



CABINET DU PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE

Le Directeur de Cabinet

**ORDONNANCE N° 25/217 DU 28 MAI 2025 PORTANT MESURES
CONSERVATOIRES RELEVANT DU SECTEUR FONCIER SUR LA PARTIE
DU TERRITOIRE DE LA REPUBLIQUE DEMOCRATIQUE DU CONGO
SOUS ETAT DE SIEGE ET DANS LES ZONES SOUS OCCUPATION PAR
LES GROUPES ARMES ET AUTRES FORCES NEGATIVES**

Le Président de la République,

Vu la Constitution, telle que modifiée par la loi n° 11/002 du 20 janvier 2021 portant révision de certains articles de la Constitution de la République Démocratique du Congo du 18 février 2006, spécialement en ses articles 1^{er}, 79, 85 et 145 ;

Vu la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant Régime Général des Biens, Régime Foncier et Immobilier et Régime des Sûretés, telle que modifiée et complétée par la loi n° 80-008 du 18 juillet 1980, spécialement en ses articles 53, 181, 183, 193 à 203, 204, 206 et 207 ;

Vu la Loi n° 08/012 du 31 juillet 2008 portant Principes Fondamentaux relatifs à la libre administration des Provinces, spécialement en ses articles 2, 6, 23 et 28 ;

Vu l'Ordonnance n° 74-148 du 02 juillet 1974 portant mesures d'exécution de la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant Régime Général des Biens, Régime Foncier et Immobilier et Régime des Sûretés, telle que modifiée à ce jour ;

Vu l'Ordonnance n° 21/015 du 03 mai 2021 portant proclamation de l'état de siège sur une partie du territoire de la République Démocratique du Congo ;

M. B. K.



Vu l'Ordonnance n ° 24/022 du 01 avril 2024 portant nomination d'un Premier Ministre ;

Vu l'Ordonnance n° 24/039 du 28 mai 2024 portant nomination des Vice-Premiers Ministres, des Ministres d'Etat, des Ministres, des Ministres Délégués et des Vice-Ministres ;

Vu l'Ordonnance n° 24/88 du 11 octobre 2024 portant organisation et fonctionnement du Gouvernement, modalités de collaboration entre le Président de la République et le Gouvernement ainsi qu'entre les membres du Gouvernement ;

Vu l'Ordonnance n°22/003 du 07 janvier 2022 fixant les attributions des Ministères ;

Considérant qu'à la suite de la guerre qui sévit dans la partie Est de la République Démocratique du Congo et de l'occupation de certains de ses territoires par les groupes armés et autres forces négatives provoquant des déplacements massifs des populations et communautés locales, abandonnant derrière elles leurs milieux de vie ainsi que leurs biens, le Gouvernement entend prendre des mesures protégeant leurs droits fonciers et immobiliers ;

Considérant les litiges fonciers nés par le passé à la suite des guerres d'agression et d'occupation du fait de l'accaparement des terres par les agresseurs au détriment des populations déplacées ;

Considérant la nécessité de préparer le retour des populations déplacées et de préserver leurs droits fonciers et Immobiliers antérieurement acquis et ainsi prévenir tout risque de conflits fonciers et immobilier au moment de leur retour ;

Vu la nécessité et l'urgence ;

Sur proposition de la Ministre d'Etat, Ministre des Affaires Foncières ;

Le Conseil des Ministres entendu,



ORDONNE :**Article 1^{er}** :

La présente Ordonnance fixe les mesures conservatoires relevant du secteur foncier dans les territoires sous occupation par les groupes armés et autres forces négatives dans la partie Est de la République Démocratique du Congo ainsi que dans les zones sous état de siège.

Article 2 :

Dans les zones sous état de siège.

Les restrictions suivantes relevant du secteur foncier sont édictées :

a. En ce qui concerne les Conservateurs des titres immobiliers et les Chefs de division du cadastre :

1. La superficie des terres à concéder aux tiers par contrat ne peut excéder 0.5 ha ;
2. La suspension de la création des lotissements et morcellements des fonds ;
3. La suspension des opérations de mutation sur des concessions de plus de 0,5 ha ;
4. La surséance de paiement des redevances foncières annuelles des concessions ordinaires et d'enquête de mise en valeur des fonds.

b. En ce qui concerne les Gouverneurs de province :

1. La limitation des superficies à accorder aux tiers à un maximum de 5 ha ;
2. L'interdiction de prendre des actes de désaffectation des espaces fonciers et immobiliers relevant du domaine public de l'Etat ;
3. L'interdiction de prendre des arrêtés de création des lotissements sur des superficies de plus de 5 ha ;
4. L'interdiction de la réduction à due proportion en cas de mise en valeur partielle des concessions.

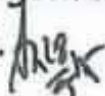


Article 3 :

Sont interdits tous les actes tendant à attribuer et/ ou à affecter des terres, dans les zones sous occupation.

Il s'agit notamment de :

1. La signature et la conclusion des contrats et conventions en matière foncière ;
2. L'occupation des fonds et la dépossession des concessionnaires fonciers et propriétaires immobiliers ainsi que des communautés locales sur les terres qu'ils détiennent ou occupent en vertu de la loi ou de la coutume ;
3. La reprise des fonds pour défaut de mise en valeur ou de paiement de trois redevances annuelles consécutives ou pour quelque cause que ce soit ;
4. L'autorisation du changement d'usage ou de destination des fonds ;
5. L'ordonnancement, la perception et le recouvrement des taxes, impôts et redevances fonciers ;
6. L'ouverture de nouveaux dossiers de demande des terres et leur instruction ;
7. L'enquête préalable à toute concession ;
8. La réalisation des travaux cadastraux ;
9. La création de nouveaux lotissements ;
10. La création des servitudes ;
11. L'établissement, la reconduction et la résiliation des contrats d'emphytéose, de superficie, d'usufruit, d'usage ou de location ;
12. L'établissement de nouveaux certificats d'enregistrement ;
13. La mutation sous quelque forme des concessions foncières et des propriétés immobilières ;
14. L'expropriation pour cause d'utilité publique ;
15. La déclaration de la déshérence successorale sur les concessions et propriétés immobilières ;
16. La conversion des concessions ordinaires en concessions perpétuelles et vice-versa ;
17. L'inscription des droits et charges réelles qui frappent un immeuble sur le Certificat d'enregistrement.



Article 4 :

Est nul tout acte pris en violation des articles 2 et 3 de la présente Ordonnance.

Les auteurs de ces actes seront poursuivis conformément aux lois de la République.

Article 5 :

La présente Ordonnance cesse de produire ses effets à la proclamation de la fin de l'état de siège et au moment de la déclaration par les autorités publiques de la libération des zones sous occupation.

Article 6 :

Le Vice-Premier Ministre, Ministre de l'Intérieur, Sécurité, Décentralisation et Affaires Coutumières ainsi que la Ministre d'Etat, Ministre des Affaires Foncières sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente Ordonnance qui entre en vigueur à la date de sa signature.

Fait à Kinshasa, le 28 mai 2025

Félix-Antoine TSHISEKEDI TSHILOMBO

Judith SUMINWA TULUKA
Première Ministre

