



LA RESPONSABILITE DE L'ADMINISTRATION CONGOLAISE POUR LE FAIT DE SES ACTES : Cas de l'expropriation pour cause d'utilité publique

KATEMBO KAMAVU Pétilon et KAMBALE KAGHENI Vedastus

Résumé

*La responsabilité est une règle universelle applicable tant aux particuliers qu'à l'Etat.
L'administration publique assume une fonction sociale contradictoire à la fois dominatrice et stabilisatrice.
Le gouvernement congolais prône un Etat de droit dans lequel la propriété privée est sacrée. Il faut chercher comment concilier le caractère sacré du droit de propriété avec l'expropriation pour cause d'utilité publique afin d'éviter que l'exproprié se sente faible, démuné voire même indigné.*

Summary

*Accountability is a universal rule applicable both to individuals and to the state. Public administration assumes a contradictory social function which is at the same time dominating and stabilizing.
The congolese government acknowledges the rule of law in which private property is sacred. It is important to find out how to reconcile this sacred character of private property with expropriation for reasons of public utility in order to avoid making the expropriated people feel weak, deprived, and even unworthy.*

INTRODUCTION

Poursuivant l'intérêt général, les autorités administratives bénéficient des certains privilèges qui leur permettent d'accomplir leurs tâches. Elles prennent ainsi des décisions à caractère unilatéral, obligatoire et exécutoire : « L'administration possède la Faculté d'agir en appréciant elle-même la manière dont elle agira. Mais ce pouvoir discrétionnaire est limité par le droit des particuliers de n'être pas lésés... ». Seulement, si l'Etat a pendant longtemps bénéficié de l'immunité juridictionnelle et de l'irresponsabilité, il est admis aujourd'hui qu'il doit répondre de ses dommageables.

En effet, la responsabilité est une règle universelle applicable tant aux particuliers qu'à l'Etat. Cependant, même si l'Etat ou une quelconque collectivité publique peut se voir responsable d'un fait dommageable, il n'en reste pas moins que cette question soit appréhendée de la même manière en droit civil qu'en droit administratif. Il existe des intérêts qui sont juridiquement protégés dans les rapports entre les particuliers mais qui ne le sont pas dans les rapports de ces derniers avec le pouvoir public.

Parcours et Initiatives N° 7 – mai 2008

Ainsi, les actes souverains de l'administration accomplis en exécution des prescriptions de la loi « sensu lato » de sa mission légale ne peuvent être des actes lésionnaires du droit d'autrui au sens des articles 258 et 259 du code civil congolais livre III. En effet, ces activités disposent respectivement :

Art. 258 : « Tout fait quelconque de l'homme qui cause dommage à autrui oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer ».

Art. 259 : « Chacun est responsable du dommage qu'il a accusé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence ».

Sur ce, l'usage des armes par les forces de l'ordre fait courir aux tiers, étrangers à l'opération, des risques tels que le régime de leur indemnisation serait celui de la responsabilité sans faute. Curieusement l'ordonnance législative n° 69/044 du 1^{er} octobre 1969 rejette cette responsabilité en cas d'émeutes ou insurrection même si le dommage est causé par ces forces de l'ordre (Art.1).

Voilà pourquoi, en raison de la nature spéciale des droits et obligations de la puissance publique, son activité n'est pas comparable à celle d'une personne privée. Ainsi, le droit qu'a un individu à l'égard d'un autre individu n'a pas nécessairement la même portée quand ce droit doit être revendiqué à l'égard de l'administration.

En droit congolais, l'Etat est propriétaire de l'ensemble de son territoire et, comme par extension de tout ce qu'est lié à ce territoire.

L'article 9 de la constitution dispose :

« L'Etat exerce une souveraineté permanente notamment sur le sol, le sous-sol, les eaux et les forêts, sur les espaces aérien, fluviaux, lacustre et maritime congolais ainsi que sur la mer territoriale congolaise et sur le plateau continental ».

L'article 53 de la loi foncière dispose à cet effet : « le sol est la propriété exclusive, inaliénable et imprescriptible de l'Etat ». Si même les particuliers peuvent être des propriétaires de certaines parties du territoire, la propriété de l'Etat se superpose sur la leur. Les particuliers n'ont que des droits de jouissance sur la terre.

Le Gouvernement congolais prône un Etat de droit dans lequel la propriété privée est sacrée. Comment concilier cette situation avec l'expropriation pour cause l'utilité publique ? D'emblée on décèlerait un antagonisme entre ces deux situations comment l'Etat peut-il justifier la violence d'un droit sacré ?

L'administration publique assume une fonction sociale quelque peu contradictoire, à la fois dominatrice et stabilisatrice. Elle tente de confronter les rapports de domination dans la hiérarchisation de la société d'une part et contribue à résoudre les problèmes de la communauté et à amortir les tensions qui risquent de mettre en péril l'existence de la société d'autre part. tel est le cas où l'autorité administrative fait sortir une décision portant sur l'expropriation

La responsabilité de l'administration congolaise pour le fait de ses actes

Dans le pays comme le nôtre où l'administration reste encore toute puissante, l'exproprié se sent faible démuné et même indigne. Se considérant comme un « simple particulier » face à un appareil investi de responsabilités éminentes, il se place lui-même en situation d'infériorité. Il ne sait pas comment l'affronter car 'l'administration apparaît souvent aux yeux du public même très averti comme étant insensible». En plus, l'administré est souvent soumis, au bon vouloir de l'administration. C'est ainsi que ; même lorsque l'exproprié peut prendre le courage de l'affronter, il n'est pas sûr que les juges traiteraient le dossier en toute impartialité. Il doute de l'efficacité de la démarche et craint le risque de perdre le procès.

L'expropriation est sans doute, avec la détention et l'action unilatérale, une des techniques les plus représentatives de la puissance publique. M. Walire la définit comme étant une « procédure par laquelle l'administration force un propriétaire à lui céder la propriété d'un immeuble dont elle a besoin pour un objet d'utilité publique ». Cette définition nous paraît incomplète d'autant plus qu'elle ne fait pas apparaître un élément pourtant très nécessaire dans la procédure d'expropriation : La juste et préalable indemnisation des particuliers. Cela étant, une série de questions se pointe à l'horizon :

-) Quel est le fondement de l'expropriation pour cause d'utilité publique et son impact sur le droit de propriété ?
-) Quelle valeur la loi congolaise accorde-t-elle à cette procédure et quelles sont les autorités compétentes pour décider et accorder cette faveur ?
-) De quelle manière procède-t-on à la réparation du préjudice causé ?

Cette recherche comprend deux parties. Il sera d'une part question de la notion d'expropriation en donnant le mode d'acquisition de l'immeuble exproprié et les fondements juridiques de l'expropriation. D'autre part, il s'agira d'examiner la réparation en matière d'expropriation en étudiant les caractères juste et préalable de l'indemnité ainsi que la détermination du juge compétent.

I. EXPROPRIATION : SOURCE DE RESPONSABILITE

Le terme responsabilité intervient toutes les fois qu'une personne est tenue de réparer un préjudice subi par une autre et dans la genèse duquel elle se trouve impliquée. La vie en société est une perpétuelle quête de l'équilibre où les hommes tentent de concilier, de façon plus ou moins harmonieuse le besoin qu'a chacun d'agir librement et l'aspiration à une certaine sécurité.

Ainsi, lorsqu'une personne cause un dommage à autrui en se comportant de façon incorrecte ou même correcte, il rompt cet équilibre. La production de ce dommage est alors appréhendée comme un trouble social. Il en résulte que pour résorber ce trouble, la charge du préjudice doit être transférée à qui l'on en impute l'origine.

C'est pourquoi une mesure de l'autorité administrative ordonnant l'expropriation d'une propriété privée engendre la responsabilité civile de la

collectivité publique expropriante. Après analyse de la notion d'expropriation ; nous allons chercher à connaître le fondement de la responsabilité en matière d'expropriation.

I.1. Notion d'expropriation

L'expropriation est « une procédure par laquelle une personne publique impose à un propriétaire la cession d'un droit, le plus souvent immobilier dans un but d'utilité publique, moyennant le paiement d'une juste et préalable indemnité ».

De par même cette définition, nous constatons que l'expropriation proprement dite doit être une opération qui force et non qui négocie la cession de la propriété. En plus, elle doit ouvrir droit à une indemnisation en faveur des expropriés. C'est pourquoi on dit que l'expropriation est un mode d'acquisition forcée et onéreuse.

Il n'est pas dit que, pour toutes les fois où l'administration a besoin d'une propriété immobilière, elle passe par la procédure d'expropriation. Elle peut d'abord recourir à des achats à l'amiable dans les conditions du droit privé. Par opposition à une acquisition gratuite, le caractère onéreux de l'expropriation se traduit par l'indemnité allouée à la personne expropriée.

« La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé si ce n'est quand la nécessité publique légalement constatée l'exige évidemment et sous la condition d'une juste et préalable indemnité. ». Cette indemnité est prévue pour couvrir le préjudice qu'a subi l'exproprié du fait qu'il y a rupture de l'égalité devant les charges publiques alors qu'il n'y a pas eu faute de la part de l'administration.

Le titre lui-même répond à cette préoccupation : l'expropriation pour cause d'utilité publique. C'est cette cause qui doit justifier toute procédure d'expropriation. Mais elle doit être analysée et constatée par l'autorité publique compétente pour confirmer sa légalité et son opportunité à l'occurrence le parlement qui le fait par la loi.

L'expropriation a ainsi un fondement juridique à connotation politique. En fait, le parlement en tant qu'organe protecteur du citoyen autorise l'expropriation et il reste à l'administration de motiver sa décision. Cela dépend des institutions en place pour justifier que tel fait constitue une utilité publique.

Pour définir ce terme, nous allons nous inspirer de la loi n° 77-001 du 22 février 1977 sur l'expropriation. Cette loi dispose, à son article 2, que l'utilité publique est de nature à s'étendre aux nécessités les plus diverses de la collectivité sociale, notamment dans les domaines de l'économie, de la sécurité, de la défense militaire, des services publics, de l'hygiène, de l'esthétique, de la sauvegarde des beautés naturelles et des monuments, du tourisme, des plantations et élevage, des voiries et des constructions y compris ses ouvrages d'art. Le bien exproprié a une affectation utile ou à une collectivité déterminée.

La responsabilité de l'administration congolaise pour le fait de ses actes

Ainsi, l'expropriation peut-être opérée pour réaliser les travaux, pour accroître le domaine public, pour démolir un immeuble insalubre, pour protéger les sites et monuments, pour aménager le territoire et réaliser le plan d'urbanisme, pour constituer des réserves foncières, pour l'établissement d'une servitude (comme celle des lignes aériennes électriques) ; pour construire des immeubles destinés aux logements sociaux, terrain de football, centre de loisir, etc.

Lorsque l'expropriation est donnée pour l'ensemble des biens compris dans un périmètre déterminé, l'utilité publique s'apprécie conformément à l'ensemble des biens compris dans ce périmètre (art 3 al 2 de la loi sur l'expropriation de 1977). Pour passer effectivement à la procédure d'expropriation une autorisation légale doit être faite par l'autorité compétente.

I.2. Le fondement de la responsabilité en matière d'expropriation

En principe et d'après l'esprit du code civil la responsabilité suppose une faute. Cependant, il y a des cas où celle-ci peut être engagée sans faute. Ainsi, en matière d'expropriation, l'administration engage sa responsabilité en l'absence de toute faute, surtout parce qu'il y a rupture de l'égalité de tous devant les charges publiques.

C'est pourquoi, il sied de voir ce qu'on entend par responsabilité sans faute pour passer à l'étude de cette responsabilité pour rupture de l'égalité devant les charges publiques. La faute administrative revêt un double aspect. Elle peut, d'une part, consister en une faute de service c'est alors l'administration entant qu'institution qui va réparer le préjudice causé, d'autre part en une faute de l'agent où c'est ce dernier qui va répondre de ses forfaits.

C'est ainsi qu'en droit belge et congolais, pour différencier ces deux notions (faute personnelle et faute de service), on parle de faute de l'organe par opposition à la faute du préposé. La première engage l'administration, la seconde, l'agent.

En dehors de toute faute, pour que soit reconnue une responsabilité dans le chef de l'administration, il faut qu'il y ait un fait ou un acte incriminé, qu'il y ait dommage et qu'il soit établi un lien de cause à effet entre ces deux éléments.

1°) L'activité incriminée : la fonction administrative s'exerce par des actes accomplis par un organe administratif au principe de légalité. Ces actes peuvent être générateurs de dommage. Il peut s'agir d'un ouvrage accompli dans le cadre des travaux publics, soit d'une réquisition, soit d'une expropriation etc.. Le fait d'installer par exemple une usine des explosifs ou une cabine de courant électrique et proximité des usagers, cela constitue un risque de créer une responsabilité.

2°) Le dommage : il n'est pas dit que l'administration est responsable pour tous les dommages dus à son activité, même normalement accompli. Encore faut-il que le dommage dont question soit exceptionnel, direct et personnel.

Parcours et Initiatives N° 7 – mai 2008

3°) Le lien de causalité : pour imputer la responsabilité d'un préjudice à l'administration, comme à toute autre personne de droit public ou privée, il faut un certain lien minimum entre l'activité incriminée et le dommage MRAE par le « nécessité du lien de causalité » pour vouloir justifier qu'en l'absence de l'acte ou de l'activité, le dommage ne se serait pas produit ou même s'il se produisait, il ne serait pas comme tel.

L'égalité des citoyens et des administrés est l'un des principes de base de l'action administrative. Elle se concrétise dans l'égalité d'accès aux fonctions publiques, dans l'égalité devant la justice, dans l'égalité des citoyens pour supporter les charges publiques, ...

Il y a rupture de l'égalité des citoyens devant les charges publiques lorsque les personnes frappées par une mesure de l'autorité publique ont subi un préjudice exceptionnel c'est-à-dire spécial et anormal. La loi ne précise cependant pas ce qu'il faut attendre par dommage exceptionnel. Pour KATUALA KABASHALA et YENYI OLUNGU, le dommage peut être qualifié d'exceptionnel eu égard à la gravité des conséquences qu'il a engendrées, par exemple si l'acte est d'une nature rare ou inattendu.

L'autorité administrative prend une décision d'expropriation qu'elle est en droit de prendre, parce que commandée par l'intérêt général. Elle la prend tout en sachant d'office qu'elle va faire des victimes. D'où, il ne faut pas laisser passer la charge de réparation. Ainsi, pour rétablir « l'égalité des administrés devant les charges publiques », l'administration doit penser à réparer le dommage en octroyant l'identité aux personnes frappées par la mesure. Il y a rupture de l'égalité car les personnes sacrifiées ont subi un préjudice spécial, faute de quoi il n'y en aurait pas.

Le dommage doit présenter aussi un caractère anormal : il doit atteindre un certain degré de gravité. En matière d'expropriation, le préjudice porte atteinte sur le droit de propriété, un droit pourtant protégé et « sacré », La Constitution précise le seul cas pour lequel le droit sacré de propriété peut être violé où l'article 34 al. 5 en ces termes : « Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité octroyée dans les conditions fixées par la loi » (Art. 34 alinéa 5 de la Constitution).

L'administration publique, tout en assumant une fonction sociale, doit agir de telle sorte que, tout en assurant les rapports de domination, elle puisse contribuer à amortir les tensions qui risquent de mettre en péril ses initiatives. Le préjudice est pour ce fait anormal car il dépasse le seuil de ce qui doit être normalement supportable dans la vie en société et se révèle ainsi excessif par rapport aux aléas normaux. L'anormalité renvoie donc au degré de gravité du préjudice.

En imposant le transfert forcé » de la propriété privée dans le patrimoine de l'administration, l'autorité publique ne fait qu'accomplir son rôle dominateur. Et

La responsabilité de l'administration congolaise pour le fait de ses actes

lorsque cette même personne reconnaît aux personnes préjudiciées des dommages intérêts, elle se comporte en un agent stabilisateur.

II. LA REPARATION EN MATIERE D'EXPROPRIATION

Dans celle-ci, les autorités administratives interviennent pour préparer les conséquences de la mesure d'expropriation. Les opérations administratives sont destinées à étudier les problèmes qui se posent à l'expropriation. Il s'agit notamment d'étudier la nécessité de l'opération envisagée pour permettre à l'autorité publique compétente de prononcer ou déclarer l'utilité publique. Il faut aussi déterminer avec précision les immeubles à acquérir, par l'arrêté de cessibilité en droit congolais.

II.1. Etude de la nécessité de l'opération

Souvent, la plupart des documents internes de l'administration ne sont consultés ou mis à la disposition du public que lorsqu'ils n'ont plus qu'un intérêt historique, ce qui n'est pas le cas lors d'une expropriation. La décision, comme nous l'avons dit, doit être publiée et portée à la connaissance des expropriés.

Ainsi, le public en est informé dès la genèse du problème. Il doit suivre l'évolution du projet et l'administration de son côté, doit tirer des informations sur les réactions suscitées par les initiatives de celui-ci.

Pour que l'autorité administrative arrive à déclarer l'utilité publique, la personne qui veut bénéficier de l'expropriation doit pouvoir lui soumettre le dossier traitant du projet. La procédure, d'expropriation commence par une décision prononçant l'utilité publique des travaux et ordonnant ainsi l'expropriation. Cette décision doit comporter les éléments suivants ; l'identité compétente des intéressés, un plan des biens à exproprier avec en plus, en cas d'expropriation par zone, un plan adéquat des travaux à exécuter et les biens à mettre en vente ou à concéder (cfr. Art. 6 al 2 de la loi de 1977 sur l'expropriation).

Alors que l'enquête préalable ne cherche qu'à démontrer l'utilité publique du projet, l'enquête parcellaire quant à elle, cherche à définir les travaux à exercer, à fixer le délai pendant lequel l'expropriation doit être réalisée et enfin, connaître les véritables propriétaires et les ayants droits.

Le juge judiciaire est considéré comme le gardien de la propriété privée. L'intervention du juge dans la procédure d'expropriation se justifie par le transfert du bien et la fixation de l'indemnité.

Mais, il est toujours souhaitable pour l'administration de tenter un accord amiable avec l'intéressé avant de saisir le juge.

En effet, cette initiative, bien que légale, ouvre droit à une indemnité « juste et préalable » pour les expropriés. Le versement de l'indemnité est un préalable nécessaire à la prise de possession de l'immeuble exproprié. L'indemnité doit être « préalable » signifié que la prise de possession implique,

Parcours et Initiatives N° 7 – mai 2008

malgré l'effet translatif de propriété par l'ordonnance du juge, le paiement de la somme due pour prendre réellement l'immeuble exproprié.

Ainsi, l'envoi en possession n'est décidé que « sous réserve » que l'expropriant/l'administration) procède au versement des indemnités entre les mains des ayants droits ou à leur consignation au nom de l'exproprié dans la caisse l'épargne en cas de refus de les recevoir.

L'immeuble exproprié ne sera donc affecté au domaine public qu'après paiement.

L'indemnité est préalable, non au transfert de propriété mais au transfert de possession implique que l'administration ne peut se prévaloir de la possession de la chose qu'après avoir payé l'indemnité, en cas d'accord sur le prix.

L'article 18 de la loi sur l'expropriation de 1977 à son alinéa 2, dispose à cet effet que l'indemnité doit être payée avant l'enregistrement de la mutation et au plus tard dans le quatre mois à dater du jugement fixant les indemnités. Il poursuit à son alinéa troisième : « passé ce délai, l'exproprié peut poursuivre l'expropriant en annulation de l'expropriation, sans préjudice de tous dommages et intérêts, s'il y a lieu ».

Le bien commun n'est pas seulement la somme des intérêts privés mais, il suppose leur évaluation et leur harmonisation en fonction d'une hiérarchie des valeurs équilibrées ». Même si la réparation en matière d'expropriation se justifie par « une responsabilité d'équité » il faut que le dommage subi soit compensé par une indemnité juste.

L'indemnité sera considérée comme juste lorsqu'elle couvre la réalité et la totalité du dommage « ...fondée sur la valeur du bien à la date du jugement statuant sur la régularité de la procédure (art. 18 al 1 de la loi sur l'expropriation de 1977).

Il peut arriver aussi que l'administration soit en possession d'une propriété sans qu'il soit suivi d'une procédure d'expropriation. C'est lorsque, par exemple, l'administration, en procédant à la délimitation de son domaine public naturel, comme une erreur et englobe dans ce domaine un bien appartenant à une personne privée. Dans ce cas, on parle d'une expropriation indirect que Charles BEBBASH définit comme étant une expropriation « qui ne dit pas son nom ».

II. 2. Ignorance de la procédure

La loi a déterminé les obligations de l'expropriant. En effet, l'article 5 de la loi sur l'expropriation dispose : « La procédure d'expropriation a pour origine une décision prononçant l'utilité publique des travaux et ordonnant d'expropriation ».

L'autorité publique ne peut donc ordonner cette mesure que lorsqu'il y a utilité publique. Aussi ; la décision d'expropriation doit mentionner d'identité complète des intéressés et s'appuyer sur un plan des biens à exproprier avec en plus, en cas d'expropriation par zone, un plan indiquant les travaux à exécuter et les biens à mettre en vente ou à concéder.

La responsabilité de l'administration congolaise pour le fait de ses actes

De même, l'article 7 insiste sur la publication de la décision au journal officiel. Or, le journal officiel est souvent inaccessible, voire inexistant. D'où un problème sérieux de connaissance et d'information. Aussi, faut-il souligner que malgré cette publication, les expropriants affichent une méfiance vis-à-vis des expropriés, l'administration étant toute puissante aux yeux de ceux-ci et usant de ses prérogatives. Reste à savoir si le procureur est toujours averti comme le prévoit l'article 9 de la loi sur l'expropriation, lorsque les personnes intéressés ne peuvent pas être atteints par les différents actes de procédure tels que prescrits dans la loi.

Bien que l'expropriation soit une mesure autoritaire, il est reconnu à l'exproprié quelques droits tels que le doit d'être informé le plus tôt possible de la décision qui le frappe, il a le droit de rétention de son bien jusqu'au paiement de l'indemnité, il doit percevoir une indemnité juste et préalable. Il lui est reconnu même le droit de formuler des critiques contre cette décision (art. 11 al. 1 de la loi de 1977).

CONCLUSION

Dans un Etat Démocratique et soucieux des droits des citoyens, il va de soi que l'administration réponde de ses actes en cas de faute ou même en dehors de toute faute. Ce travail s'est intéressé à faire une étude sur la responsabilité sans faute de l'administration en cas d'expropriation pour cause l'utilité publique.

Cette étude a porté sur deux parties. La première est centrée sur l'expropriation comme source de responsabilité. Celle-ci est subdivisée en deux points, d'une part le fondement de la responsabilité en matière d'expropriation, et l'expropriation comme mode d'acquisition autoritaire d'autre part. En effet, la responsabilité de l'administration en matière d'expropriation est fondée sur la rupture de l'égalité des citoyens devant les charges publiques. Ainsi, l'administration est responsable en dehors de toute faute mais pour la simple raison que nous avons commencé par donner la différence entre responsabilité pour faute et responsabilité sans faute.

La responsabilité pour faute de l'administration est engagée lorsque la faute a été commise dans le service. Elle diffère de celle de l'agent quand ce dernier doit répondre de ses forfaits entant que personne privée. Et là, on fait une nette distinction entre la faute personnelle et la faute de service, ou en droit congolais, entre faute de l'agent-organe et faute de l'agent-préposé.

La responsabilité sans faute, quant à elle, est celle qui engage l'administration en tant qu'institution, alors qu'elle a agit dans les limites de ses fonctions. Il peut s'agir d'un cas de risque ou de rupture de l'égalité de tous devant les charges publiques comme c'est le cas pour l'expropriation.

En fait, l'expropriation pour cause d'utilité publique est une mesure qui prouve en suffisance l'autorité de l'Etat et précisément de l'administration. Sur ce, l'administration acquiert la propriété d'une manière forcée mais une acquisition qui

Parcours et Initiatives N° 7 – mai 2008

doit être onéreuse parce qu'en contre partie, une indemnité est allouée à l'exproprié.

Dans cette analyse, deux phases ont fait l'objet de cette étude ; la phase administrative et la phase judiciaire. Dans la première phase, il est question d'étudier les différentes opérations administratives qui justifient qu'il y a nécessité de faire une expropriation et de prendre tel ou tel autre immeuble. C'est pourquoi deux enquêtes doivent être effectuées, l'enquête préalable et l'enquête parcellaire.

Après que l'autorité administrative a décrété un arrêté de cessibilité, la seconde phase commence, celle de la fixation des indemnités et du transfert de la propriété par le juge judiciaire. L'indemnité doit être versée avant le transfert de propriété. C'est cela, qui justifie son caractère préalable. Mais aussi, elle doit être juste, c'est-à-dire, elle doit couvrir l'intégralité du préjudice, subi. Que l'exproprié ne se trouve ni enrichi ni appauvri après évaluation de l'indemnité. Ceci prouve en suffisance que l'exproprié a un mot à dire quant à ce qui concerne l'indemnité. Chose qui pratiquement n'a pas droit de cité en République Démocratique du Congo, l'administration faisant usage de ses prérogatives exorbitantes.

C'est à ce titre que nous avons proposé que l'administration tienne réellement compte des avis et considérations de l'exproprié. Faut-il alors vulgariser la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique. Cette utilité publique doit être réellement et clairement définie et donc d'administration doit motiver sa décision, « la volonté générale ne peut pas écraser les citoyens ».

BIBLIOGRAPHIE

TEXTES LEGAUX

La constitution du 18 février 2006.

Loi n° 77-001 du 22 février 1997 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique in L.O, n° 7 du 1^{er} avril 1977, p.7.

OUVRAGES

RAE. M. , *Droit civil, des engagements qui se forment sans convention*, LUBUMBASHI, Société d'Etudes Juridiques de Katanga, 1967.

ERGEC, R., *Introduction au droit public*, T1, 2^e éd., E. Story sciention, 1985.

KALONGO MBIKAYI, *Code civil et commercial congolais*, Kinshasa, CRDJ, 1997.

GODFRIN, P. *Droit administratif des biens, domaine, travaux, expropriation*, 2^{ème} éd., Massasa, 1983.

WALINE, N., *Droit administratif*, 8^{ème} éd., Sirey, Paris, 1985.

BENABENT, A., *Droit civil les obligations*, 3^{ème} éd., Mont Chrétien, 1991.

KABAKASHALA et OLUNGU, Y, CSJ, *Historique et textes annotés de procédure*, Kinshasa, éd. Batena Ntambwa, 2001.

MUKOKA N'SENDI, *Administration publique Zaïroise et évolution de sa fonction sociale*, in Zaïre-Afrique, n° 212.

GUILLIEN, R., et VINCENT, K., *Lexique des termes juridiques*, 10^e éd., Dalloz, Paris, 1985.