
Décret n° 2006-257 du 28 juin 2006
fixant à titre exceptionnel les modalités de
transformation des titres précaires de propriété
en titre foncier

Décret n° 2006-257 du 28 Juin 2006
fixant à titre exceptionnel les modalités de transformation
des titres précaires de propriété en titre foncier

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

Vu la Constitution ;
Vu la loi n°10-2004 du 26 mars 2004 fixant les principes généraux applicables au
régimes domanial et foncier ;
Vu la loi n°9-2004 du 26 mars 2004 portant code du domaine de l'Etat ;
Vu la loi de finances n° 17-2000 du 30 décembre 2000 instituant le régime de la
propriété foncière ;
Vu le décret n°2005-180 du 10 mars 2005 relatif aux attributions du ministre
de la réforme foncière et de la préservation du domaine public ;
Vu le décret n°2005-02 du 7 janvier 2005 tel que rectifié par le décret n°
2005-83 du 02 février 2005 portant nomination des membres du Gouvernement.

En Conseil des ministres,

DECRETE:

CHAPITRE I: DISPOSITION GENERALE

Article premier : Sont considérés comme **titres** précaires de propriété, sans
pour autant que la liste soit limitative :

- le permis d'occuper ;
- l'autorisation provisoire d'occuper ;
- l'arrêté d'attribution ;
- le décret d'attribution ;
- le certificat provisoire de propriété **établi** par la commission ad hoc de
reconnaissance des droits fonciers coutumiers.

CHAPITRE II : DE LA PROCEDURE DE TRANSFORMATION DES TITRES

Article 2 : La demande de transformation des titres précaires en titre foncier doit contenir les indications suivantes :

a- pour les personnes physiques :

- les noms, prénoms, date et lieu de naissance, filiation, profession et adresse ;
- tous les renseignements permettant d'identifier l'immeuble ;
- les transferts, les transactions, les baux, les hypothèques et autres charges qui grèvent l'immeuble.

b- pour les personnes morales :

- la dénomination et la raison sociale, la forme, le siège social, les statuts, la désignation du représentant qualifié pour déposer la réquisition ;
- tous les renseignements permettant d'identifier l'immeuble ;
- les transferts, transactions, baux, hypothèques et autres charges qui grèvent l'immeuble.

Article 3 : Outre les indications prévues au point a de l'article 2 du présent décret, la demande doit indiquer les limites naturelles approximatives du terrain et comprendre le procès-verbal et l'attestation provisoire de propriété délivrée par la commission ad hoc de constatation des droits fonciers coutumiers en zone rurale.

Article 4 : En zone rurale, la constatation des **droits** fonciers coutumiers préexistants est consacrée par une commission **de** constatation et de reconnaissance des droits fonciers coutumiers **prévus** à l'article 36 de la loi n°10-2004 du 26 mars 2004 susvisée.

Article 5 : La demande d'immatriculation des **droits** fonciers coutumiers est formulée par les membres de la collectivité ou par **toute** personne appartenant à la collectivité, **régulièrement** mandatée, lorsqu'il **s'agit** des droits collectifs.

Article 6 : L'impétrant à l'immatriculation doit **fournir** un dossier comprenant une demande de transformation de titre et l'un des **titres** précaires définis à l'article premier du présent décret. L'entier dossier est adressé au conservateur de la propriété foncière et des hypothèques.

Après examen du dossier, le conservateur ou son représentant requiert le bornage.

Le bornage est effectué en présence des voisins, par l'administration du cadastre.

Article 7 : En zone rurale ou urbaine, il doit être joint, à l'appui de la demande, le plan de bornage dûment certifié par l'administration du cadastre et le procès-verbal de la commission ad hoc de constatation des droits fonciers coutumiers en quatre exemplaires.

Article 8 : Le conservateur des hypothèques et de la propriété foncière, muni de la réquisition d'immatriculation, du procès-verbal et du plan de bornage, du procès verbal et du certificat provisoire de propriété délivré par la commission ad hoc de reconnaissance des droits fonciers coutumiers en zone rurale, procède à une insertion au Journal officiel ou dans un journal d'annonces légales.

La publication se fait également par voie d'affiches apposées à la mairie, au chef lieu du département, du district du lieu de situation de l'immeuble et à la direction générale des impôts.

Article 9 : A compter du jour de la publication jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois, les oppositions à l'immatriculation et les réclamations contre le bornage, la reconnaissance des droits fonciers coutumiers, sont reçues par le conservateur des hypothèques et de la propriété foncière. Passé ce délai, elles sont irrecevables.

Article 10 : En cas d'opposition ou de contestation, la demande d'immatriculation est portée devant le tribunal du lieu de situation de l'immeuble, conformément aux dispositions de l'article 30 de la loi 17-2000 du 30 décembre 2000 susvisée.

Article 11 : La demande de transformation du titre précaire en titre foncier, ne doit viser qu'un immeuble composé d'une ou de plusieurs parcelles contiguës. Si une voie ou un cours d'eau traverse le terrain, celui-ci fait l'objet d'autant de demandes qu'il y a de parcelles distinctes.

Article 12 : Durant le délai de trois ans prévus à l'article 66 de la loi n°10-2004 du 26 mars 2004 susvisée, une tarification forfaitaire relative au frais de transformation du titre précaire en titre foncier est fixée par la réglementation en vigueur.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

Article 13 : A l'expiration du délai de 3 ans fixé par la loi n° 10-2004 du 26 mars. 2004 fixant les principes généraux applicables au régimes foncier et domanial, l'immatriculation des propriétés se fera selon la procédure ordinaire conformément aux dispositions régissant la propriété foncière contenues dans la loi des finances n°17-2000 du 30 décembre 2000 susvisée.

Article 14 : Le présent décret qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, sera enregistré, publié au Journal Officiel et communiqué partout où besoin sera./-

2006-257

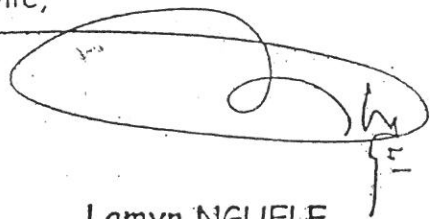
Fait à Brazzaville, le 28 Juin 2006



Denis SASSOU N'GUESSO.-

Par le Président de la République,

Le ministre de la réforme foncière
et de la préservation du domaine
public,



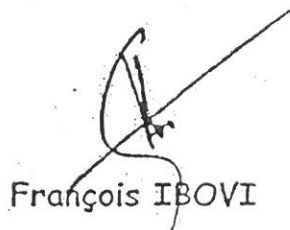
Lamyr NGUELE

Le garde sceaux, ministre de la
justice et des droits humains,



Gabriel ENTCHA-EBIA

Le ministre de l'administration du
territoire et de la décentralisation,



François IBOVI

Le ministre, de l'économie, des
finances et du budget,



Pacifique ISSOÏBEKA