

ORDONNANCE N° 98 DU 13 MAI 1963 – MESURAGE ET BORNAGE DES TERRES

RAPPORT AU PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

Monsieur le Président,

L'article 6 du décret du 20 juin 1960 charge le Chef de l'exécutif de désigner les personnes autorisées à procéder aux mesurages et aux bornages officiels des terrains et de déterminer les règles suivant lesquelles ces opérations sont effectuées.

L'ordonnance n° 42/12 du 9 janvier 1950, telle qu'elle est actuellement modifiée, contient un ensemble de dispositions qui répondent à cet objet.

Ces dispositions ne sont cependant plus d'actualité, en raison notamment de ce que les géomètres qui s'y trouvent désignés pour être agréés pour procéder au mesurage et au bornage officiel des terres, sont exclusivement ceux qui détiennent des diplômes étrangers.

Conjointement avec mon collègue du Département de l'Education nationale, je sou mets par ailleurs à Votre Excellence un projet d'ordonnance instaurant le diplôme et le titre de géomètre dans la République du Congo.

Indépendamment du diplôme et du titre de géomètre il convient, à la lumière de l'expérience et des facteurs qui conditionnent la délimitation effective des Terres au Congo, de compléter et d'amender les règles qui président au mesurage et au bornage des terres.

Le projet sous revue s'écarte aussi peu que possible de celles qui sont contenues dans l'ordonnance du 9 janvier 1950 précitée.

En vertu du décret du 20 juin 1960, ce ne sont plus seulement les propriétés privées qui doivent être mesurées et bornées officiellement, mais également les terres détenues à tout autre titre selon le droit écrit, désignées par l'autorité provinciale compétente.

L'expérience a fait apparaître la nécessité de rétablir l'ancien type de borne, plus visible et plus durable, pour les terrains ruraux situés en dehors des agglomérations (art. 4 de l'ordonnance n° 77/T.F. du 8 septembre 1926), (art. 3).

Il importe que le géomètre assermenté accomplisse la délimitation du terrain dont le bornage lui incombe, en s'entourant de toutes les indications qui lui permettront de fixer la juste délimitation du terrain, et non pas seulement les indications qui lui sont données par celui qui lui commande les travaux. C'est dans le même ordre d'idées qu'il est prévu que le géomètre mentionnera dans le procès-verbal les éléments contradictoires relevés sur place, de même que les déclarations des voisins, qui sont directement intéressés à la délimitation (art. 5).

Le bornage officiel des terres répond à une nécessité d'ordre public. Cette opération ne prend tout son sens que si la délimitation est entretenue, de telle sorte qu'elle soit constamment visible pour des tiers (art. 6).

L'ordonnance en vigueur ne fixe aucune règle en cas de disposition, de déplacement ou de dégradation de bornes. Le projet d'ordonnance remédie à cette lacune (art. 11).

L'article 13 donne à l'administration la possibilité de procéder au mesurage des terres sur la base de levés aériens, selon une méthode sensiblement plus économique que celle de la topographie classique. Pour que cette méthode porte pleinement ses fruits, la collaboration de tous les propriétaires fonciers intéressés est nécessaire, et c'est en dernier ressort ces derniers qui en bénéficient.

Léopoldville, le 3 mai 1963
Le Ministre des Terres, des Mines et de l'Energie,
A. Mahamba

ORDONNANCE

Le Président de la République,

Vu la loi fondamentale du 19 mai 1960 spécialement en ses articles 2, 17 et 27 ;

Vu le décret du 20 juin 1960 sur le mesurage et le bornage officiel des terres, spécialement en son article 6 ;

Revu l'ordonnance n° 42/12 du 9 janvier 1950 sur le mesurage et bornage des propriétés privées, spécialement en ses articles 4 à 13, modifiée par l'ordonnance n° 44/410 du 2 octobre 1958 ;

Sur la proposition du Ministre des terres, des mines et de l'énergie ;

ORDONNE :

Article 1^{er} :

Le mesurage et le bornage officiel des terres donnent lieu à l'établissement d'un procès-verbal conforme à l'un des modèles A ou B ci-annexés.

Le modèle B n'est utilisé que pour les parcelles comptant cinq sommets au maximum.

Des imprimés de ces modèles peuvent être obtenus dans les services du cadastre, au prix fixé par l'administration.

Article 2 :

Il est établi un procès-verbal de mesurage et de bornage par parcelle. Ce document dûment signé par le géomètre et par le propriétaire du sol, est dressé en trois exemplaires. Le premier exemplaire est remis au propriétaire du sol, le second est versé à la conservation des titres fonciers pour venir à l'appui de l'enregistrement et le troisième est destiné aux archives du cadastre pour la tenue à jour des documents cadastraux.

Un quatrième exemplaire du procès-verbal est dressé par le géomètre, pour être remis au détenteur du terrain lorsque les terres sont détenues à un autre titre que celui de la propriété privée.

Article 3 :

Les bornes utilisées pour le bornage officiel sont de deux types :

- 1°. Dans les quartiers agglomérés, les bornes sont en béton composé d'une partie de ciment, de deux parties de sable rude et de trois parties de gravier :

Elles ont la forme d'un prisme quadrangulaire droit de dimensions 0,15 m x 0,15 m x 0,70 m. Le centre de la base supérieure est marqué d'une cavité cylindrique de 3 centimètres de diamètre et de 8 centimètres de profondeur, destinée à recevoir un jalon ou à centrer les appareils de mesure. Les bornes sont enfoncées de 0,60 m environ dans le sol ;

- 2°. En dehors des quartiers agglomérés, les bornes consistent en prismes quadrangulaires de maçonnerie, de 0,60 m de hauteur au-dessus du sol et de 0,40 m de côté. Ces bornes sont cimentées et blanchies à la chaux. Un repère central marque la position exacte du sommet matérialisé.

Lorsque la nature ou le relief du sol ne permettent pas l'utilisation de bornes réglementaires, le bornage doit, dans la mesure du possible, être effectué au moyen de repères apparents, durables et adhérents au sol. La description de tels repères doit être donnée dans le procès-verbal de mesurage et de bornage, ainsi que la raison de leur utilisation.

Article 4 :

Une borne mitoyenne est placée verticalement en chaque sommet de la parcelle.

Des bornes intermédiaires sont placées de telle sorte qu'il n'y ait sur un alignement droit, entre bornes, nulle distance supérieure à trois cents mètres.

En cas d'impossibilité matérielle de placer une borne ou un repère à un sommet quelconque du périmètre du terrain, la position de ce sommet doit être repérée par rapport à des bornes ou repères auxiliaires sis à proximité immédiate du sommet. Ce repérage fait l'objet d'un croquis explicatif incorporé au procès-verbal de mesurage et de bornage.

Article 5 :

Le géomètre qui effectue un bornage s'entoure, avant de procéder à l'abornement, de toutes les indications susceptibles de lui donner connaissance des limites exactes de la parcelle. Ces indications pourront être trouvées notamment dans les marques de l'abornement provisoire, dans les traces laissées par un bornage antérieur, dans les titres d'occupation, dans la documentation cadastrale et dans les déclarations du propriétaire ou du détenteur et des voisins.

Le géomètre mentionne dans son procès-verbal de mesurage et de bornage quels sont éventuellement les éléments contradictoires qu'il a relevés, et les déclarations qu'il aurait pu recueillir des voisins, quant à la position des limites abornées.

Article 6 :

Le propriétaire, s'il s'agit de propriétés foncières, de même que le détenteur s'il s'agit de terres détenues à tout autre titre, ou leurs représentants sur place, doivent à toute réquisition des géomètres légalement admis, leur montrer les bornes de leur terrain.

Les propriétaires ou les détenteurs, selon le cas, sont tenus de rendre les limites de leur parcelle apparentes et de les entretenir dans cet état.

Article 7 :

Sont considérées comme clôtures dispensant du placement de bornes :

- 1° Les limites naturelles qui suivent les cours d'eau et les lacs, et qui sont déterminées comme suit :
 - a. Les rives, sur une largeur de dix mètres à partir de la ligne formée par le niveau le plus levé qu'atteignent les eaux dans leurs crues périodiques normales, s'il s'agit d'un lac ou d'un cours d'eau navigable ou flottable ;
 - b. Les rives, à partir de la ligne formée par le niveau le plus élevé qu'atteignent les eaux dans leurs crues périodiques, s'il s'agit d'un cours d'eau non navigable ni flottable.
- 2° Les clôtures en matériaux durables :
 - a. Murs en briques, en pierres, en béton ou en blocs de ciment ;
 - b. Grillages en bois ou en fer avec piliers en maçonnerie ou en béton ;
 - c. Palissades et treillage, à condition que les pieux soient en maçonnerie, en béton ou en fer et qu'ils soient fixés solidement dans le sol.

Article 8 :

Les limites des terres sont constituées d'une manière apparente soit par des alignements droits entre deux bornes (limites conventionnelles), soit par des limites naturelles.

Les terrains contigus à une voie publique ou à un chemin de fer (en dehors des installations ferroviaires), sont limités par des alignements droits épousant la limite de l'emprise de ces voies de communication.

Article 9 :

Les abornements provisoires doivent être réalisés au moyen de marques apparentes, durables et adhérentes au sol. Dans la mesure du possible, les bornes réglementaires déterminées par l'article 3 de la présente ordonnance doivent être utilisées pour de tels abornements.

Article 10 :

Lorsque des terres soumises aux dispositions sur le mesurage et le bornage officiel sont contiguës, le bornage et la fourniture de bornes se font à frais communs.

Les personnes publiques territoriales n'interviennent dans les frais de bornage et de fourniture de bornes que pour le domaine en usage pour un service public ou s'exploite pour elles.

Article 11 :

En cas de déplacement, de dégradation ou de disparition d'une borne placée lors d'un bornage officiel, le propriétaire ou le détenteur s'il s'agit de terres détenues sous un autre régime que celui de la propriété foncière, sont tenus de faire rétablir à leurs frais la borne par un géomètre agréé ou par un géomètre du cadastre.

Ceux-ci dressent de leurs opérations un procès-verbal qui est annexé au procès-verbal de mesurage et de bornage.

Article 12 :

Nul ne peut renouveler une clôture dispensant du placement de bornes, ni ériger une telle clôture sur un terrain faisant l'objet d'un bornage officiel, sans en avertir au moins un mois à l'avance le Chef de service du cadastre.

Article 13 :

Dans les cas où les pouvoirs publics décideraient de procéder au lever parcellaire d'une zone par photographie aérienne les propriétaires et les détenteurs de droits fonciers s'exerçant dans cette zone, pourront être tenus de débroussailler les limites de leurs terres et de procéder à la signalisation des sommets du périmètre, selon les indications et dans les délais de rigueur qui leur seront communiqués par le Chef de service du cadastre.

Article 14 :

Les articles 4 à 13 de l'ordonnance n° 42/12 du 9 janvier 1950, modifiée par l'ordonnance n° 44/410 du 2 octobre 1958, sont abrogés.

Article 15 :

La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa signature.

Fait à Léopoldville, le 13 mai 1963.

J. Kasa-Vubu.

Par le Président de la République,
Le Ministre des Terres, des Mines et de l'Energie,
A. Mahamba