

CIRCULAIRE N° 005/008/PGR/2011

Relative à l'instruction des affaires foncières et immobilières et à l'interdiction de suspension des travaux par les organes du Ministère Public

À l'attention de

:

- MM. les Procureurs Généraux près les Cours d'Appel
- MM. les Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance
- MM. les Officiers de Police Judiciaire (OPJ) à compétence générale et restreinte

Objet :

Rappel strict des limites d'intervention du Parquet dans les litiges fonciers et interdiction d'ordonner la suspension des travaux de construction, la pose de scellés ou le déguerpissement.

I. CONSTAT ET JUSTIFICATION DES DIRECTIVES

Il m'a été donné de constater avec un regret profond la persistance d'une pratique abusive au sein de plusieurs Parquets du Royaume judiciaire et des services de Police Judiciaire. En effet, saisis de simples dénonciations ou plaintes relatives à des litiges de propriété foncière ou immobilière, de nombreux magistrats du Ministère Public et Officiers de Police Judiciaire (OPJ) s'arrogent le droit d'émettre des réquisitions, ordonnances ou lettres d'injonction visant à **suspendre des travaux d'érection de bâtiments, à poser des scellés sur des chantiers en cours ou à effectuer des déguerpissements d'office.**

Une telle pratique constitue une déviance grave au regard des principes fondamentaux de la séparation des pouvoirs et de l'organisation judiciaire congolaise, créant une insécurité juridique inacceptable et portant atteinte aux investissements immobiliers et au droit de propriété.

RAPPEL DES PRINCIPES DE COMPÉTENCE

Le Parquet a pour mission exclusive la recherche des infractions, la poursuite de leurs auteurs et l'exécution des peines (matière répressive). Il n'a nullement la compétence de trancher des litiges civils de propriété ni d'ordonner des mesures conservatoires à caractère civil sur des biens immeubles.

II. DIRECTIVES ET INSTRUCTIONS OBLIGATOIRES

Afin de mettre un terme définitif à ces dérives et de restaurer la légalité répressive, j'ordonne strictement ce qui suit :

Article 1er : Interdiction de suspension des travaux. Il est formellement interdit à tout magistrat du Ministère Public et à tout Officier de Police Judiciaire d'émettre un acte (réquisition, note de service, décision

d'office) ordonnant la suspension ou l'arrêt de travaux de construction sur un chantier, quel que soit le motif invoqué par les parties plaignantes.

Article 2 : Interdiction d'apposition de scellés civils. L'apposition de scellés sur un chantier ou une concession ne peut intervenir que dans le cadre d'une saisie pénale strictement réglementée par le Code de Procédure Pénale pour les besoins de la preuve d'une infraction pénale caractérisée, et non pour geler une situation d'occupation ou de propriété contestée.

Article 3 : Compétence exclusive des Cours et Tribunaux. Seul le juge civil (Tribunal de Grande Instance ou juge des référés) est légalement investi du pouvoir d'ordonner la suspension des travaux, la démolition, le déguerpissement ou toute autre mesure conservatoire en matière d'immeubles, conformément au Code de Procédure Civile.

Article 4 : Orientation des plaignants. Lorsque le Parquet est saisi d'une plainte comportant un litige civil ou foncier principal sous couvert d'une qualification pénale (stellionat, occupation par inadvertance, destruction méchante), le magistrat instructeur doit borner son rôle à la recherche de l'élément matériel et moral de l'infraction. Les prétentions civiles et demandes de suspension de travaux doivent être impérativement orientées devant le juge civil compétent.

Article 5 : Cas des titres de propriété. En présence d'un Certificat d'Enregistrement régulièrement délivré par le Conservateur des Titres Immobiliers, le Parquet ne peut se substituer aux cours et tribunaux pour en déclarer la nullité ou en paralyser les effets juridiques sur le terrain.

III. DISCIPLINE ET SANCTIONS

Tout manquement aux présentes instructions exposera son auteur (Magistrat du Parquet ou OPJ) à des **poursuites disciplinaires sévères** pour abus de pouvoir, manque d'égards aux instructions hiérarchiques et atteinte aux droits des citoyens, sans préjudice des poursuites pénales pour arrestation ou détention arbitraire / usurpation de pouvoir le cas échéant.

Les Procureurs Généraux près les Cours d'Appel et les Procureurs de la République sont tenus d'assurer un contrôle strict et permanent au sein de leurs ressorts respectifs pour veiller à l'application rigoureuse de la présente circulaire.

Fait à Kinshasa, le 20 Avril 2011.



Le Procureur Général de la République

Flory KABANGE NUMBI

Officier de l'Ordre National

COPIE POUR INFORMATION :

- Cabinet de S.E. M. le Ministre de la Justice et Droits Humains (Kinshasa/Gombe)
- Cabinet de M. le Premier Président de la Cour Suprême de Justice (Kinshasa/Gombe)
- Inspectorat Général des Services Judiciaires
- M. le Inspecteur Général de la Police Nationale Congolaise (PNC)
- Archives & Journal Officiel de la RDC.