

a)

Décret n° 2025-371 du 27 août 2025 portant cession à titre onéreux de la propriété non bâtie du domaine privé de l'Etat cadastrée section I, bloc 10, parcelle 7, située au centre-ville, arrondissement n° 3 Poto-Poto, commune de Brazzaville

Le Président de la République,

Vu la Constitution ;
Vu la loi constitutionnelle n° 2-2022 du 7 janvier 2022 portant révision de l'article 157 de la Constitution du 25 octobre 2015 ;
Vu la loi n° 09-2004 du 26 mars portant code du domaine de l'Etat ;
Vu la loi n° 10-2004 du 26 mars 2004 fixant les principes généraux applicables aux régimes domanial et foncier ;
Vu la loi n° 24-2008 du 22 septembre 2008 portant régime foncier en milieu urbain ;
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° 6-2019 du 5 mars 2019 portant code de l'urbanisme et de la construction ;

Vu la loi n° 52-2020 du 29 septembre 2020 portant institution du cadastre national foncier ;

Vu la loi n° 26-2022 du 25 mai 2022 fixant les règles d'immatriculation de la propriété immobilière ;

Vu la loi n° 74-2022 du 16 août 2022, portant loi d'orientation sur le développement durable ;

Vu la loi n° 33-2023 du 17 novembre 2023, portant gestion durable de l'environnement en République du Congo ;

Vu le décret n° 2005-552 du 7 novembre 2005 portant modalités d'attribution des biens du domaine privé de l'Etat ;

Vu le décret n° 2021-300 du 12 mai 2021 portant nomination du Premier ministre, chef du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2025-1 du 10 janvier 2025 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2025-370 du 27 août 2025 portant déclassement de la propriété non bâtie du domaine privé de l'Etat cadastrée section I, bloc 10, parcelle 7, située au centre-ville, arrondissement n° 3 Poto-Poto, commune de Brazzaville ;

En Conseil des ministres,

Décète :

Article premier : Est cédée à titre onéreux à la Société AI Othman Real Estate Congo, RCCM n° CG-BZV-01-2015-B42-00003, siège social : avenue Amilcar Cabral n° 16, quartier La Plaine, arrondissement n° 3 Poto-poto, commune de Brazzaville, la propriété non bâtie du domaine privé de l'Etat cadastrée section I, bloc 10, parcelle 7, située au centre-ville, arrondissement n° 3 Poto-Poto, commune de Brazzaville.

Article 2 : La propriété immobilière visée à l'article premier ci-dessus couvre une superficie de trente-six mille cinq cent vingt-huit virgule zéro trois (36 528, 03) mètres carrés, tel qu'il ressort du plan de délimitation joint en annexe et conformément au tableau de coordonnées géographiques suivantes :

Tableau de coordonnées des sommets en WG584/UTM		
Sommets	X	Y
A	532011,67	9527503,97
B	532142,68	9527369,97
C	531931,03	9527259,41
D	531839,32	9527356,24

Article 3 : Le prix de la cession est fixé et notifié par arrêté conjoint du ministre des affaires foncières et du domaine public et du ministre des finances, conformément à la grille tarifaire telle que définie dans la loi n° 77-2022 du 27 décembre 2022 portant loi de finances pour l'année 2023, reprise par les dispositions de l'article soixante-huitième de la loi n° 39-2023 du 29 décembre 2023 portant loi de finances pour l'année 2024.

Article 4 : Le paiement du prix de la cession à l'issue duquel est délivrée une déclaration de recette est effectué au trésor public.

Article 5 : Le projet objet de la présente cession doit se réaliser dans un délai maximum de deux (2) ans pour compter de la date de publication du présent décret.

Passé ce délai, l'Etat se réserve le droit de dénoncer cette cession pour non mise en valeur et de procéder à la reprise de la propriété immobilière cédée.

Article 6 : Sous réserve du droit de préemption de l'Etat, il est interdit à la Société AI Othman Real Estate Congo de revendre à toute personne autre que l'Etat, la propriété immobilière visée à l'article premier du présent décret.

Article 7 : Pour réaliser le projet objet de la présente cession, l'acquéreur est tenu d'observer les normes légales et réglementaires en vigueur, de l'aménagement foncier, de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, de l'environnement, de l'industrie, de l'industrie touristique et de l'économie fluviale.

Article 8 : L'acquéreur est tenu de s'acquitter de tous les frais, droits et taxes relatifs aux travaux d'arpentage et aux formalités d'immatriculation, à son profit, de la propriété objet de la présente cession.

Article 9 : Les services des affaires foncières, du cadastre et de la topographie sont tenus de réaliser tous les travaux d'arpentage, en vue d'établir les documents graphiques et littéraires préalables à la délivrance du titre foncier.

Article 10 : Le conservateur des hypothèques et de la propriété foncière est tenu de procéder à la transcription de toutes les mentions requises dans le registre de la conservation des hypothèques et de la propriété foncière.

Article 11 : Le ministre des affaires foncières et du domaine public et le ministre de l'économie et des finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret.

Article 12 : Le présent décret, qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, sera enregistré et publié au Journal officiel de la République du Congo.

Fait à Brazzaville, le 27 août 2025

Par le Président de la République,

Denis SASSOU-N'GUESSO

Le Premier ministre, chef du Gouvernement,

Anatole Collinet MAKOSSO

Le ministre d'Etat, ministre de l'aménagement du territoire et des grands travaux,

Jean-Jacques BOUYA

Le ministre d'Etat, ministre des affaires foncières et du domaine public, chargé des relations avec le Parlement,

Pierre MABIALA

Le ministre de la construction, de l'urbanisme et de l'habitat,

Josué Rodrigue NGOUNIMBA

Le ministre des finances, du budget et du portefeuille public,

Christian YOKA

Le ministre de l'environnement, du développement durable et du bassin du Congo,

Arlette SOUDAN NONAULT

Le ministre de l'économie fluviale et des voies navigables,

Honoré SAYI

Le ministre de l'industrie culturelle, touristique, artistique et des loisirs,

Marie-France Lydie Hélène PONGAULT

REPUBLICQUE DU CONGO		
DIRECTION GENERALE DES AFFAIRES FONCIERES DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE		
PLAN DE DELIMITATION		
Section: I Bloc: 10 Parcelle: 7 Superficie: 36.528,03m² Lieu: Domaine fluvial du fleuve Congo (face postérieure de l'hotel OTHMAN Arrondissement n° 3 Poto-Poto Ville de Brazzaville		Propriétaire: ETAT CONGOLAIS Date 01 AOUT 2021 Enregistré sous le n° 205
Levé et dressé par: SAMBA J Préfina Dessiné par: SAMBA J Préfina Echelle: 1/3.000		Visa du Directeur du Cadastre SASSIA L. OUMBA Ouidon PANGAULT Directeur Général

