

8 novembre 1886. – ARRÊTÉ DE L'ADMINISTRATEUR GÉNÉRAL AU CONGO – Enregistrement et mesurage des propriétés privées.

Art. 1er. — Le conservateur des titres fonciers procédera à l'enregistrement:

1o des terres sur lesquelles des non-indigènes avaient acquis des droits de propriété privée antérieurement à la publication du décret du Roi-Souverain du 22 août 1885, à la condition que ces droits aient été régulièrement déclarés et reconnus valables conformément à ce décret et à l'ordonnance 2 du 15 mars 1886;

2o des terres que les indigènes ont cédées ou céderont à des particuliers, pourvu que leur cession soit autorisée ou approuvée par l'administrateur général au Congo;

3o des terres qui ont été ou qui seront vendues par l'État à des particuliers.

Art. 2. — Un certificat d'enregistrement contenant une description aussi complète que possible de l'immeuble et indiquant toutes les charges, servitudes et obligations dont il est grevé, sera délivré au propriétaire de toute terre enregistrée.

Un duplicata de ce certificat, renfermant identiquement les mêmes indications, sera inscrit dans un livre tenu par le conservateur des titres fonciers, et cette inscription constituera l'enregistrement officiel.

Art. 3. Abrogé

Art. 4. — Lorsque la propriété d'un immeuble déjà enregistré sera transférée par vente ou par échange, le contrat de vente ou d'échange devra être fait et signé devant le conservateur des titres fonciers.

Toutefois, en cas d'absence ou d'éloignement des parties, et à défaut de mandataires institués en vertu d'une procuration spéciale et authentique, le conservateur des titres fonciers enregistrera les actes de vente ou d'échange passés dans la forme authentique soit au Congo, soit à l'étranger.

Ce fonctionnaire se fera restituer le certificat d'enregistrement existant et délivrera en son remplacement un autre certificat au nom du nouveau propriétaire. Si la parcelle est morcelée, il délivrera autant de nouveaux certificats qu'il y aura de nouvelles parcelles.

Le certificat ainsi remplacé sera classé par le conservateur des titres fonciers après avoir été pourvu d'une annotation constatant son annulation et indiquant la date et le numéro du ou des nouveaux certificats délivrés.

Cette même annotation sera portée sur le duplicata du certificat annulé.

Lorsque le transfert de la propriété se fera sans qu'il y ait morcellement ni changement de limite, le conservateur, au lieu de délivrer un nouveau certificat d'enregistrement, pourra se borner à transcrire le certificat existant au nom du nouveau propriétaire en apposant, à cet effet, tant sur le certificat lui-même que sur son duplicata, une annotation datée et signée par lui, constatant la manière dont le transfert de propriété a eu lieu.

Art. 5. — Lorsqu'une mutation de propriété surviendra par toute autre cause que par vente ou échange, la transcription au nom du nouveau propriétaire aura lieu sur la production des pièces authentiques constatant les droits de ce dernier.

Ces pièces resteront déposées au bureau du conservateur des titres fonciers, qui, avant d'opérer la mutation d'enregistrement, pourra se faire produire telles justifications complémentaires qu'il jugera nécessaires.

La mutation du certificat existant ou la délivrance d'un ou de plusieurs nouveaux certificats se feront, pour le surplus, de la manière indiquée à l'article précédent.

Art. 6. — Lorsqu'une propriété immobilière sera donnée à bail pour une durée de plus de cinq ans, le contrat de location sera soumis aux formes prévues par l'article 4 pour les contrats de vente ou d'échange.

Art. 7. Abrogé

Art. 8. Abrogé

Art. 9 et 10. Abrogé

Art. 11. — Le présent arrêté sera affiché conformément à l'article 2 du décret du 16 janvier 1886.