



**INSPECTORAT GENERAL
DES SERVICES JUDICIAIRES ET PENITENTIAIRES**
Cabinet de l'Inspecteur Général

Kinshasa, le

N° 1056/3422/008 /D.044/Sec-Lib/IG/ES/2022

TRANSMIS copie pour information à :

- Monsieur le Président de la Cour Constitutionnelle et Président du Conseil Supérieur de la Magistrature. Avec l'assurance de ma haute considération ;
 - Monsieur le Premier Président de la Cour de Cassation. Avec l'assurance de ma haute considération ;
 - Monsieur le Procureur Général près la Cour de Cassation. Avec l'assurance de ma haute considération ;
 - Son Excellence Madame le Ministre d'Etat, Ministre de la Justice et Garde des Sceaux .Avec l'assurance de ma haute considération ;
 - Monsieur le Premier Président de la Cour d'Appel de Kinshasa/Gombe ;
 - Monsieur l'Auditeur Militaire Supérieur près la Cour Militaire de Kinshasa/Gombe ;
 - Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe ;
 - Monsieur le Greffier Divisionnaire du Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe ;
 - Monsieur le Président National de la Chambre des Huissiers Officiers Publics et ministériels près la Cour d'Appel de Kinshasa/Gombe ;
 - Maître **MUKOMA MUDIADAMBU** Martin, l'Huissier de Justice, près la Cour d'Appel de Kinshasa/Gombe, Avenue Tombalbaye 423/ Immeuble le Prestige 2^{ème} étage, Bureau 202 ;
 - Monsieur le Chef de Division du Cadastre de la Circonscription de Mont-Ngafula à Kinshasa/Mont-Ngafula ;
- ✓ Maître **KIBUKA KIA KIESE** Raphael ; A23, Avenue Tombalbaye, Immeuble Prestige, 2^{ème} étage, Bureau 202, Commune de la Gombe
(Tous) à KINSHASA/RDC

Kinshasa, le **07 DEC 2022**
l'Inspecteur Général des Services Judiciaires
et Penitentiaires.
Pierre ESSABE KAMULETE.
Premier Avocat Général près le Conseil d'Etat.
Maître **Giscard MASSAMBA**, 55, Avenue
Lodja Commune de Kasa-Vubu
à KINSHASA/KASA-VUBU

Objet : Demande de Réinstallation de la Société AVC Constructif SARL dans la parcelle n°8 du plan cadastral de la Commune de la Gombe Mont-Ngafula déguerpie irrégulièrement, sans décision de Justice, par l'Huissier de Justice MAKENGO SWEDI Baudoin en faveur de la Société Modem Construct SARL.

Maître,

Par vos lettres, A CAB/BAK/GMM/2022 du 18 juillet 2022 et 010 CAB.B/BAK/GMM/2022 du 12 septembre 2022, vous m'avez présenté les préoccupations de votre cliente la Société AVC Construct SARL relativement à la parcelle sise n° 8 du plan cadastral de la Commune de la Mont-Ngafula, à Kinshasa.

De ces deux correspondances, j'ai retenu que suite à mes lettres n° 028/4386/008/D.042/MI/LBL/MK/2022 du 19/4/2022 et n° 477/1442/008/D.044/MI/MAG/Sec-Lib/2022 du 22/6/2022, le jugement RC.113.151 du Tribunal de Grande Instance de Grande Instance de Kinshasa/Gombe rendu en faveur de votre cliente, la Société, AVC Construct Sarl a été bien exécuté contre Madame LIBAGIZA KAPUKU Angélique.

Cependant, vous avez fustigé, comme moi par ma lettre n° 0826/3422/008/D.042/Sec Ngg/IG/ES/2022 du 27 septembre 2022, l'acte du Premier Président a.i. de la Cour d'Appel de Kinshasa/Gombe qui par sa lettre n° 328/CAB-PP/CA-KG/2022 du 14 juillet 2022 a dit que l'Huissier de Justice ayant exécuté le jugement susvanté est entré dans la Concession de la Société Modern Construction Sarl portant le n° 18516 du plan cadastral de la Commune de Mont-Ngafula d'une superficie de 21 hectares, 21 are 73 centiares couverte par le certificat d'enregistrement Vol A.MN 72 n° 117 du 26 août 2020, parcelle n'ayant pas fait l'objet du jugement exécuté. Pour ces raisons, il a enjoint ledit Huissier de rapporter les actes d'exécution par lui posés et de rétablir la Société Modern Construction dans ses droits.

Ainsi, un litige est né entre la Société Modern Construction et votre cliente la Société AVC Construct Sarl quant à l'exécution du jugement RC.113151 ci-dessus vanté.

A la suite des devoirs par moi prescrits au Chef de Division de Cadastre dans mes différentes correspondances pour résoudre ce litige, particulièrement par mes lettres n° 0966/3422/D.042/Sec-Ngg/IG/ES/2022 et 0985/3422/D042/ Sec-Ngg/IG/ES respectivement du 10 et 14 novembre 2022, dont vous avez été tous ampliataires, le Chef de Division de Cadastre de Kinshasa/Mont-Ngafula, service de l'Etat habilité en cette matière, m'a transmis par sa lettre n° 2441. 61/CDC/MN/115/2022 du 22/11/2022 son rapport administratif n° 1019/11/2022 du 19 novembre 2022.

Il résulte de ce rapport que la parcelle n° 8 de la Société AVC SARL a été localisée et délimitée dans sa superficie de 22 ha 20 ares 41 centiares 7%. Ce rapport est conforté par le jugement RC.123.129 rendu le 18/8/2022 par le Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe. Dans son action, la Société AVC Construct Sarl avait assigné le Conservateur des Titres Immobiliers de Mont-Ngafula aux fins d'obtenir la rectification de l'erreur que son certificat d'enregistrement contiendrait dans ses dimensions de 22 ha 20 ares 41 ca 7% au lieu de 40 hectares. Dans ce jugement, ledit Tribunal a dit recevable mais non fondée l'action mue par la demanderesse Société AVC Construct Sarl.

Dans le même contexte, la parcelle 18516 de la Société Modern Construction a été localisée et fixée dans les dimensions de 24 ha 60 a 35 ca 93% au lieu de 21 ha 21 a 73 centiares.

Les services du cadastre ont conclu qu'il n'y jamais eu conflit des limites entre les parcelles n° 8 et 18516 appartenant respectivement à la Société AVC Construct Sarl et Modern Construction SARL et qu'aucune concession n'empiète sur l'autre.

Pour éclairer les lanternes des parties litigantes, à toutes fins utiles, je joins à la présente le rapport des services du Cadastre susmentionné.

De ce qui précède, je considère, malgré l'irrégularité de la décision du Premier Président susévoquée, comme sans objet la demande formulée par la Société AVC Construct Sarl.

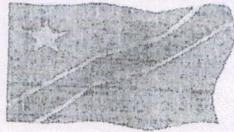
Veillez agréer, Maître, l'assurance de ma parfaite considération.

L'INSPECTEUR GENERAL.

Pierre ESSABE KAMULETE.

Premier Avocat Général près le Conseil d'Etat.

REPUBLIQUE DEMOCRATIQUE DU CONGO
MINISTERE DES AFFAIRES FONCIERES



DIVISION URBAINE DU CADASTRE
KINSHASA/ MONT-NGAFULA

Kinshasa, le 22/11/2022

POSTERITEUR
DES SERVICES JUDICIAIRES
Escu. le...
N° D'ENREGISTREMENT... 4313
N° CLASSEMENT... 008/D042

N° 2.441.61/CDC/MN/415./2022

Objet : Transmission Rapport
Administratif N° 019/11/2022
relatif à la lettre de
l'Inspectorat Général de
Services Judiciaires et
Pénitentiaires N° 0985
/3422/D042/Sec-
Ngg/IG/ES/2022 du
14/11/2022

A Monsieur l'Inspecteur Général de
l'Inspectorat Général des Services
Judiciaires et Pénitentiaires
à Kinshasa/Gombe

Monsieur l'Inspecteur Général,

Consécutivement à votre lettre
N° 0985/3422/D042/Sec-Ngg/IG/ES/2022 du 14/11/2022 relatif
à la Réinstallation de la Société AVC Construction Sarl dans la
parcelle n° 08 du plan cadastral de la Commune de Mont-Ngafula,
J'ai l'honneur de vous transmettre en annexe de la présente le
rapport administratif dressé par mes services commis à cette
mission et vous en souhaite bonne réception.

Veillez agréer, Monsieur
l'Inspecteur Général, l'expression de mes sentiments patriotiques.

Le Chef de Division Urbaine du
Cadastre/ Mont-Ngafula

Ir Augustin PENGALOMBE KALAMA

République Démocratique du Congo
Ministère des Affaires Foncières
Division Urbaine du Cadastre
Mont-Ngafula

RAPPORT ADMINISTRATIF N°1019.111./2022

L'an deux mille vingt-deux le dix-neuvième jour du mois de novembre ;

Nous soussigné MAZU KIBANGA EMONE, KONGOLO BALUBA Alain, TSHAKALA PUNA Josué, NKUMIZAMA BOPARI, NITU VAKANDA, LUBOYA KASHAMA, MANTATA LANDU, MPANZU KIMFUTA et TAMBWE Jessé tous respectivement ingénieurs et géomètres du Cadastre, Ville de Kinshasa et y résident, déclarons nous être rendu sur les lieux des parcelles numéros 8 et 18516 du plan cadastral de la Commune de Mont-Ngafula à la demande de l'inspectorat général des services judiciaires et pénitentiaires n°0983/3422/DO42/Sec.Ngg : 1G/ES/2022 du 14/11/2022 Suivant l'ordre de Mission n°4681 du 16/11/2022

Nous attestons sur l'honneur y avoir constaté ce qui suit :

L'inspectorat général nous a donné les deux devoirs principaux à savoir : la délimitation de la parcelle n°8 et la localisation de la parcelle n°18516 enfin de dire s'il y a empiétement entre ses deux parcelles.

La mission étant de 4 jours mais nous nous avons travaillé durant 2 jours, le Jeudi 17/11/ et le vendredi 18/11/2022.

Les travaux effectués sur terrain nous révèlent ceci : Les deux parcelles précitées sont situées dans la Commune de mont-Ngafula Quartier N'djili kilambu.

De la Délimitation de la parcelle n°8

Les travaux de la délimitation de la parcelle dont le numéro cadastral précité nous amènent à révéler ceci : qu'il s'est posé un sérieux problème des limites que la propriétaire de la parcelle montrait aux

différentes équipes qui descendaient et un autre problème de la superficie qui est mentionnée dans son certificat.

Nous avons commencé à prélever nos mesures à partir de point A et B qui sont au croisement des avenues de la paix qui mène vers veleman et l'avenue qui conduit au village Wassa, après le prélèvement sur l'avenue, nous avons fait un quart de tour à droite, le long d'un ruisseau qui est tout près de bâtiment principal de moderne construction, les travaux de mesurage étant prolongé jusqu'au ruisseau Mankana nous a permis de cheminer le long de ce dernier jusqu'au point de la route qui mène vers la borne qui donne une visée directe sur l'avenue de la paix et par là, les travaux de la délimitation de la parcelle n°8 s'est clôturée.

Signalons que le prélèvement de ses données topographiques nous donnent une superficie de 22ha 20 ares 41 ca 7%.

Cette délimitation nous amène à conclure qu'il n'y a jamais eu conflit des limites entre la parcelle n°8 qui est bien délimitée dans ses 22ha et la concession de moderne construction, donc aucune concession n'empiète sur l'autre.

Concernant la maison en état de délabrement qui se trouve à gauche de bâtiment de moderne sur la petite colline avec des eucalyptus, ce bâtiment n'est pas situé sur la parcelle n°8 et les informations à notre possession d'après les enquêtes et des auditions des autochtones et des natifs de ce coin : ce bâtiment a été construit par Monsieur KWELO qui fabriquait des casiers en bois pour le livrer à la bralima. Après plusieurs années, le bâtiment était cédé aux agronomes qui eouvraient dans le site pour l'encadrement des agriculteurs, l'agronome MAFWILA habitait dans cette maison. Les autochtones interrogés confirment que l'emplacement de ce bâtiment est appelé jusqu'à nos jours province car ils disent c'était pour l'Etat, et que Monsieur Gerard HOUTHOOFG de son vivant n'a jamais occupé ce bâtiment et que sa concession se limitait sur le ruisseau qui sépare la parcelle n°8 et la concession moderne construction Congo.

Notons que toutes les limites que la dame YANGA de l'AVC montrait à nos équipes précédentes étaient inexactes soient 19ha, 40 ha ou 47ha par rapport à la superficie de son certificat d'enregistrement qui prévoit 22ha 20a 47ca 7%, entendu que la configuration du certificat doit refléter la réalité du terrain.

La localisation de la parcelle 18516

Cette parcelle est située au nord par la parcelle n°8 au sud par la concession des indiens à l'ouest par le ruisseau Mankana et à l'Est par la rivière N'djili.

- Le croquis de situation et le procès-verbal de mesurage nous renseignent que cette parcelle est à plus ou moins 1 km de la rivière N'djili et de la route Wassa ;
- le constat sur terrain révèle : que la rivière N'djili, la route qui mène vers Wassa jusqu'au ruisseau Mankana donne une distance de 795m, soit 0,795 Km (335 m de moins) entendu que les deux concessions c'est-à-dire parcelles n°8 et n°18516 étant situées le long de ruisseau Mankana du côté Est.

Ceci prouve à suffisance que le 1 Km évoqué dépasse le ruisseau Mankana, donc l'hypothèse est à rejeter.

Moderne-Construction exploite sur sa partie sans empieter la parcelle n° 08.

La superficie de construction moderne est de 21Ha 21a 73 Ca mais sur terrain nous avons trouvé 24Ha 60a 35Ca 93%

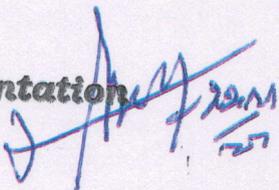
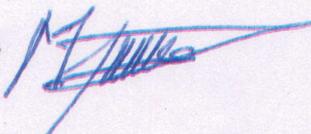
CONCLUSION

L'incompréhension qui régnait sur la parcelle n°08 étant clarifié par la délimitation de la superficie de 22ha 20a 47 ca 7% du certificat d'enregistrement vol M 189 Folio 140 du 16/07/1983 et l'arrêt du TGI RC 113.151 du Tribunal de Grande Instance de Kinshasa/Gombe exécuté.

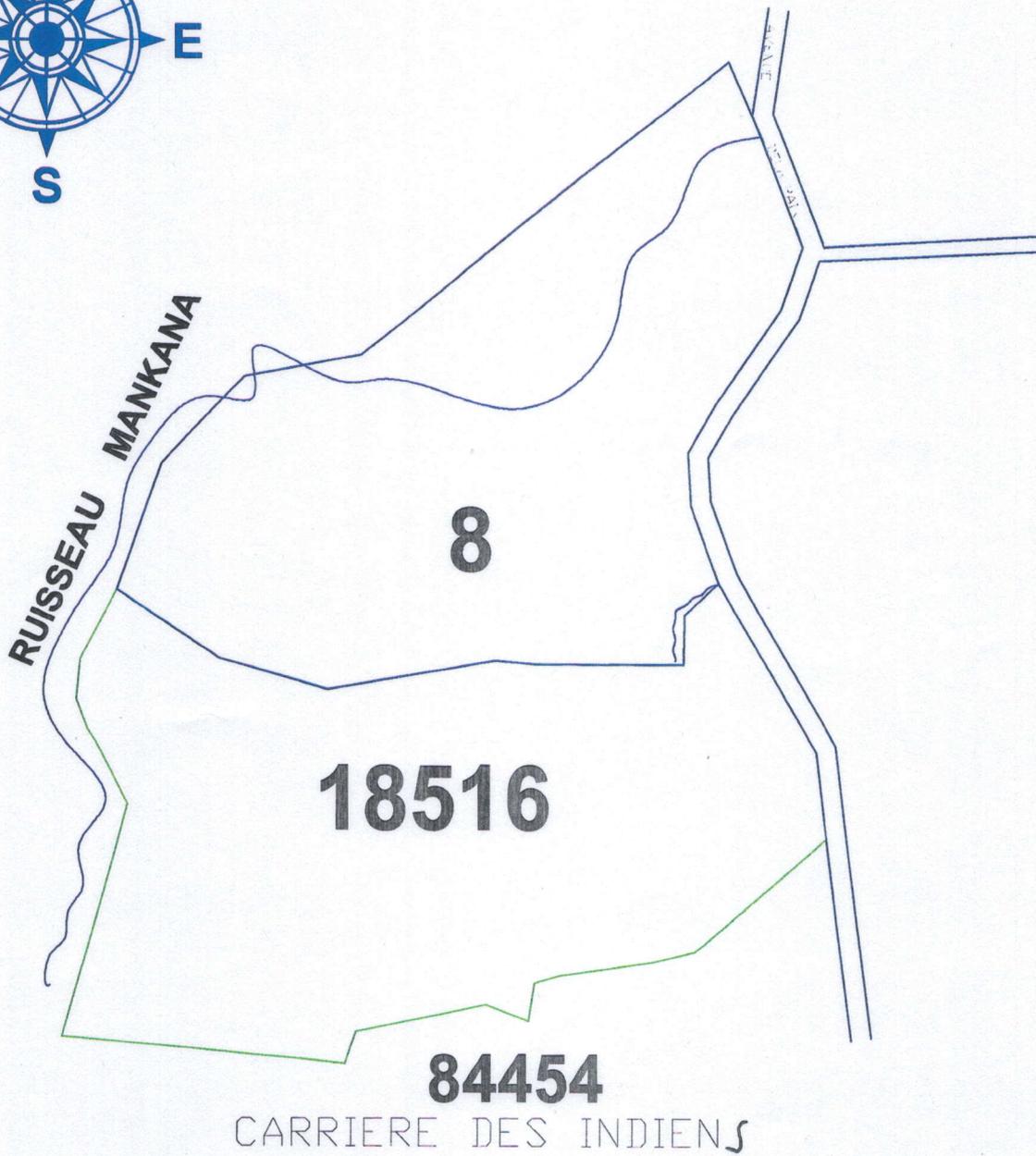
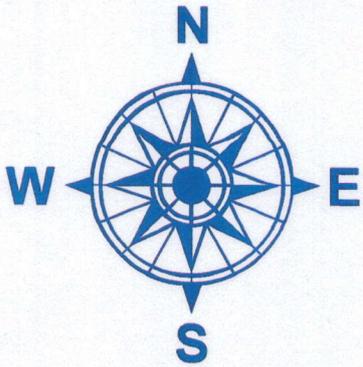
Nous demandons à l'autorité compétente de suivre la procédure d'acquisition des terres d'après les dispositions des lois en vigueur surtout de dire aux deux parties en présence. De retourner à nos services pour la mise à jour de leurs procès-verbaux et titres.

En foi de quoi le présent rapport administratif que nous jugeons sincère est établi au jour mois et an que dessus.

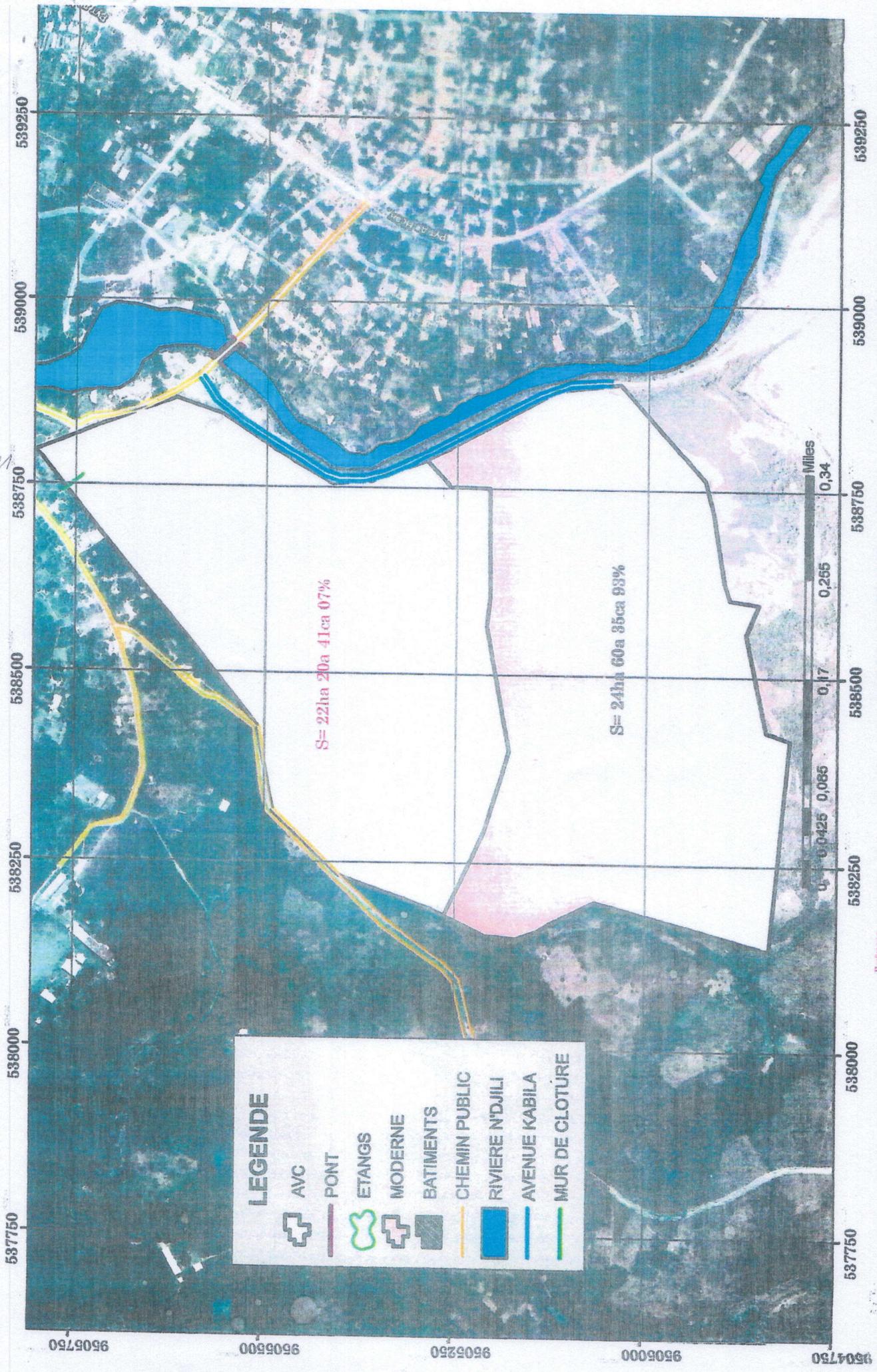
Les Techniciens du Cadastre

1. MAZU KIBANGA Emone CB. Documentation 
2. KONGOLO BALUBA Alain CB. Technique
3. TSHAKALA PUNA Josué CB. Police Foncière 
4. NKUMIZAMA BOPARI Géomètre. 
5. NITU VAKANDA Géomètre. 
6. MANTATA LANDU Géomètre. 
7. MPANZU KIMFUTA Géomètre. 
8. LUBOYA KASHAMA Géomètre. 
9. TAMBWE Jessé Géomètre. 

REPUBLIQUE DE MOCRATIQUE DU CONGO
MINISTERE DES AFFAIRES FONCIERES
DIVISION URBAINE DU CADASRE
MONT NGAFULA
DELIMITATION DELA PARCELLE N'8
DU PLAN CADASTRAL DELA COMMUNE
DE MONT NGAFULA AVEC
UNE SUPERFICIE DE 22Ha20A41CA07%



ECHELLE:1:5 000



LEGENDE

- AVC
- PONT
- ETANGS
- MODERNE
- BATIMENTS
- CHEMIN PUBLIC
- RIVIERE N'DJILI
- AVENUE KABILA
- MUR DE CLOTURE

Les Techniciens de Cadastre
 I.E. TSHAKALA PUNA
 I.E. KONGOLO
 I.E. NITU VAKANDA

Coord. d'image: SAS PLANET 2022
 Programme: UTM GEO MIP
 Système de coordonnées: WGS 1984 UTM ZONE 38N
 projection: TRANSVERSE MERCATOR
 datum: IGS 84
 ÉCHELLE: 1:5000

Rédigé par:
 I.E. PANGALOMBE KALAMA
 Contrôlé par:
 NITU VAKANDA





Plan de Géolocalisation de la parcelle de CONCESSION A.V.C
N° 98

Dans le Quartier : Nd'jili Kilambo / Mont-Ngafula



X:
V:

1:1 000

Superficie : 22 Ha 20 Ares 41 Ca 00 %
Géomètre : TSHAKALA PUNA Josué et Consorts



Plan de Géolocalisation de la parcelle de CONCESSION A.V.C
 N° 01
 Dans le Quartier : Ndjili Kilambo / Mont-Nguluwa



X:
Y:

1:1 000

Superficie : 21 Ha 20 Ares 41 Ca 00 %
 Géomètre : TSHAKALA FIINA Josué et Consorts