

ORDONNANCE N° 16/71 du 7/6/71
abrogeant et remplaçant la loi n° 38/65 du 12 Août 1965 relative
à l'entretien des bâtiments et édifices en République du Congo.-

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE, CHEF DE L'ÉTAT,
PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ÉTAT.

Vu la Constitution du 30 Décembre 1969
Vu la loi n° 38/65 du 12 Août 1965 relative à l'entretien des immeubles
et édifices dans la République du Congo ;

Le Bureau Politique et le Conseil d'Etat entendus

ORDONNE

Article 1er. - Indépendamment des obligations résultant des dispositions légales ou réglementaires, relatives à l'hygiène et à la salubrité des immeubles, les propriétaires des terrains bâtis pourront être mis en demeure de procéder à la remise en état ou à la reconstruction des bâtiments et édifices présentant un état de vétusté manifeste constaté.

Article 2. - Un arrêté du Ministre chargé de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat déterminera les centres urbains et ruraux où les dispositions de la présente ordonnance sont applicables.

Article 3. - L'état de vétusté est constaté par une décision du Ministre chargé de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat, prise après avis d'une Commission comprenant le Directeur de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat Président et :

- Le Maire de la Ville ou son Représentant ;
- Un Magistrat ;
- Un Représentant de la R.N.T.P. ;
- Un Représentant du Ministre des Travaux Publics ;
- Un Représentant du Ministre des Finances ;
- Le Secrétaire Général de la Chambre de Commerce ;
- Le Chef du Service des Domaines
- Un Représentant du Coordonnateur Général des Services de Planification.

Cette Commission se réunit sur convocation de son Président aussi souvent que l'exigent les nécessités d'aménagement et au minimum quatre fois par an.

Elle peut convoquer toute personne susceptible d'éclairer son avis sur un point particulier.

Les décisions de la Commission sont soumises à l'appréciation du Ministre chargé de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat qui en cas d'accord prend un arrêté d'application.

Une évaluation des travaux d'entretien ou de reconstruction est alors faite par le propriétaire qui la soumet en suite à la Commission pour contrôle et avis.

Toutefois la décision est notifiée au propriétaire. Elle doit être motivée et doit préciser de façon détaillée la nature des travaux à effectuer.

Article 4. - A défaut d'exécution des travaux de remise en état ou de reconstruction, le Ministre chargé de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat met le propriétaire en demeure d'y procéder.

Article 5. - Si l'état de vétusté n'autorise aucune réparation, le propriétaire peut présenter à ses frais une expertise rédigée par un Architecte ou un Homme de l'Art reconnu par l'Etat, en vue d'une éventuelle démolition. L'Administration présentera une étude contradictoire dans le cas d'une indemnisation pour retour au Domaine.

Article 6. - Si malgré la mise en demeure le propriétaire n'entreprend pas les travaux, l'Etat procède à la destruction pure et simple de l'immeuble ou à son rachat sur la base de l'estimation contradictoire dressée par l'Administration.

Les hypothèques, les garanties et tous droits grevant l'immeuble ne sont pas opposables à l'Etat.

Le terrain tombe alors dans le Domaine public et peut être attribué à une tierce personne physique ou morale qui doit construire dans le délai d'un an.

Nonobstant ces dispositions, la personne doit passer un contrat avec son Entrepreneur après s'être assuré de la garantie d'un financement auprès d'une institution bancaire.

Cette garantie ainsi que le contrat de construction devront être présentés à la Commission fixée à l'article 3 ci-dessus. L'autorisation de construire est subordonnée à la présentation des documents susmentionnés.

Article 7. - En cas de reconstruction les travaux doivent être faits dans les conditions édictées par l'ordonnance architecturale de la zone intéressée.

Article 8. - Si après un an les travaux prévus à l'article 6 ci-dessus ne sont pas exécutés, la démolition de l'immeuble ou édifice visés est effectuée sur décision du Ministre chargé de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Article 9. - Sont et demeurent abrogées les dispositions de la loi n° 38/65 du 12 Août 1965 relative à l'entretien des bâtiments et édifices dans la République du Congo.

Article 10.- Les modalités d'application de la présente ordonnance seront fixées par décret.

Article 11.- La présente ordonnance sera exécutée comme loi de l'Etat./-

Fait à Brazzaville, le 7 JUIN 1971.


Commandant Mervin N'GOUABI.