la superficie définitive de 220790,45m<sup>2</sup> soit 22ha 07a 90ca.

**Article 5 :** Les terres coutumières reconnues par l'Etat d'une superficie de 220.790,45m<sup>2</sup> soit 22ha 07a 90ca, constituent une propriété indivise de la famille MINGUEMBO DE YOULOU MOUKOUTOU d'origine coutumière, détenues par tous les membres de la famille.

**Article 6 :** Les actes de gestion de ces terres coutumières sont de la compétence exclusive de madame BIMBENI Marie, mandataire générale de la famille MINGUEMBO DE YOULOU MOUKOUTOU.

**Article 7 :** Préalablement à tout lotissement, à toute cession, à toute donation entre vifs, ou de façon générale, à toute mutation ou à tout transfert de propriété, la famille MINGUEMBO DE YOULOU MOUKOUTOU est tenue d'immatriculer les terres coutumières ainsi reconnues par l'Etat.



**Article 8 :** Le présent arrêté vaut autorisation d'immatriculation obligatoire de la superficie de 220.790,45m<sup>2</sup> soit 22ha 07a 90ca des terres coutumières reconnues par l'Etat, appartenant à la famille MINGUEMBO DE YOULOU MOUKOUTOU.

**Article 9 :** Les terres coutumières reconnues ne peuvent être cédées à toute personne de nationalité étrangère.

**Article 10 :** Le droit de propriété sur les terres coutumières reconnues porte exclusivement sur le sol.

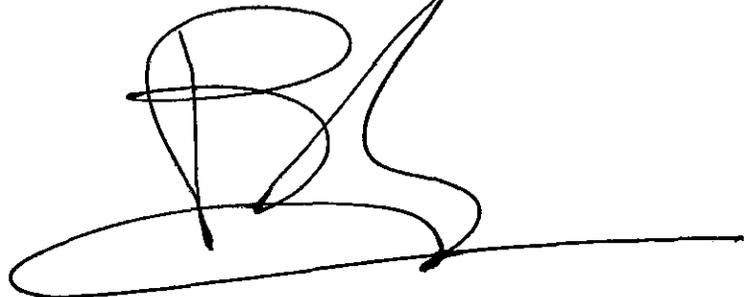
Les ressources naturelles du sol et du sous-sol, contenues dans les terres coutumières reconnues, appartiennent à l'Etat.

**Article 11 :** La famille MINGUEMBO DE YOULOU MOUKOUTOU, propriétaire des terres coutumières reconnues par l'Etat, est tenue de s'acquitter de l'impôt foncier annuel conformément à la grille tarifaire telle que prévue dans la loi de finances.

**Article 12 :** Le directeur général des affaires foncières, du cadastre et de la topographie et le directeur général des impôts sont chargés, chacun en ses attributions, de l'exécution du présent arrêté.

**Article 13 :** Le présent arrêté sera transcrit sur les registres de la conservation des hypothèques et de la propriété foncière et publié au Journal Officiel de la République du Congo.

Fait à Brazzaville, le 3 avril 2023

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Pierre MABIALA