

COMMUNIQUE FINAL SANCTIONNANT LES TRAVAUX DE LA TROISIEME JOURNEE NATIONALE DU FONCIER

Le 30 novembre 2014, s'est tenue dans la salle polyvalente, Nelson Mandela, de l'église catholique de Ouesso, la troisième journée nationale du foncier, sous le thème « la procédure d'acquisition des terrains non bâtis en République du Congo ».

Ont pris part à ces assises, trois cent cinquante-deux participants, composés des représentants du Gouvernement, du Sénat, de la Préfecture de la Sangha, du Conseil départemental de la Sangha, du Conseil municipal de Ouesso, des mairies d'arrondissements de Ouesso, des mairies des communautés urbaines du département de la Sangha, des quartiers et des villages, du bureau de la fédération des terriens du Congo, des représentants des associations départementales des terriens et des délégués de la société civile.

Les travaux ont été présidés par monsieur **Pierre MABIALA**, Ministre des affaires foncières et du domaine public, assistés du préfet du département de la Sangha, du Président du Conseil départemental de la Sangha et du Président du conseil municipal de Ouesso.

Dans son mot de bienvenue, le préfet du département de la Sangha, monsieur **Adolphe ELEMBA** a salué les efforts du Ministre qui ont depuis permis à l'ensemble de la communauté nationale de s'imprégner des enjeux de la gestion foncière, en rapport avec la réforme intervenue dans ce secteur à partir de 2004, sous l'impulsion de **Son Excellence Monsieur Denis SASSOU NGUESSO**, Président de la République.

Le Préfet a mis un accent particulier sur les dysfonctionnements constatés dans la gestion du foncier au plan local, qui constitue la source de nombreux conflits de propriété entre les particuliers d'une part, et entre les services de l'administration publique et les particuliers, d'autre part.

Il a enfin souhaité la bienvenue à Ouesso à monsieur le ministre et à l'ensemble des participants à la journée nationale du foncier.

Prenant la parole, pour le mot d'ouverture de cette troisième journée nationale du foncier, le ministre des affaires foncières et du domaine public a d'abord rappelé le thème de cette troisième journée nationale à savoir : « *la procédure d'acquisition des terrains non bâtis en République du Congo* ». Ensuite, il a expliqué le choix de la ville de Ouesso, pour la célébration de la journée nationale du foncier, qui se justifie par la municipalisation accélérée du département de la Sangha en 2015.

En effet, il a fait constater que les festivités tournantes de l'indépendance s'accompagnent généralement de l'accroissement de la pression foncière dans les localités à urbaniser. A cette occasion, tout en insistant sur les mécanismes d'accès sécurisé des populations à la propriété foncière, il a souligné le rôle moteur du foncier dans le processus de développement national, engagé par le chef de l'Etat, **Son Excellence Monsieur Denis SASSOU NGUESSO**, dans son projet de société, le « **CHEMIN D'AVENIR** ».

Poursuivant son propos, le ministre a fait état des efforts consentis par le gouvernement de la République dans la lutte contre l'insécurité foncière, en général et dans l'amélioration du climat des affaires, en particulier, notamment à travers le décret n°2011-548 du 17 août 2011 fixant les modalités de contrôle de la gestion foncière et le décret n°2014-242 du 28 mai 2014 modifiant et complétant certaines dispositions du décret précité.

Ce nouveau décret vise, entre autres, à limiter le nombre de formalités à accomplir en République du Congo, en matière d'acquisition d'immeubles en général et des terrains non bâtis en particulier.

Le Ministre a par ailleurs appelé les différents acteurs du foncier à œuvrer davantage en vue de l'éradication de l'incivisme, qui semble

persister dans la gestion de la terre. Après quoi, il a déclaré ouverts les travaux de la troisième journée nationale du foncier.

Avant d'aborder les travaux en plénière, le président de la fédération des terriens du Congo, monsieur **Aristide MAPOUYA** a pris la parole et rappelé l'importance du droit de propriété, issu de la coutume qu'il a qualifié de sacré. Le patrimoine coutumier des particuliers étant menacé de spoliation a-t-il indiqué, une synergie des titulaires des droits fonciers coutumiers s'impose. C'est la raison d'être de la fédération des terriens dont il préside aux destinées et qui doit contribuer à la gestion orthodoxe de la terre. Cet organe encadre les terriens en établissant un lien avec l'administration publique pour faire éclore une génération des propriétaires terriens riches et acteurs de développement.

Est intervenue, la première communication sous le thème : « l'acquisition des terrains non bâtis des patrimoines des personnes privées » présenté par Monsieur **Ange LEBO POUNGUI**, directeur départemental des affaires foncières, du cadastre et de la topographie du département de Pointe-Noire.

Il a distingué quatre moments de l'histoire foncière du Congo à savoir :

- avant les indépendances où le droit de propriété était l'exclusivité des citoyens français et assimilés ;
- la loi foncière de 1983, qui consacre la plénitude du droit de propriété du peuple représenté par l'État ;
- 1991, année de la conférence nationale qui a restitué certains biens immobiliers à l'église catholique notamment. Une restitution qui a malencontreusement été perçue comme un dessaisissement de l'État de la propriété immobilière ;
- 2004, année de la réforme foncière. Cette nouvelle période ouvre légalement la porte à la propriété coutumière qui doit préalablement être constatée puis reconnue par l'administration publique, en vue de son immatriculation.

Le conférencier a ensuite décrit la pratique des procédures de vente de terrains dans les départements de Pointe-Noire, de Brazzaville et de la Sangha. Il a épinglé le caractère disharmonieux des procédures d'un département à un autre. Enfin il s'est appesantit sur la procédure en vigueur, qui découle du décret n° 2014-242 du 28 mai 2014, modifiant et complétant certaines dispositions du décret n° 2011-548 du 17 août 2011 fixant les modalités de contrôle de la gestion foncière, qui instaure les actes littéraux ci-après :

- La fiche d'enquête parcellaire préalable ;
- L'attestation d'identification cadastrale ;
- Le livret de contrôle de la gestion foncière.

Ces trois documents ont été soumis à l'attention des participants pour amendement éventuel.

Les différents intervenants, réagissant au propos liminaire du conférencier, ont soulevé des préoccupations liées à la reconnaissance des droits fonciers coutumiers, à l'occupation anarchique des terres, à la spoliation du patrimoine des particuliers et ont sollicité des éclaircissements sur le projet cadastre national, et formulé des suggestions sur le projet de la mercuriale foncière.

Après la pause, la deuxième communication a été présentée par monsieur **Mathieu NGOMA**, directeur général du domaine de l'Etat, sur « *la procédure d'acquisition des terrains non bâtis des personnes publiques* ».

Après avoir catégorisé les personnes publiques en trois composantes que sont l'Etat, les collectivités décentralisées et les établissements publics, le conférencier a distingué le domaine public qui est inaliénable, du domaine privé de l'Etat qui est cessible. S'appuyant sur le volet des biens privés du domaine de l'Etat, il a indiqué qu'un terrain non bâti du domaine de l'Etat ne peut être cédé que lorsqu'il s'est avéré désormais inutile. Dans ces conditions, il s'aliène par adjudication, et ce, conformément aux

conférencier a par la suite spécifié les moyens d'aliénation des biens immobiliers du domaine privé de l'Etat à savoir, la vente, l'échange et la rétrocession.

En retour, l'auditoire a exprimé des préoccupations liées à la procédure de sécurisation des biens du domaine de l'Etat, l'aliénation des biens des entreprises liquidées, le sort réservé aux délinquants domaniaux, la tentative de spoliation du domaine affecté à l'ACI à Ouesso et les biens vacants sans maître.

Au terme de cet exposé, le préfet du département a constaté que le ministre a jusqu'ici été exposé par l'incompétence et l'ignorance des collaborateurs, car a-t-il dit, si le ministre a pu rendre visible le département des affaires foncières et du domaine public, c'est au prix de l'abnégation ; et si chaque autorité locale pouvait prendre le relai, l'incivisme n'en serait que mieux combattu. Il a ainsi résolu de prendre un arrêté préfectoral pour contribuer à la vulgarisation des lois foncières et mettre fin au désordre foncier constaté dans son département.

Enfin, ont été adoptées une série de résolutions portant sur :

- L'éradication du phénomène des ventes multiples de terrains ;
- La désignation d'un représentant par famille terrienne, pour la vente des terrains ;
- L'élaboration d'un fichier des familles terriennes ;
- L'observation stricte de la procédure de constitution des droits fonciers coutumiers ;
- Le respect des procédures des lotissements.

Fait à Ouesso, le 1er décembre 2014

Les participants à la 3^{ème} journée nationale du foncier