



REPUBLIQUE DEMOCRATIQUE DU CONGO
PROVINCE DE L'ITURI

DIOCESE DE MAHAGI-NIOKA

SERVICE DIOCESAIN DE PROTECTION DU PATRIMOINE ET
CADASTRE(SDPPC) EN SIGLE /ASBL


Téléphone: +243813779574, +243813567800,
+243811684900 :

E-mail : sylvaindrileyo@gmail.com

Organisation dotée du statut Spécial issu de l'Accord-cadre reconnu en vertu de la loi N0 18/009 du 09 juillet 2018 autorisant la ratification de l'Accord-Cadre entre le Saint-Siège et la République Démocratique du Congo sur des matières d'intérêt commun, signé à la Cité de Vatican, le 20 mai 2016, publié au Journal Officiel numéro spécial 59e année du 23 juillet 2018

**MANUEL DE REFERENCE
DU SERVICE DIOCESAIN
DE PROTECTION DE
PATRIMOINE ET CADASTRE
(SDPPC)**

JANVIER 2024

	MANUEL DE REFERENCE DU SDPPC	Réf.	SA
	DESCRIPTION DES SIGLES	Folio	PC001
	SIGLES ET ACCRONYMES	INITIE 10/ 2023	ADOPTÉ 12/ 2023

ANAC	Agence National de l'Aviation Civile
Asbl	Association Sans But Lucratif
CA	Conseil d'Administration
CDAE	Conseil Diocésain pour les Affaires Economiques
CDC	Chef de Division de Cadastre
CDJP	Commission Diocésaine Justice et Paix
CDM	Caritas Développement Mahagi-Nioka
CE	Certificat d'Enregistrement
CPPP	Comité Paroissial de Protection du Patrimoine
CTI	Conservateur des Titres Immobiliers
CNSS	Caisse Nationale de Sécurité Sociale
COCO	Commission de Contrôle
INPP	Institut National de Préparation Professionnelle
ONG	Organisation Non Gouvernementale
PAT	Protocole d'Accord Tripartite
PTA	Plan de Travail Annuel
PV de B et M	Procès-verbal de Mesurage et Bornage
PV de C de L	Procès-verbal de Constat de Lieu
PV	Procès-verbal
RT	Responsable Titulaire
RARH	Responsable d'Administration et des Ressources Humaines
SDPPC	Service Diocésain de Protection du Patrimoine et Cadastre


	MANUEL DE REFERENCE DU SDPPC	Réf.TM	
	DESCRIPTION DU MANUEL	Folio	PC001
	TABLE DES MATIERES	INITIE 10/ 2023	ADOPTÉ 12/ 2023

Table des matières

Table des matières 3

PREMIERE PARTIE:

PRESENTATION DU SDPPC 7

BREVE PRESENTATION 8

Historique 10

Vision 11

Mission 11

But 11

Domaines d'intervention, objectifs généraux, Résultats 12

Sur le plan de la problématique foncière 13

Sur le plan de la mise en œuvre de l'accord-cadre entre le Saint-Siege et la RD CONGO 16

ORGANIGRAMME DU SDPPC 17

La Commission de contrôle (COCO) 18

La Coordination du SDPPC 18

DEUXIEME PARTIE:PROCEDURES DE RECUPERATION ET DE GESTION DES CONCESSIONS/PARCELLES 27

PROCESSUS 28

CONCESSION DE DRII 29

CONCESSION DE MEE 31

CONCESSION D'UGONJO 32

CONCESSION DE PETE YOBU 33

CONCESSION D'AUZI ET SES BRANCHES 35

CONCESSION DE SINGA NA BEDAEDTS 36

CONCESSIONS DE L'AERODROME « SAINT CHRISTOPHE » D'OKABIA ET ZALE 38

CONCESSION DE DJAUDJAU/ARIWARA 40

CONCESSION DE VIDA 41

CONCESSION DU CENTRE DIOCESAIN

42

CONCESSION DE L'UNILAC 43

CONCESSION DE NIOKA EVECHE 44

CONCESSIONS/PARCELLES DE LA CDM

45

CONCESSION DU CSSEF/MAHAGI 46

CONCESSION DU CSSEF/ARIWARA 46

CONCESSION CA/ARIWARA 47

CONCESSION GAMBA MAHAGI 47

PARCELLE DE KAMPALA 48

PARCELLE DE KINSHASA 48

PARCELLES DE BUNIA 49

PARCELLES DE MAHAGI 49

CONCESSIONS DES PAROISSES 51

PAROISSE NOTRE DAME DU SAINT ROSAIRE D'ABA 53

PAROISSE REGINA PACIS D'ANGUMU 56

PAROISSE Bse ANUARITE D'AYIFORO 59

PAROISSE MERE DE MISERICORDE DE BIRINGI 60

PAROISSE SACRE-CŒUR D'ESSEBI 61

PAROISSE SAINT PAUL D'UTRU 62


PAROISSE SAINT JOSEPH LAYBO 63

PAROISSE SAINT JOSEPH LAYBO 63

PAROISSE NOTRE DAME DE LOGO 64

TROISIEME PARTIE: RI CONCERNANT LA GESTION DU PATRIMOINE 70

Conclusion 76

	MANUEL DE REFERENCE DU SPPC	Réf. PROP	
	PROBLEMATIQUES LIEES AU PATRIMOINE	Folio	PC001
	INTRODUCTION	INITIE 10/ 2023	ADOPTÉ 12/ 2023

Ces dernières années, la question foncière est au cœur du débat en République Démocratique (RD) Congo en raison de ses répercussions négatives sur la situation politique, sociale, culturelle, économique et religieuse du pays. Le caractère obsolète de la loi foncière du 20 Juin 1973 et son inadaptation aux nouvelles dynamiques socioéconomiques liées aux exigences de développement et de lutte contre la pauvreté, le caractère obsolète de l'administration foncière et les défis liés à la transparence, à l'accès et à l'information, les conflits entre la loi et les coutumes en milieu rural, l'émergence des conflits fonciers qui constituent une menace à la paix et à la cohésion sociale, surtout dans les zones post conflits, et les conflits institutionnels entre ministères impliqués dans la gestion foncière, sont autant de facteurs qui témoignent du malaise dans le secteur foncier en général et les institution ecclésiastiques en particulier. Le Diocèse de Mahagi-Nioka n'échappe pas à ce malaise.

Ni le Diocèse/Paroisses ni la population revendicatrice des terres n'ont souvent pas le titre sur le terrain convoité, les portions de terre querellées ne sont parfois ni bornées ni délimitées. Le plus souvent dans les parties revendiquées, la population y vit et le Diocèse/Paroisses réalise les activités de développement au profit de la même population. On note l'existence des occupants par

héritage, c'est-à-dire les enfants majeurs dont leurs parents ont presté dans une des institutions du Diocèse et continuent à exploiter le terrain du Diocèse et des Paroisses à titre gratuit et opposent une résistance face au déguerpissement. L'implantation des cultures pérennes dans les concessions du Diocèse/Paroisses fait objet des conflits dans la plupart des paroisses et communautés religieuses. Pour soutenir la dynamique d'une réforme dans le domaine foncier et renforcer les capacités de l'administration foncière à l'intention des gestionnaires des patrimoines, il a plu à S. E. Mgr l'Evêque du Diocèse de Mahagi-Nioka de renforcer l'équipe du service du patrimoine et cadastre avec l'adoption d'une feuille de route consensuelle, trois prêtres et un avocat-conseil. Cette décision est venue suite à l'atelier organisé sur l'administration foncière et la gestion de conflits fonciers tenu à UGONJO en 2018. Dès lors, le Diocèse de Mahagi-Nioka s'est lancé dans une option irréversible de la protection des patrimoines. C'est une innovation et une réforme dans le Diocèse afin de pouvoir faire le suivi de la session à UGONJO à l'intention de tous les prêtres. C'est toujours mieux d'encourager les institutions à s'engager à la protection des patrimoines selon les normes légales et inciter les paroisses à prévoir **une ligne budgétaire par an** pour la protection, la sécurisation et la mise en valeur des patrimoines administrés par les gestionnaires. Désormais cette réforme se fonde sur une vision, un objectif, une mission, un but et des nouvelles stratégies intégrées pour l'amélioration de la gouvernance foncière au Diocèse de Mahagi-Nioka.


Ce manuel de référence est conçu pour répondre aux besoins des animateurs, collaborateurs et responsables du Service Diocésain de Patrimoine et Cadastre au sein du Diocèse. C'est un outil d'accompagnement des gestionnaires des institutions, communautés paroissiales et religieuses pour qu'elles maîtrisent le circuit de l'administration foncière et le mécanisme de la résolution pacifique des conflits, en vue d'établir des espaces effectifs de

réconciliation, de dialogue, de protection du patrimoine et de médiation.

Le présent manuel de référence est structuré de manière à faciliter son exploitation et sa mise à jour, ceci pour l'adapter à l'évolution du SDPPC et aux procédures formalisées. Il contient trois parties :

- * Première partie : Présentation générale et cadre pastoral du BDPPC ;
- * Deuxième partie : Procédures administratives et judiciaires pour la récupération, la gestion des concessions et parcelles au sein du Diocèse de Mahagi-Nioka ;
- * Troisième partie : Règlement Interieur concernant la gestion des concessions au Diocèse de Mahagi-nioka.

PREMIERE PARTIE:
PRESENTATION DU SDPPC

	MANUEL DE REFERENCE	Réf. PRES	
	PRESENTATION DU SDPPC	Folio	PC001
	INDEX DE PRESENTATION	INITIE 10/ 2023	ADOpte 12/ 2023

BREVE PRESENTATION

Le bureau diocésain qui s'occupe du Service de protection de patrimoine et cadastre au sein de l'Eglise particulière de Mahgi-Nioka est un organe de la pastorale de l'Evêque qui traite, analyse, protège et sécurise les biens temporels, dont l'Église est propriétaire et qu'elle utilise pour accomplir sa mission dans la société : finances, mobilier, immobiliers, édifices religieux, ... La pleine propriété de ces biens, opposable à toute autre société, mais figurée dans les mœurs, motivée par la tradition et par certains passages de la Bible, concernent les biens ecclésiastiques. Voilà ce qu'est **le patrimoine de l'Eglise**. Pourquoi patrimoine et cadastre ?

Le cadastre est un service de documentation administrative qui recense et identifie les propriétés foncières (immeuble, maison, terrain, etc.), d'un Diocèse, d'une institution, d'une organisation, afin de permettre le calcul des impôts locaux dont l'institution et/ou paroisse est redevable vis-à-vis de l'Etat congolais. Voici quelques cas non exhaustifs des actes administratifs pour bien sécuriser une concession sur le plan cadastral. On les appelle taxes foncières (cfr. Arrêté interministériel N° 001/CAB/MIN/AFF.FONC/2017 ET N° 0CAB/IN/FINANCES/2017/022 DU 23/06/2017 portant fixation des taux des droits, taxes et redevances à percevoir à l'initiative du Ministère des affaires foncières).

Ces taxes sont de plusieurs ordres, à savoir : taxe d'habitation, redevance annuelle, taxe sur le contrat, le certificat, prix de référence, loyers échus, PV de M et B, PV de C et L, pose des bornes, superficie, RCO, transfert de contrat de location, cession de bail, annotation, annulation d'un certificat, présentation tardive de l'acte,

renouvellement tardif des titres immobiliers, défaut de déclaration de mise en valeur, légalisation, vérification des actes, pages notariées pages annexes, actes rédigés par le CTI, croquis, reproduction, extraits coté, copie plans, avenants, note d'usage, reconstitution des limites, usage agricole, descente sur terrain du géomètre, frais technique.


Au de-là des aspects administratifs, le cadastre s'occupe principalement de la partie technique des travaux tels que : la levée topographique y compris la présentation de résultat technique, le mesurage avec la levée des périmètres de la concession ou parcelle, le mesurage avec la prise de mise en valeur, le calcul de la superficie et l'élaboration de procès-verbal de mesurage et bornage et du constat de mise en valeur, la reconstitution de dossier et remise pour avis au CTI, etc.

Dans ce manuel de référence, nous faisons le choix ici de ne traiter que des biens immobiliers de l'Eglise (cfr. Canons 1254- 1258) portant biens ecclésiastiques. En outre, nous abordons ce sujet uniquement dans le contexte d'un Diocèse de rite latin (dépendant du Code de droit canonique de 1983) et dans les limites du territoire diocésain, placé sous la juridiction de l'Evêque diocésain.

En stricte rigueur de termes, en droit canonique, dans un Diocèse, on appelle bien de l'Eglise un bien appartenant à une personne juridique publique.

Le titre 3 du chapitre 5 du code de droit canonique présente les « Biens ecclésiastiques » comme étant des biens temporels, meubles et immeubles, qui sont la propriété d'une personne morale ecclésiastique (Diocèse, Paroisse, par exemple), quelle que soit l'affectation de celle-ci : qu'elle ait une fin religieuse, culturelle, caritative, ou qu'elle soit patrimoine stable dans le cadre des actes d'aliénation. (Canons 1290-1298).

Au finish, tous ses biens sont à protéger, sécuriser par les titres de propriété. C'est cela la raison d'être du Service Diocésain de Protection de Patrimoine et cadastre au Diocèse de Mahagi-Nioka.

	MANUEL DE REFERENCE DU SDPPC	Réf. HVMODI	
	PRESENTATION DU SDPPC	Folio	Folio
	HISTORIQUE, VISION, MISSIONS, OBJECTIFS ET DOMAINES D'INTERVENTION	INITIE 10/2023	REVISE 12/2023

1. Historique

Le Service Diocésain de Protection du Patrimoine et Cadastre est créé concomitamment avec le Diocèse de Mahagi-Nioka, le 2 juillet 1962. Reconnu, en ces jours comme tel par le droit canonique (canon 304, paragraphe 1 du code de 1983). Le Diocèse de Mahagi-Nioka émane et dépend de la Conférence Episcopale Nationale du Congo, CENCO en sigle. Il jouit de la personnalité juridique à caractère public, reconnue en vertu de la loi N0 18/009 du 09 juillet 2018 autorisant la ratification de l'Accord-Cadre entre le Saint-Siège et la République Démocratique du Congo sur des matières d'intérêt commun, signé à la Cité de Vatican, le 20 mai 2016, publié au Journal Officiel numéro spécial 59^e année du 23 juillet 2018. Reconnue comme telle par le décret du Premier Ministre, numéro 22 / 26 du 17 juin 2022 portant Modalités et Mesures d'application de l'Accord-Cadre entre le Saint Siège et la République Démocratique du Congo sur des matières d'intérêt commun du 20 mai 2016 et publié au Journal Officiel numéro 13 du 1^{er} juillet 2022, p.39-56.

Le Diocèse de Mahagi-Nioka est située au Nord-Est de la République Démocratique du Congo, dans la Province de l'Ituri. Il couvre entièrement les Territoires Administratifs de Mahagi et d'Aru et partiellement ceux de Djugu et de Faradje(dans la Province du Haut-Uélé). Il couvre une superficie d'environ 21.000 Km².

Vision

Le SDPPC vise d'une part un monde sans pauvreté, sans vulnérabilité et sans violences ou la population à une justice sociale équitable. D'autre part, il rêve l'amélioration, la mise en valeur et la sécurisation des patrimoines diocésains.


Mission

Apporter une assistance communautaire d'urgence et de développement aux populations afin de promouvoir la réforme foncière et la protection rigoureuse des patrimoines ainsi que la liaison avec les services de l'Etat.

But

- Renforcer les capacités des Comité Paroissial de Protection de Patrimoine CPPP, des gestionnaires des patrimoines au sujet des différentes thématiques foncières afin de développer des connaissances et les compétences dont ils auront besoin pour prévoir, comprendre, prévenir et atténuer des conflits potentiels à propos des terres et ressources naturelles.
- Faire un plaidoyer en faveurs des Paroisses affectées par les problèmes fonciers à travers les conférences, forums diocésain, etc.
- Promouvoir la paix, la cohabitation pacifique et les résiliences des communautés, etc.
- Rendre disponible le Règlement intérieur concernant la gestion des concessions du Diocèse.

Domaines d'intervention, objectifs généraux, Résultats

DOMAINES D'INTERVENTION	OBJECTIFS GENERAUX MANUEL DE REFERENCE	RESULTATS ATTENDUS Réf. PROM	
		PROBLEMES MAJEURS	Folio PC001
Transformation positive des conflits et réconciliation 	FONCIERS RESSOURCES NATURELLES MISE EN ŒUVRE DE L'ACCORD CADRE ENTRE LE SAINT-SIEGE ET LA RD CONGO, Contribuer à une réconciliation durable entre les communautés de base	Une cohabitation pacifique assurée à travers l'adoption d'une loi de réconciliation des conflits négatifs entre les communautés.	INITIE ADOPTÉ 10/12/2023
Conflits fonciers	Contribuer à la réduction des conflits fonciers dans le Diocèse de Mahagi-Nioka	Les conflits fonciers gérés, transformés et résolus à travers une maîtrise de la loi, les médiations entre les communautés et une plus grande implication de l'état.	
Consolidation de la paix et bonne gouvernance	Faire une analyse régulière du contexte conflits et stabilisation dans les zones d'interventions, travailler du côté de structure de consolidation de la paix, Faire de recherches sur la paix, éduquer la population sur la non-violence, la consolidation et transformation de conflits, faire le plaidoyer, créer des projets connecteurs et basés sur les approches	Les communautés connaissent leurs Droits et Devoirs ; et elles participent mieux aux différentes concertations avec les autorités pour améliorer la gestion de leurs entités et s'impliquent à la consolidation de paix	

	holistiques se focalisant sur la mise en valeur des concessions du Diocèse.	
--	---	--

1. **Sur le plan de la problématique foncière**

Persistance des conflits fonciers sous toutes ses formes :

➤ Conflits entre Agriculteurs et Eleveurs ;

Il est présent dans les chefferies secouées par les conflits armés, liés surtout à la divagation des bêtes et au non-respect des espaces réservés pour l'agriculture et l'élevage, les pâturages sont envahis par les constructions des maisons et les cultures vivrières.

➤ Conflits entre les concessionnaires et les agriculteurs :

Il s'agit surtout de l'envahissement des grandes concessions par les agriculteurs qui n'ont pas d'espace pour cultiver les champs. L'abus de confiance des grands concessionnaires qui débordent les limites de leur terre.

➤ Conflits entre les concessionnaires (grands troupeaux) et les autres éleveurs des pâturages collectifs :

Il s'agit ici du fait que les concessionnaires amènent leurs bétails au-delà de la superficie de leur concession et les éleveurs traditionnels ne sont pas contents car cela limite les espaces pour leur bétail.

➤ Conflits de limites administratives :

Ils sont présents entre les différentes entités administratives : Province, territoire, chefferie, groupement et localités, etc. L'absence des cartes précises couvrant les entités en est la principale cause.

- Entre les familles et les clans :
- Au sein d'un même village et quartier :

- Au sein d'une même chefferie ou secteur :
- Au niveau de différents secteurs et chefferies : ces faits sont présents dans tous les territoires de l'Ituri et de Faradje.
- Au niveau des territoires : entre le territoire d'Aru et celui de Faradje ; entre le territoire d'Aru et celui de Mahagi ; entre le territoire de Mahagi et celui de Watsa dans la Province de Haut-Uélé, etc.
- Entre la Province de l'Ituri et celle de Haut-Uélé :
- Conflits d'occupation illégale entre les communautés religieuses et les communautés environnantes : Il s'agit des villages habités par une ou des communautés partageant les frontières avec les églises. Cas de conflit de limite entre la Paroisse Sancta Maria Virgo et Mater d'Ariwara et les clans des villages LAMILA et NYORO ; la Paroisse Marie Auxiliatrice de Nyarambe et la famille de UKUMU GITA ; Le Chef-lieu du Diocèse de Mahagi et les habitants du Quartier Drii ; La ferme de MEE et les occupants illégaux vivant tout autour de ladite ferme, le pâturage de ALAKI et les communautés riveraines, la chefferie de LU et la chefferie de Nyio KAMULE autour de la ferme de SINGA NA DEBAETS, etc.
- Conflits de vente illégale de terrain (stellionat) : Ces cas sont présents dans tous les territoires que comptent les Provinces de l'Ituri et de Haut-Uele.
- Au tour des Eglises et les grandes concessions.
 - a. Présence des plusieurs intervenants avec des stratégies non concertées ;
 - b. Manipulations des conflits fonciers par les politiques, l'administration des territoires et les services des Titres Immobiliers et autres ;
 - c. Non renouvellement des titres des propriétés des anciens pâturages ou anciennes fermes ;
 - d. Manque de sensibilisation de la population sur l'obtention correcte des titres de propriété ;


- e. Non vulgarisation des codes ayant trait au fonds ;
- f. Insuffisance des documents ou titres fonciers en cours de validité pouvant garantir et sécuriser les concessions reconnues comme telles ;
- g. Non renouvellement de contrat d'emphytéose des plusieurs terrains régulièrement acquis par les Eglises
- h. Manque de fonds pour entamer le processus de délocalisation progressive des ménages habitant illégalement les concessions des concessionnaires et le dédommagement de ceux-ci.
- i. Lenteur des gestionnaires des patrimoines pour désigner les sites de délocalisation afin d'éviter les querelles de chaque jour au tour de conflits fonciers ;
- j. Non évaluation par les techniciens des occupants des concessions des institutions
- k. Absence des réunions avec les occupants du terrain des institutions pour les écouter et examiner cas par cas la situation de chaque personne et ménage ;
 - Absence des commissions de Suivi et Protection des patrimoines au niveau des paroisses et du Diocèse ;
 - Absence de RI interne pouvant régler l'exploitation des concessions du Diocèse.
 - Superposition des titres fonciers
 - la lenteur de la justice lors des traitements des dossiers fonciers
 - la probable corruption dans les traitements des dossiers

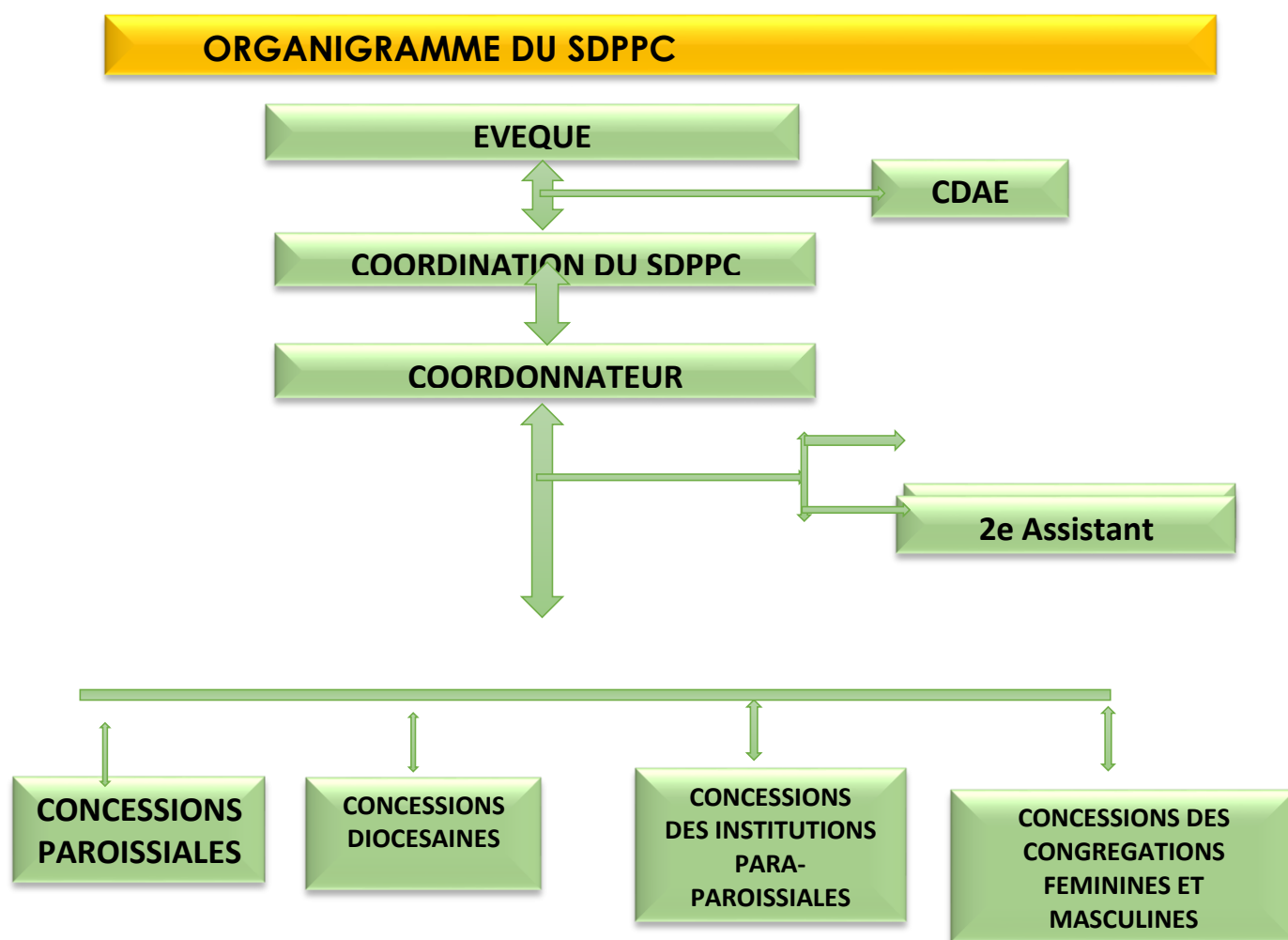
Bref, les conflits fonciers sont encore entiers et constituent une grande menace pour la paix durable dans le Diocèse de Mahagi-Nioka. Par contre il est né plutôt des nouveaux conflits surtout ceux liés aux limites des entités administratives. Au stade actuel, toutes les tentatives de résolutions de ces conflits par les voies de médiations et dialogues servent juste à calmer les tensions. Les solutions durables ne proviendront que d'une campagne de concertation pour la réconciliation et dialogue à travers la semaine de la


**2. Sur le plan de la mise en œuvre
de l'accord-cadre entre le Saint-Siège et la
RD CONGO**

- a. En RDC, avec un territoire tellement vaste, la mise en œuvre de l'Accord-cadre est indispensable, mais en même temps elle présente des difficultés énormes en accessibilités des 145 territoire du pays, la non disponibilité du texte de l'Accord-cadre à distribuer aux chefs des services de tutelle, la non mise en œuvre effective.
- b. Manque de formation et d'information;
- c. Manque de sensibilisation et vulgarisation à profondeur aux autorités locales sur la mise en vigueur de l'Accord-Cadre;
- d. Mauvaise volonté de la part des autorités étatiques et certains services y afférents.

En résumé, l'accord cadre comme traité de portée internationale de collaboration entre Le Saint-Saint Siège et la RDC, son contenu n'est pas vulgarisé. Il apparaît comme une nouveauté. D'un côté, il frustre et présente la discrimination par rapport aux autres églises et sectes. De l'autre côté, il présente un instrument de foi et de collaboration. Pour ce faire, il faut développer un mécanisme de vulgarisation de l'Accord-Cadre dans tout le territoire congolais en général et les chefs-lieux des territoires, chefferies et secteurs administratifs y compris les gestionnaires des institutions ecclésiastiques et étatiques de régime financier

	MANUEL DE REFERENCE	Réf. ORG	
	PRESENTATION DU SDPPC	Folio	PC001
	ORGANIGRAMME	INITIE 10/ 2023	ADOPT 12/ 2023



	MANUEL DE REFERENCE DU SDPPC	Réf. AO	
	ATTRIBUTIONS DES ORGANES	Folio	PC001
	COMMISSION DE CONTROLE (CDAE), LA COORDINATION DU SDPPC	INITIE 10/ 2023	ADOPT 12/ 2023

3. **La Commission de contrôle (COCO)**

La commission de contrôle est composée des membres du Conseil Diocésain pour les Affaires Economiques (CDAE).

Les membres effectifs dudit conseil siègent selon l'invitation de l'Evêque diocésain. Cet organe est compétent pour :


- Vérifier la situation administrative et financière du SDPPC. A la fin de chaque session, une copie du rapport doit être envoyée à l'Eveque;
- Veiller au respect des textes statutaires et réglementaires et formuler des recommandations utiles ;
- Assurer le suivi du respect par l'équipe du SDPPC, du manuel de référence.

La commission de contrôle a droit d'accès à tous les documents élaborés par le SDPPC mais n'est pas autorisée de sortir avec ces documents.

4. **La Coordination du SDPPC**

La Coordination est l'organe exécutif du SDPPC. Elle est Composée d'un personnel permanent nommé par S.E.Mgr.l'Eveque composé de :

- * Un Coordinateur ou un responsable titulaire;
- * 2 assistants;
- * Un avocat-conseil
- * Les curés Doyens, les curés paroissiaux et équiparés;
- * Les Responsables des institutions, maisons des formations,

	MANUEL DE REFERENCE	Réf. PREP	
	PRESENTATION DU SDPPC	Folio	PC001
	DESCRIPTION DU COORDONNATEUR/ RESPONSABLE TITULAIRE	INITIE 10/ 2023	ADOpte 12/ 2023


Libellé	Description
Résumé du poste	<p>Le coordonnateur est Responsable Titulaire. Il assure la mise en œuvre de la vision, missions, objectifs et stratégies et la bonne gestion des ressources techniques, administratives, financières du service.</p> <p>Responsable hiérarchie : Il rend compte au Conseil d'Administration et le Président du CA.</p>

Attributions principales	<ul style="list-style-type: none"> * Assure la gestion transparente des ressources financières, matérielles du SDPPC conformément aux orientations des Conseils d'Administration et des Affaires économiques. * Recherche les financements et assure la bonne réalisation des activités et des projets suivant les dispositions du manuel de référence du SDPPC et/ou des directives spécifiques des partenaires et collaborateurs locaux et externes. * Représente le SDPPC devant l'administration et les partenaires.
Attributions spécifiques	De façons plus spécifique le Coordonnateur, Responsable Titulaire doit :

	<p><u>a) Vis-à-vis du staff Exécutif du SDPPC</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Superviser la gestion du patrimoine diocésain en collaboration avec les gestionnaires des paroisses et institutions; - Planifier et suivre les activités des paroisses et institutions conformément aux réalités de chaque coin ; - Organiser les réunions mensuelles, trimestrielles et semestrielles de service et de planification des activités ; - Superviser la rédaction des rapports narratifs et financiers et les présenter à qui de droit ; - Elaborer le plan de travail et le budget annuel (PTBA) de fonctionnement en concertation avec les assistants du SDPPC ; - Présider les réunions périodiques de planification des activités avec le staff et les réunions d'évaluation mensuelles avec les collaborateurs ; - Vérifier les rapports des activités périodiques et des missions, les harmoniser et les consolider avant la transmission à la hiérarchie ; - Assurer la formation permanente aux Comités Paroissiaux de P ; - Ordonner les missions et les mouvements du personnel ; - Signer toutes les correspondances engageant du SDPPC ; - Gérer les relations avec l'Inspection du Travail, l'ONEM, la CNSS, l'INPP, la direction des impôts, les institutions médicales sur la situation des paiements au trésor public ; - Veiller au respect de la réglementation et des lois en vigueur en République Démocratique du Congo en matière de la gestion de terre;
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Veiller au respect du manuel de référence et de la discipline;
Libellé	Description
	<p><u>Vis-à-vis des partenaires</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Contribuer à renforcer la position du SDPPC par la recherche d'un partenariat fiable, digne, honorable et efficace ; - Monter des projets pour l'organisation, la sécurisation, la protection et la mise en valeur des concessions du Diocèse - Négocier et mobiliser les fonds pour le financement des projets ; - Entretenir les relations de collaboration avec les autres organisations de la place œuvrant dans les domaines similaires ; - Respecter et faire respecter les clauses de collaboration avec les partenaires en garantissant leur fidèle et correcte application.
Documents et rapports produits et ou conservés	<p><u>Documents administratifs et légaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Publier le règlement intérieur de la gestion des concessions du Diocèse de Mahagi-Nioka ; • Classer, archiver les Actes notariés et copie de l'original des Certificats d'Enregistrement des concessions du Diocèse ; <p><u>Documents de gestion</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Notes et instructions de service, • P.V. des réunions du SDPPC ; • Planning des réunions de services et de voyages à l'intérieur et à l'extérieur du Diocèse; • Proposition des Projets à soumettre pour valoriser les concessions du Diocèse ;

	<ul style="list-style-type: none"> • Contacts et contrats signés avec les partenaires financiers s'il y en a ; • Toute documentation technique, administrative et financière ; • Bilans et états d'exécution des budgets annuels ; • Rapports de circonstance et annuel.
Destinataires de ces documents	<ul style="list-style-type: none"> -Conseil d'Administration -Partenaires Techniques et Financiers - CDAE

	MANUEL DE PROCEDURES	Réf. PREP	
	PRESENTATION DU SDPPC	Folio	PC001
	DESCRIPTION DU POSTE DU 1 ^{er} VICE COORDONNATEUR ET ASSISTANT CHARGE DES PROGRAMMES DU SDPPC	INITIE 10/2023	ADOpte 10/2023

Libellé	Description
Résumé du poste	<p>Le Responsable Assistant, chargé des programmes assiste le Responsable Titulaire dans la planification, le monitoring et la gestion des programmes du SDPPC.</p> <p>Responsable hiérarchique : S.E. Mgr. l'Evêque.</p> <p>Collaborateur direct : Responsable Titulaire</p> <p>Sous-ordre : Gestionnaires et curés, équiparés et responsables des institutions</p>
Principales attributions	<ul style="list-style-type: none"> - Assister le Responsable Titulaire dans la conception des stratégies des projets et des programmes suivant les orientations et politiques et domaines d'actions du SDPPC ; - Concevoir et mettre en place le système de suivi-évaluation pour chaque projet et programme en étroite collaboration avec le Responsable des paroisses et institutions; - Suivre et évaluer le niveau de mise en œuvre des programmes et proposer des mesures à prendre immédiatement au Coordonnateur ; - Superviser les experts techniques (avocat-conseil et points focaux) relevant de ses domaines de compétence ; - Vérifier les rapports d'activités et des missions des experts techniques.

Attributions spécifiques	<p>Le Responsable Assistant sous la direction du Responsable Titulaire est chargé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superviser toutes les activités liées aux aspects techniques ; - Suivre les activités techniques du SDPPC ; - Collecter les informations relatives aux activités de terrain ; - Assurer le recyclage du Comité Paroissial de Protection de Patrimoine ; - Conduire les recherches et études sur les concessions du Diocèse ; - Concevoir et élaborer des projets et le soumettre à la hiérarchie pour discussion et réalisation ; - Proposer et programmer les formations sur le monitoring des conflits fonciers ; - Programmer les descentes sur terrain pour la supervision et le suivi des activités en collaboration avec les curés des paroisses et responsables des institutions ; - Faire rapport à la hiérarchie des difficultés rencontrées sur terrain et proposer des pistes des solutions envisageables ; - Préparer techniquement les documents pour les correspondances administratives, juridiques et pastorales à soumettre à la hiérarchie - Exécuter toutes les autres tâches à lui confier par la hiérarchie en lien avec ses attributions.
Principaux documents à produire	<ul style="list-style-type: none"> - Documents techniques des activités ; - Rapports spécifiques d'activités périodiques (mensuels, trimestriels et annuels) et des missions - Rapport de supervision et d'évaluation annuelle - Rapports d'activités de formation, d'échanges d'expérience et de concertation.
Destinataires de ces	Coordonnateur


	MANUEL DE PROCEDURES	Réf. PREP	
	Description PRESENTATION DU BIFERD	Folio	1/2
	du Le Responsable d'administration et des ressources humaines est chargé d'administration générale et la Gestion des ressources humaines du SDPPC. Il coordonne les activités avec les cures et collaborateurs.	des Ressources humaines	ADRESSE : 107, rue de la République, 99203 SDPPC 2023
	Responsable hiérarchique : Responsable Titulaire.		
	Collaborateurs directs : Les membres des Conseils Paroissiaux pour les affaires économiques. Sous ordre : les Présidents des Comités Paroissiaux de Protection de Patrimoine		

Attributions spécifiques	<p>De façons spécifique, le responsable d'administration et des ressources humaines s'assure de la :</p> <p><u>Gestion administrative</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préparer les contrats de service avec les tiers ; - Gérer les dossiers d'appel d'offre des biens et des cessions à titre onéreux et gratuit; - Assurer l'élaboration et le suivi des contrats ; - Recevoir les courriers officiels, les dépouiller, enregistrer, codifier et transmettre au Responsable Titulaire pour orientation ; - Suivre la suite donner aux correspondances reçus ; - Orienter les courriers reçus aux services concernés après prise de connaissance par le Responsable titulaire ; - Assurer la bonne tenue et le classement et l'archivage des documents administratifs (rapports, lettres, notes de services ...) ; - Etablir les ordres de mission en concertation avec les responsables du service concerné par la mission ; <p><u>Gestion des ressources humaines</u></p>
---------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Tenir et veiller à la régularité des dossiers des Paroisses et Institutions ; - Mettre à jour le fichier des concessions y compris les sous concessions et parcelles ; - Vérifier la régularité, Mettre en place et suivre la fiche d'identification cadastrale des concessions ;
	Exécuter toutes les autres tâches confiées par le Responsable en lien avec l'intérêt du SDPCC.
Principaux documents à produire	<ul style="list-style-type: none"> • Registre des courriers arrivés et départs ; • Dossier des Paroisses et institutions; • Rapport des réunions de staff du SDPPC; • Base des données de gestion des paroisses (annuellement) ; • Déclarations des impôts sur les concessions et cotisations des Institutions ; • Concevoir les fiches d'évaluations annuelles des concessions.
Destinataire de ces documents	Responsable Titulaire
Mesures de performance	Le Responsable d'administration et des ressources humaines est évalué chaque année par l'Evêque diocésain.

DEUXIEME PARTIE:


**PROCEDURES POUR LA RECUPERATION ET GESTION DES
CONCESSIONS /PARCELLE**

	MANUEL DE REFERENCE D	Réf.REGPD	
	RECUPERATION ET GESTION DES PATRIMOINES DIOCESAINS	Folio	PC001
	INDEX DES PROCEDURES	INITIE 10/ 2023	ADOPTÉ 12/

PROCESSUS

Cette procédure s'attèle aux principes généraux de la protection du patrimoine. Il va s'agir :

- a. de récupérer tous les biens meubles et immeubles appartenant au Diocèse de Mahagi-Nioka, conformément aux prescrits de l'article 17 de l'Accord-Cadre entre le Saint-Siège et la RDC.
- b. protéger et bien gérer les biens récupérés
- c. Mettre en place un mécanisme de sécurisation par des documents juridiques
- d. Connaitre la liste des concessions et parcelles du Diocèse
- e. Maitriser les problèmes majeurs des concessions entachées des contentieux ;
- f. Sécuriser toutes les concessions par les titres de propriété foncière ;
- g. Promouvoir la mise en valeur dans les concessions;
- h. Concevoir, élaborer des projets en lien avec la mise en valeur des concessions.
- i. Stabiliser le système de protection de patrimoine diocésain par un mécanisme de monitoring ou surveillance régulier et la digitalisation.

	MANUEL DE REFERENCE DU SDPPC	Réf.ELC	
	ETATS DE LIEU DES CONCESSIONS	Folio	PC001
	INDEX DES CONCESSIONS	INITIE 10/ 2023	ADOPTÉ 12/ 2023

CONCESSION DE DRII

En 2001, un protocole d'Accord avait été signé entre le Diocèse et la population occupant Drii devant l'Administration territoriale de Mahagi. On note que ce contrat fut tacitement résilié par la population habitant Drii avant qu'une autre convention soit signée devant les autorités foncières provenant des Ministères national et provincial ainsi que l'administration territoriale en 2018.

Ce protocole tripartite signé en 2018 souffre également dans sa non acceptation, le refus par les uns et la résistance par d'autres. Le Diocèse vient de faire le retrait de sa signature par une lettre officielle. Depuis le 10/02/2018 au 10/02/2023, cinq ans durant, pas d'évolution positive, malgré l'appel à l'indemnisation par le Diocèse. Non bornage des parties couvertes par les contrats et CE, 13 CE sont bloqués au bureau des TI, les jouisseurs sous-traités par le Diocèse ne contribuent pas (CSR/Mahagi-Mission, écoles, Religieuses, PB, Coordination scolaire, Missionnaire d'Afrique, etc.), absence d'un compte pour le SDPPC, etc.

DOS SIERS		ACTIVITES A REALISER	RESPONS
CONCESSION DE DRII	1	Finaliser l'aménagement de l'espace Avenue UVIRA et ses environs	Service des Titres Immobiliers et l'Econ.Diocésain
	2	Finaliser l'aménagement de l'espace en face de la Nouvelle Cathédrale y compris la « colline spirituelle de la jeunesse »	
	3	Identifier les nombres des parcelles dans les espaces réservés au Diocèse (SDPC) et les affecter, notamment la Paroisse NDL/Mahagi, Service des titres immobiliers,	

	MAC, Chorales, Filles de la Charité Canossiennes et autres jouisseurs potentiels.	
4	Suivre les audiences du dossier opposant le Diocèse à Monsieur CELSI et alliés Solliciter le certificat de non appel en vue de l'exécution du jugement	Abbé Sylvain et Me Saleh
5	Solliciter la réquisition des forces de l'ordre pour le déguerpissement des non ayant droit dans la bande Centre de jeune et Caritas	
6	Faire le suivi des dossiers des blocs Mokambo, Lycée, Kawa pour signature des contrats par le Gouverneur à Bunia	
7	Matérialiser les limites des blocs Evêché, Cathédrale, Salle Polyvalente, Place du 2d Centenaire, les Ecoles Primaires Mamba et Ugwaru, Centre des jeunes, Caritas et Coordination scolaire par l'implantation des bornes physiques	
8	Faire le suivi des dossiers restant au Bureau du CTI, les 13 contrats de location	Abbés Econ. dioc Pascal UBOMBA
9	RELANCER LA CONTRIBUTION DES JOUISSEURS (CSR/Mahagi-Mission, écoles, Religieuses, PB, Coordination scolaire, Missionnaire d'Afrique, etc.	
10	Faire le suivi des dossiers du bloc CSSEF/ Caritas pour signature des contrats par le Gouverneur à Bunia	Abbé Sylvain
11	Faire le suivi du dossier du CA/ Caritas pour signature de l'Arrêté portant désaffectation de l'espace jadis occupé par l'Etat (Ministre de l'Urbanisme et Habitat, le Chef de Division provincial de l'Urbanisme)	
12	Faire le suivi des dossiers du bloc NDL et CSR/Mahagi-Mission pour obtention du Certificat d'Enregistrement	

	1 3	Sensibiliser les Institutions diocésaines œuvrant dans la Concession de Drii pour la mise en valeur dans les concessions et pour la contribution interinstitutionnelle	SDPC
--	--------	--	------

CONCESSION DE MEE

Présence de CE au nom du Diocèse. Malgré cela on constate l'envahissement de 2 collines appartenant au Diocèse. Lettre choquante du Chef de Groupement de Gosi ne reconnaissant aucun envahissement de la Concession du Diocèse de Mahagi-N par la population. Il prétend plutôt la récupération d'autres collines. Pas d'espoir pour une résolution pacifique. Le Diocèse n'arrive pas à jouir de sa concession couverte par le CE. Assignation du Diocèse au TGI pour cessation de tout trouble de jouissances sur le fond querellé, paiement de dommages et intérêts aux 5 Chefs de villages du Groupement Gosi... Bref la concession de Mee est bien attaquée malgré la possession de son certificat.

DOSSIERS	N°	ACTIVITES A REALISER	RESPONS
CONCESSION DE MEE	1	Préparer les audiences prévues pour le 16/10/2023	Abbés Econ.Dio c. et le procureur
	2	Appliquer la méthode de MANU SOBA pour sécuriser solidement la Concession de Mee	
	3	Planter des arbres et insignes séparateurs aux limites de la Concession	
	4	Identifier les nombres des ménages occupant illégalement la Concession de MEE	
	5	Suivre les audiences du dossier provoqué par le Chef de Groupement de Gosi et alliés au TGI jusqu'au prononcé du jugement	Abbé Sylvain et Me Saleh
	6	Solliciter le certificat de non appel en vue de l'exécution du jugement	
	7	Solliciter la réquisition des forces de l'ordre pour le déguerpissement des anarchistes	

8	Convoquer une rencontre à l'intention de tous les occupants illégaux afin de leur communiquer sans filtre les dispositions et directives quant à l'exploitation et construction des maisons dans la concession de Mee	Abbés Econ.Dio c. et le procureur
9	RELANCER LA CONTRIBUTION à nature auprès de tous les exploitants dans la concession de Mee	
10	Faire appliquer le RI proposé par la CDJP pour la réglementation des conflits internes dans la concession	
	Désigner un prêtre pour faire le suivi régulier de toutes les opérations sur la Concession de Mee	
11	Tenir une rencontre d'évaluation annuelle sur les Dossiers de la Concession de Mee	

CONCESSION D'UGONJO

Non-respect des limites configurées dans les documents juridiques: croquis, PV de M et B, CE; Envahissement exagéré, implication négative par certains Notables et opérateurs économiques dans le dossier, découragement du Directeur du Centre d'Ugonjo , absence des rencontres entre le Diocèse, les Notables et les envahisseurs...

DOS SIERS	N O	ACTIVITES A REALISER	RESPONS
CONCESSION D'UGONJO	1	Convoquer une rencontre à l'intention de tous les occupants illégaux, les Notables et le Diocèse afin de leur communiquer sans filtre les dispositions et directives quant à l'exploitation du terrain	Abbés Econ.Dioc. et le procureur
	3	Planter des arbres et insignes séparateurs aux limites de la Concession	
	4	Identifier les nombres des ménages occupant illégalement la Concession de UGONJO	

	5	Faire un plan de descente sur terrain pour constater le degré d'envahissement par la population riveraine	Abbé Sylvain et Me Saleh
	8	Convoquer une rencontre à l'intention de tous les occupants illégaux afin de leur communiquer sans filtre les dispositions et directives quant à l'exploitation et construction des maisons dans la concession de Mee	Abbés Econ.Dioc. et le procureur

CONCESSION DE PETE YOBU

Envahissement par les anciens prestataires (enseignants, Directeurs, Comité des parents, agents de l'Etat, veuves des militaires...), réduction par occupation illégale (construction des maisons, présence des produits de champs...). Inexistence des documents juridiques et administratifs tels lettre de cession, PV de B et M, Contrat, CE. Bref aucune trace de document faisant foi. par le passé, l'Eglise avait déjà compensé les anciens résidants sur la concession de l'Ecole à Malibanga, au-delà de la rivière Djululu. Curieusement les mêmes personnes sont allées revendre les parcelles accordées par l'Eglise Catholique pour revenir habiter la concession de l'école. Le service technique de la Division des TI/Circonscription fonc. d'Aru n'a pas bien règlementé la chose. Aujourd'hui on note la présence de plus ou moins de 20 ménages habitant anarchiquement la concession de l'école primaire de PETE YOBU. Ils sont voués à libérer l'espace. Dette engagée pour l'obtention de l'Ancien CE (Paroisse NDC/Aru) à la hauteur de 3500\$.

DOSSIERS	NO	ACTIVITES A REALISER	RESPONS
CONCESSION DE L'EP PETE YOBU	1	Finaliser l'aménagement de l'espace affecté pour mener des démarches d'obtention et renouvellement des titres de propriété au nom de l'EP PETE YOBU	Service des Titres Immobiliers et Me Saleh

3	Suivre l'évolution de la sommation contre les occupants illégaux afin de libérer le terrain convoité et envahi	Abbé Sylvain et Me Saleh
4	Solliciter la réquisition des forces de l'ordre pour le déguerpissement des non ayant droit dans la concession de l'EP PETE YOBU	
5	Matérialiser les limites entre l'EP PETE YOBU et l'espace affecté à titre onéreux à la population et l'Etat par l'implantation des bornes physiques	Service des Titres Immobiliers et Me Saleh
6	Solliciter auprès du conservateur des TI le renouvellement du CE conformément à la modification et réduction de la Concession	
8	Tracer une rue séparative entre l'école primaire et la population	Abbé Sylvain
	Clôturer le dossier de la dette envers la Paroisse NDC/Aru	
9	Faire passer la clôture entre l'école primaire et la population	
10	Tenir une rencontre d'évaluation annuelle sur les Dossiers de la Concession de PETE YOBU	

	Augmenter la capacité d'accueil du CSSEF pour la mise en valeur dans la concession	Abbé Directeur de la CDM
10	Tenir une rencontre d'évaluation annuelle sur les Dossiers de la Concession du CSSEF/Ariwara sur la délimitation de l'espace réservé pour le CSSEF	Abbé Directeur de la CDM

CONCESSION D'AUZI ET SES BRANCHES

LA SITUATION DES CONCESSIONS D'AUZI AVEC 9 BRANCHES se présente de la manière suivante: **Auzi base principale** (Mado) 99ha 41a 85 ca 71%, **Edipi** 8ha 1a 25ca 01 %, **Yuku** 04ha 60 a 72 ca 08%, **Aubha** 12ha 78a 16ca 48%, **Gbula1** 09ha 95a 44 ca 27%, **Gbula 2** 09ha 88a 33ca 13%, **Atsinia** 10ha 00a 00ca 00%, **Kumuru** 44 ha23a 54ca 71%, **Bongoa** 3ha 36a 82ca 00%. Manque de sentinelles pour la sécurisation des concessions, perte des bois par vol et coupures sans autorisation, le non-paiement de redevances annuelles sur les 9 concessions. Contentieux avec le Dominicains (6000\$) à payer pour la mutation des titres au nom de la congrégation de l'Ordre des prêcheurs, les Pères Dominicains, avec la population sur l'appartenance de la Concession de Kumuru. Contentieux avec l'Ets PLAMEDI de Monsieur NYATIBHO Norbert MAGENDO sur le malentendu de la Concession de AT SINIA (50000\$) perçu par le Diocèse sur 2 blocs Edipi et un autre à pourvoir.

25000\$ encaissé par le Diocèse sur la cession de terre à titre onéreux (Bongoa).

La sous concession de KUSU est située géographiquement dans la circonscription foncière de Mahagi. Elle est enregistrée sous le registre SR 726, vol. C.E.AR1, Folio 33, avec une superficie de 7ha 47a 78ca. Le CE est pas encore au nom de la BAT ; Il faut faire la mutation de titre au nom du nouvel acquéreur (le Diocèse). Depuis que le Diocèse de Mahagi-Nioka a acquis cette concession auprès de la société Big ben (BAT, le Titre porte le nom de la BAT/Auzi.

DOSSIERS	NO	ACTIVITES A REALISER	RESPONS
CONCESSION D'AUZI ET SES BRANCHES	1	Finaliser administrativement les correspondances des actes de cessions à titre onéreux aux ETS suivants: PLAMEDI, MAISHA NI YA MUNGU au profit de la récupération des espaces du Diocèse, notamment : Espace ISP/ARU, espace en face de FBNBANK, AERODROME D'OKABIA	S.E.Mgr. L'EVEQUE du Diocèse de Mahagi-Nioka
	2	Tenir une rencontre pour réfléchir sur la réponse définitive à donner à Papa MAGENDO	Abbé Sylvain et Me Saleh

		Faire la demande de mutation de titre de propriété au nom du Diocèse pour la sous concession de KUSU.	
	3	Développer un mécanisme de la sécurisation des concessions restantes afin d'éviter les pertes des biens meubles et immeubles y implantés	
	4	Accorder la lettre de cession définitive aux Ets ayant versés de l'argent dans le compte du Diocèse	
	5	Tenir une rencontre d'évaluation annuelle sur les Dossiers de la Concession d'Auzi et ses branches	

CONCESSION DE SINGA NA BEDAEDTS

<p>Envahissement par les Opérateurs politiques et économiques, achat illicite de terre des mains de non ayant droit, réduction par occupation illégale (construction des maisons, présence des produits de champs, semi-ferme....). Inexistence des documents juridiques et administratifs tels que les PV de B et M, Contrat, CE. Bref aucune trace de document faisant foi. l'Emphytéose est largement expirée. Aujourd'hui on note la présence des occupants illégaux : Hon.Autsai, Pierre Anguezi, Mateso et alliés installés anarchiquement dans la concession. Ils sont voués à libérer l'espace. Pour résoudre ces contentieux, il faut un fonds spécialement affecté pour régler toutes les situations irrégulières. Les branches de SINGA sont entre autres les espaces occupés par l'ISP/ARU, la DGDA.</p>			
SUIVI DES DOSSIERS FONCIERS	NO	ACTIVITES A REALISER	RESPONS
CONCESSION DE SINGA	1	Poursuite des rencontres avec les Notables de la Chefferie des Nio-Kamule sur les dispositions finales et le renouvellement du CE	Service des Titres Immobiliers Chef de la

	sur la partie sollicitée par le Diocèse de Mahagi-Nioka (Ouest de la FERME)	Chefferie des Nio Kamule Abbé Sylvain et Me Saleh
2	Suivre l'évolution de la sommation contre les occupants illégaux (Hon. AUTSAI, Pierre ANGUZU et alliés afin de libérer le terrain envahi et procéder au lotissement de la partie Est de la Ferme en faveur de la population de la Chefferie des Nio Kamule.	CTI Abbé Sylvain et Me Saleh
3	Faire le suivi de l'exécution de la demande de l'annulation des titres superposés	
4	Réimplanter les bornes dans la partie Ouest de la ferme de SINGA	Service des Titres Immobiliers et Me Saleh
5	Solliciter auprès du conservateur des TI le renouvellement du CE conformément à la modification et réduction de la Concession	
6	Sécuriser la ferme par la clôture	SDPC
7	Accélérer le processus de la récupération des espaces ISP et DGDA	
8	Préparer une notification au DG de l'ISP/Aru sur la libération de l'espace et occuper l'espace ISP	
9	Tenir une rencontre d'évaluation annuelle sur les Dossiers de la Concession de SINGA	

CONCESSIONS DE L'AERODROME « SAINT CHRISTOPHE » D'OKABIA ET ZALE

L'AERODROME « SAINT CHRISTOPHE » D'OKABIA est un domaine privé du Diocèse de Mahagi-Nioka au même titre d'égalité que celui de ZALE. Donc le Diocèse a désormais deux AERODROMES. Coordonnées et éléments constitutifs

1. SAINT CHRISTOPHE D'OKABIA, situé au chef-lieu d'Aru : vol. CH076 ; Folio : 234 ; Num.Cadastral : SR 52, SR 53 SR 54 ; Superf. **66Ha 13 a 10 ca 12%** ; Mise en valeur : Bâtiments administratifs construits par les ONG, l'Etat, Particuliers ; lieu, date d'établissement : Kisangani
Autorité compétente : Conservateur des Titres Immobiliers ; durée : et cours de validité : 25ans (expirée).

2. ZALE, situé au Chef-lieu de Mahagi : vol. Cl.08/MGI; Folio : 382 ; Num.Cadastral : SR 865 ; Superf. 3Ha 88 a 10 ca 80% ; Mise en valeur : Bâtiments administratifs pour réception, renseignement et traitements des dossiers des voyageurs construits par les ONG, et la Caritas. lieu, date d'établissement : Mahagi
Autorité compétente : Conservateur des Titres Immobiliers de la circonscription foncière de Mahagi ; durée : et cours de validité : 25ans, prenant cours à partir du premier mai 2018 jusqu'au 30 avril 2043.

DOSSIERS	NO	ACTIVITES A REALISER	RESPONS
CONCESSION DE SINGA	1	Faire le suivi de l'Etablissement du nouveau Certificat d'Enregistrement de l'AERO « SAINT CHRISTOPHE » D'OKABIA	Service des Titres Immobiliers Abbé Sylvain et Me Saleh
	2	Solliciter auprès du Gouverneur de la Province de l'Ituri l'autorisation de frais additifs ou taxes à préleverer sur les voyageurs. Ces frais seront négociés avec les agences qui fréquentent les pistes du Diocèse (10\$ par passager pour la gestion et entretien de l'AERO)	CTI Abbé Sylvain et Me Saleh

3	Canaliser les frais dus au droit d'atterrissage vers le compte du propriétaire de l'Aérodrome	
4	Elaborer un plan général de la construction de l'Aérodrome « Saint Christophe d'Okabia »	
	Contacter les vieux sages des villages riverains pour négocier l'espace se trouvant à l'Est de la piste, car il y a besoin de relocaliser la piste de Zale à cause des aléas et complication au niveau du relief compliqué entourant ladite piste. Besoin d'acquisition d'une autre terre pour le réaménagement de la deuxième piste.	
	Honorer le droit coutumier sur la piste d'Okabia	
4	Faire homologuer les documents finaux des 2 Aéroports à l'Agence Nationale de l'Aviation Civile (ANAC) et le ministère des transports, de l'Aviation civile ou faire notarié le CE au niveau de la province et la publication des documents au JO de la RDC	Service des Titres Immobiliers, Sylvain et Me Saleh
7	Accélérer le processus de la délocalisation de la piste de ZALE et réunifier les documents à un seul CE	
8	Préparer une note technique pour la publication de l'acte notarié au Journal officiel des documents de grande importance	
9	Tenir une rencontre d'évaluation annuelle sur les Dossiers des 2 Concessions ZALE et SAINT CHRISTOPHE D'OKABIA	

CONCESSION DE DJAUDJAU/ARIWARA

L'exode rural, le système migratoire, qu'a connu le centre commercial d'Ariwara au cours de ce dernier temps, sont parmi les causes des conflits fonciers autour d'Ariwara. Les anciens « propriétaires des terres », le catéchuménat de la Paroisse Sancta Maria Virgo et Mater d'Ariwara, le centre CANAN pour l'encadrement spirituel des membres du Renouveau charismatique du Diocèse de Mahagi-Nioka, se sont vu dépouillés de leur bien. Alors que les « autochtones du village d'Adomi » avaient cédé Djau-Djau à l'Eglise Catholique pour les œuvres missionnaires. Au fil des temps, la démographie ascendante et la valeur monétaire de la terre en cet espace cédé sont devenues une source de richesses. C'est ainsi que les langages des uns et des autres ont changé et tous les moyens ont été utilisés pour morceler le terrain de l'Eglise à son absence et sans la consulter. On peut dire que quelques individus se sont permis de vendre le terrain de l'Eglise pour des intérêts mercantilistes et personnels. D'où envahissement par les Opérateurs politiques, économiques, population voire des particuliers ont, eux aussi effectué des achats illicites de terre des mains de quelques leaders du village ADOMI (Un ex-militaire surnommé SINGA, le commerçant NYAA, Monsieur Prosper l'ancien catéchiste du catéchuménat de Djaudjau...Par ailleurs, les responsables de l'Eglise ont assisté impuissamment à la réduction de la concession. Au jour d'aujourd'hui, on voit pousser les investissements (construction des maisons, entrepôts, maisons de résidence, écoles, hôtels, appartements locatifs) comme des champignons.

Du côté du Diocèse, on note l'inexistence des documents juridiques et administratifs tels que les PV de B et M, Contrat, CE, excepté le croquis dressé à main levée faisant état d'une superficie de 61 hectares par un agronome non assermenté. Un croquis sans signature, sans sceau, sans PV. Les anarchistes ont profité de la distraction de l'Eglise pour envahir la concession. Ils ont vendu les espaces aux opérateurs économiques et hommes d'affaires. La concession est réduite à 1 hectare dont une partie est encore illégalement occupée et spoliée par quelques 6 ménages. Une deuxième partie consacrée à l'Ecole Primaire Djaudjau est rongée par deux individus, on ne sait comment. Pour résoudre ces contentieux, il faut un fonds spécialement affecté pour régler toutes les situations irrégulières. Le manque de ce fonds constitue un blocage pour la récupération de ce terrain. A la lumière de l'Article 17 de l'Accord cadre, il y a lieu de procéder à la récupération ou compensation. Il faut, cependant une détermination un leadership fort pour y arriver.

DOSSIERS	NO	ACTIVITES A REALISER	RESPONS
CONCESSION DE DJAUDJAU	1	Programmer une mission de descente sur terrain afin de mener une étude de faisabilité de la concession de Djaudjau	Service des Titres Immobiliers Chef de la Chefferie des Nio Kamule Abbé Sylvain et Me Saleh
	2	Associer les partenaires locaux (les curés, les chefs de secteurs, quelques catéchistes et animateurs des CEV, les membres de comité de protection de patrimoine	
	2	Organiser un cadre de concertation pour favoriser la cohésion sociale, avec le chef du centre commercial d'Ariwara, Quartier Andia (Djau Djau) entre l'Eglise Catholique et les occupants illégaux.	SDPC, avocat-conseil

CONCESSION DE VIDA

Le Petit Séminaire Saint Jean XXII de Vida fonctionne dans une concession en deux blocs. Le bloc I enregistré sous SR 81, vol. C-07-02, Folio 250, avec une superficie de 178 ha est en conformité avec le document des titres immobiliers. Pour ce bloc, il faut une surveillance régulière, contrôler les sommets des bornes et empêcher toute tentative d'occupation illégale, renforcer les limites par la plantation des arbres afin de valoriser le terrain. Le deuxième bloc dont les coordonnées sont incomplètes, mesure 250ha non encore certifiée par le géomètre de cadastre. Par le passé, une démarche avait été amorcée pour le renouvellement des titres de propriété foncière, malheureusement, le processus d'obtention du nouveau CE a été littéralement soldé par un échec. Les preuves de paiement au trésor public et les autres rapports y relatifs sont partis sans trace depuis 2015. Il va falloir reprendre à zéro le processus.

	NO	ACTIVITES A REALISER	RESPONS
--	----	----------------------	---------

DOSSIERS			
CONCESSION DE VIDA	1	Recommencer les démarches de renouvellement des titres de propriété	S.E.Mgr. L'EVEQUE du Diocèse de Mahagi-Nioka
	2	Tenir une rencontre avec l'équipe sacerdotale œuvrant au PS Jean XIII de Vida pour réfléchir sur les modalités et les moyens financiers afin de reprendre les démarches	Abbé Sylvain et Me Saleh
	3	Développer rapidement un mécanisme de la sécurisation du bloc restant afin d'éviter les pertes des biens meubles et immeubles se trouvant dans la concession	
	4	Tenir une rencontre d'évaluation annuelle sur le Dossier resté sans suite	

CONCESSION DU CENTRE DIOCESAIN

La concession du centre pastoral d'Aru (Centre Diocésain) figure parmi les concessions dont la durée et la cours de validité sont en jour. Le SDPPC n'a pas reçu les documents pour la configuration dans les archives. Cependant, la durée et la cours de validité ne sont pas connues. On note par ailleurs qu'un ménage occupe anarchiquement un espace au bas-fond, à l'Est de la limite. Il a fait borner sa parcelle qui est complètement dans la concession du Centre. D'après les témoignages de l'Abbé Directeur du Centre, le responsable du ménage s'était opposé lors de la reconstitution des limites en vue du renouvellement des titres de propriété de la Concession. Et que l'ancien économe diocésain lui aurait permis d'y rester. Aucun document n'a été signé à cet effet. Donc le Diocèse de Mahagi-Nioka n'a aucun engagement vis-à-vis de l'occupant qui, aujourd'hui continue à exploiter le terrain.

<table border="1"> <tr> <th>NO</th> <th>DESIGNATION</th> <th>RAYONS</th> <th>Réf.</th> </tr> <tr> <td>1.</td> <td>Transmission demande de terre</td> <td>1</td> <td>N°2.445 du 31/01/1987</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Projet contrat à la signature</td> <td>1</td> <td>N°2.441. du 31/5/1987</td> </tr> </table>				NO	DESIGNATION	RAYONS	Réf.	1.	Transmission demande de terre	1	N°2.445 du 31/01/1987	2.	Projet contrat à la signature	1	N°2.441. du 31/5/1987
NO	DESIGNATION	RAYONS	Réf.												
1.	Transmission demande de terre	1	N°2.445 du 31/01/1987												
2.	Projet contrat à la signature	1	N°2.441. du 31/5/1987												
DOSSIERS	NO	ACTIVITES A REALISER	RESPONS												
CONCESSION DU CENTRE DIOCESAIN	1	Inviter l'anarchiste pour s'imprégner de la situation En cas de refus ou désaccord, assigner l'occupant illégal en justice	S.E.Mgr. L'EVEQUE du Diocèse de Mahagi-Nioka												
	2	Enregistrer les éléments constituant les dossiers du CD : les différents PV, la preuve de paiement des frais au trésor public, la copie du contrat avec l'Etat, le CE													
	3	Tenir une rencontre d'évaluation annuelle sur les Dossiers de la Concession du Centre													

CONCESSION DE L'UNILAC

DOSSIERS	NO	SUGGESTIONS	RESPONS
CONCESSION DE L'UNILAC	1	L'UNILAC étant une institution universitaire et académique, pourrait de temps à temps initier des colloques conférences sur les thématiques foncières telles : Comment acquérir une terre, comment la sécuriser : les procédures d'acquisition et conservation des titres.	

	Les personnes ressources peuvent être sélectionnées parmi les agents de services immobiliers et cadastre de la place ou les professeurs spécialistes en la matière.
--	---

CONCESSION DE NIOKA EVECHE

Morcelée en deux blocs, la concession de Nioka-Eveché a fait objet de vente de la partie inscrite sous le registre foncier SR 854, Vol. C-O7-02, Folio 329 avec une superficie de **22ha 82a 89 ca**, sectionnée en SR 10. Le deuxième bloc enregistré sous SR 85 3, Vol. C-O7-02, Folio 328 avec une superficie de **48ha 63a 77 ca** dont le contrat emphytéotique expire en 2040, est suivi irrégulièrement par le Diocèse. Quelques familles l'exploitent sans autorisation. La portion revenant au Diocèse n'est pas bien connue par le SDPPC.

DOSSIERS	NO	ACTIVITES A REALISER	RESPONS
CONCESSION DE NIOKA	1	Faire une descente sur terrain afin de connaître l'espace qui revient au Diocèse et sa superficie	S.E.Mgr. L'EVEQUE du Diocèse de Mahagi- Nioka
	2	Récupérer le dossier témoignant de son appartenance au Diocèse	
	3	Photocopier et classer les copies dans les archives du service de patrimoine et cadastre	
	4	Recommander la gestion de la concession et les investissements y implantés à la Paroisse, au nom du Diocèse à cause de sa proximité.	Equipe du SDPPC

CONCESSIONS/PARCELLES DE LA CDM

La CDM est l'une des institutions diocésaine du Diocèse de Mahagi-Nioka. Dans sa vocation, elle accompagne la pastorale de l'Evêque diocésain dans la pastorale caritative. Elle est en parfaite harmonie avec la Caritas Congo. La CDM, bénéficie des appuis des différents partenaires pour implémenter des projets à caractère communautaire. Depuis quelque temps, elle a acquis des biens meubles et immeubles pour renforcer sa capacité institutionnelle et managériale. La plupart de ses patrimoines sont protégés par les titres de propriété foncière. Par ailleurs plusieurs autres parcelles manquent encore les documents juridiques tels que le Contrat de location et le CE. Voici quelques domaines inscrits au registre privé de la CDM :

Les bâtiments au Quartier Drii : le bureau central de CDM et parking, l'Ancien bureau devenu ancien Centre d'Accueil, le Nouveau Centre d'Accueil et la portion en face, le CSSEF 1 et 2, les parcelles dans la commune de Mahagi-Nioka, l'ancien CAAMENIHU/Ariwara, Un espace signa à pourvoir,

DOSSIERS	NO	SUGGESTIONS	RESPONS
CONCESSION DE NIOKA	1	La CDM qui contribue déjà à la promotion intégrale de l'homme dans les domaines de la santé, développement durable, solidarité et partage, justice et paix aura aussi à mettre d'abord en ordre tous ses documents fonciers pour éviter les attaques, les tracasseries.... Assurer la sécurité de tous ses patrimoines immobiliers non encore sécurisés.	

CONCESSION DU CSSEF/MAHAGI

Empiétement de la concession par le SDPC lors de la relocalisation des ménages vers le nouveau site. Compensation de la portion empiétée est de 40m sur 68m en face du complexe scolaire SEF. Tentative d'envahissement vers le bas-fond par les personnes non autrement identifiées (exploitation des champs. et présence de cultures vivrières. Expiration du contrat de location établi à 2020. Nécessité de la conversion du contrat au CE en 2023. Mise en valeur insignifiante. La route séparative entre le Complexe scolaire et les ménages délocalisés, à parfaire.

DOSSIERS	NO	ACTIVITES A REALISER	RESPONS
CONCESSION DU CSSEF/MAHAGI	1	Accélérer le processus de la conversion des 13 Contrats à un CE	Service des Titres Immobiliers et Abbé Sylvain
	10	Tenir une rencontre d'évaluation annuelle sur les Dossiers de la Concession du CSSEF/Mahagi	

CONCESSION DU CSSEF/ARIWARA

Continuité de la mise en valeur, car insignifiante par rapport à la superficie. La route séparative entre le Complexe scolaire et les ménages des particuliers, à ouvrir.

SUIVI DES DOSSIERS FONCIERS	NO	ACTIVITES A REALISER	RESPONS
CONCESSION DU CSSEF/ARIWARA	1	Accélérer le travail de la clôture du CSSEF/Ariwara	Service des Titres Immobiliers et Abbé Directeur de la CDM

CONCESSION CA/ARIWARA

Lancement des activités pour garantir la mise en valeur, car insignifiante par rapport à la superficie.

DOSSIERS	NO	ACTIVITES A REALISER	RESPONS
CONCESSION DU CSSEF/ARIWARA	1	Accélérer le travail de la clôture du CA/Ariwara afin de limiter le dégât de dépôt des ordures dans la concession par les particuliers	Service des Titres Immobiliers et Abbé Directeur de la CDM

CONCESSION GAMBA MAHAGI

Couverte d'un titre foncier à vérifier. pour ce qui est de la matérialisation de l'occupation de terre, il y a une maison à améliorer et à occuper ne fut-ce que par des locataires. Qu'on veille terminer la clôture entamée. La concession se trouve dans un bon emplacement au regard de l'évolution de la commune de Mahagi.

DOSSIERS	NO	ACTIVITES A REALISER	RESPONS
CONCESSION DU CSSEF/	1	Accélérer le travail de la clôture pour éviter tout désagrément sur le terrain	Econome diocésain

PARCELLE DE KAMPALA

Depuis jour, date....., mois....., année, le Diocèse de Mahagi-Nioka a acquis une parcelle à Kampala, la Capitale de l'Ouganda (pays voisin). La parcelle mesure 0 ha a..... ca %. Elle est protégée, sécurisée par une clôture à fil barbelé, électrifiée, avec une mise en valeur suffisante dont une maison d'habitation, un oratoire équipé avec les documents et objets liturgiques.

La possibilité d'accueil dans le pavillon de kampala est réduite. Deux chambres peuvent loger les visiteurs. A la longue, il n'est pas mal de construire un autre bâtiment additif au premier qui existe déjà, un appartement en étage, avec un ou deux niveaux pour non seulement accueillir les visiteurs mais aussi pour offrir un cadre commercial pour mener les activités génératrices de revenus.

DOSSIERS	NO	ACTIVITES A REALISER	RESPONS
DE PARCELLE KAMPALA	1	Récupérer ne fut-ce qu'une copie de chaque document de la Parcelle pour archivage	
	2	Créer une activité lucrative dans la Maison Saint Camille pour amortir les dépenses et faire vivre les confrères qui passent par là.	abbé économe dioc2sain
	3		

PARCELLE DE KINSHASA

Depuis un certain temps, le Diocèse de Mahagi-Nioka a acquis une parcelle à Kinshasa, sur laquelle est érigée une maison d'habitation. Actuellement les confrères étudiants y logent, ce qui honore le Diocèse. Par le fait que le Diocèse en a le titre d'occupation, la copie est attendue au Bureau de SDPPC.

DOSSIERS	NO	SUGGESTION	RESPONS
----------	----	------------	---------

PARCELLE DE KINSHASA	1	Continuer avec la mise en valeur dans la parcelle	S.E.Mgr. L'EVEQUE du Diocèse de Mahagi-Nioka
-----------------------------	---	---	--

PARCELLES DE BUNIA

Dans la ville de Bunia, le Chef-lieu de la province de l'Ituri, le Diocèse de Mahagi-Nioka a acquis deux parcelles. Maison Christos et Kanyasi. Maison Christos est enregistrée sous le numéro SU 1446 Vol. C-77, Fol. 186, couvrant une superficie de 0ha 5a 58ca. Dans la parcelle, le Diocèse a construit, une grande maison, une annexe, salle d'aisance. La parcelle est sécurisée par une clôture. Un conflit latent existe avec la petite fille de Christos. Le dossier de la parcelle de Kanyasi est resté stagnant à la justice au niveau du Tribunal de Grande Instance de Bunia. L'avocat-conseil qui suivait le dossier est aux arrêts. Plusieurs fois, il a demandé de l'argent pour honorer les frais de descente sur terrain, mais sans suite. Toute fois le Diocèse a un contrat de location sur le domaine. La dimension est de 0ha 13a 31ca, inscrit au numéro SU 4535, contrat déjà expiré depuis 2016.

DOSSIERS	NO	ACTIVITES A REALISER	RESPONS
PARCELLES DE BUNIA	1	Poursuivre le suivi au TGI jusqu'à la prise en délibérée et au prononcé des verdicts	Abbé Econome diocésain, Sylvain et Me Saleh
	2	Résilier le contrat de bail avec SOKIMO et signer un autre contrat de bail avec un partenaire digne de confiance.	

PARCELLES DE MAHAGI

Une parcelle existe au Quartier Gamba, habitée par le cuisinier ANG'YIA; pas assez de précision concernant les données cadastrales.
Une grande parcelle issue de la réunification de 4 parcelles est acquise à UGURO. Elle n'est pas bornée, sans titre de propriété foncière.

DOSSIERS	Nº	SUGGESTIONS	RESPONS
PARCELLES DE MAHAGI	1	Mener les démarches pour borner et initier quelques activités pour la mise en valeur dans la parcelle	

CONCESSIONS DES PAROISSES

Le Diocèse de Mahagi-Nioka compte actuellement 23 paroisses qui sont :

1. **MAHAGI** : Notre Dame de Lourdes Cathédrale (1957) ;
2. **ANGUMU** : Reine de la Paix (1956) ;
3. **NYARAMBE** : Marie auxiliaire (1915)
4. **SABU** : Saints Martyrs de l'Ouganda (1979)
5. **LOGO** : Notre Dame : (1919)
6. **LUMA** : Notre Dame du Bon conseil (1935)
7. **LUGA** : Notre Dame du Bon Secours (1948)
8. **NIOKA** : Christ Roi (1963)

9. **DJALUSENE** : Notre Dame d'Assomption (1966)
10. **AMEE** : Sainte Thérèse de l'Enfant Jésus (2020)
11. **NGOTE** : Miséricorde Divine (2021)
12. **UCWALU** : Sainte Faustine KOWALSKA (2023)
13. **ABA** : Notre Dame du Saint Rosaire (1914)
14. **LAYBO** : Saint Joseph (1953)
15. **UTRU** : Saint Paul Apôtre (1963)
16. **ARIWARA** : Sainte Marie Vierge et Mère (1957)
17. **BIRINGI** : Mère de la Miséricorde (1961)
18. **SARASARA** : Bien Heureux Isidore BAKANJA (2012)
19. **AYIFORO** : Bse M.CL. Anualite (2003)
20. **ESSEBI** : Sacré-Cœur (1925)
21. **PANDURU** : Saint Thomas d'Aquin (2020)
22. **ARU** paroisse : Notre Dame du CONGO (1960)
23. **MARIABA** : Notre Dame d'Afrique (2022)
24. **IMPLANTATION DE NDRELE**

De toutes ces paroisses et structures para paroissiales, celles qui sont en ordre vis-à-vis de l'Etat congolais, le seul propriétaire des terres sont les paroisses et structures suivantes : PANDURU, NYARAMBE, ARIWARA, MAHAGI (Procure-Evêché, Centre d'Accueil Caritas, Bloc Centre de Jeunes, CSSEF), MEE, UGONJO, CENTRE DIOCESAIN, NIOKA EVECHE,

Selon l'article 53 de la loi du 20 juillet 1973 dite foncière, "le sol est la propriété exclusive, inaliénable et imprescriptible de l'Etat". Cette disposition fait ainsi de l'Etat Congolais le seul propriétaire foncier. Et cette propriété ne peut pas être partagée avec un particulier. D'où un contrat doit être signé avec l'Etat afin que les Paroisses en jouissent.

DOSSIERS	NO	ACTIVITES A REALISER	RESPONS
CONCESS ION DES PAROISSE S	1	Pour les paroisses porteuses de CE, il faut continuer avec la mise en valeur et la surveillance régulière afin d'empêcher	S.E.Mgr. L'EVEQUE du Diocèse de Mahagi-Nioka

		l'envahissement et la spoliation par les occupants illégaux	
2		Tenir régulièrement des rencontres d'évaluation réfléchir sur les cas de la protection des patrimoines	SDPPC
3		Développer un mécanisme de la sécurisation des concessions afin d'éviter les pertes des biens meubles et immeubles y implantés	
4		Mobiliser de fonds pour la sécurisation des terrains non bornés. Obtenir les CE pour les concessions déjà bornées et/ou non protégées par les titres fonciers	
5			

PAROISSE NOTRE DAME DU SAINT ROSAIRE D'ABA

La Paroisse d'Aba est vaste et grande en termes de superficie. Sa dimension continentale ne lui favorise pas la maîtrise du terrain. Une partie est envahie. La portion restante n'est pas sécurisée. Le document le plus récent date de 1972.

Les documents de référence de la concession de la Paroisse d'Aba

N°	DESIGNATIONS	RAYONS	Réf.
1	Déclaration de droit foncier.	1	N°UG.409/ du 27/03/1972
2	Certificat d'enregistrement volume C-XXIX folio 50	1	N°42/9640 du 12/12/1951
3	Certificat d'enregistrement volume C-XXIX folios 49 et 50	1	N°42/6480/ du 11/9/1950
4	Projet d'avenant à signature	1	N°42/2309/ du 11/4/1950
5	Projet d'avenant à signature	1	42/2309/ du 28/03/1950
6	Contrat d'échange	1	89/ du 18/7/1949
7	Avenant du contrat d'échange	1	18/06/1949

8	Recommande	1	42/4547 du 30/7/1949
9	Terrain 100 Hectares	1	42/55 du 22/2/1949
10	Décret du 31 mai 1934	1	42/6645/ du 25/5/1937
11	Contrat de cession gratuite	1	325 du 22/1/1935
12	Terrain à Aba	1	N°6070/ du 13/12/1934
13	Envoi contrat	1	N°360/ du 23/1/1934
14	Terrain de 264 Ha. à ABA	1	N°92/18/2/1934
15	Terrain à ABA	1	N°1795/ du 11/4/1934
16	Mutation de propriété et occupations	1	N°72/du 19/1/1931
17	Cession gratuite à ABA	1	N°747/ du 9/9/1931
18	Terrain à ABA	1	N°5822/ du 18/11/1931
19	100 Ha. Mission Lac Albert à Aba	1	N°648/ du 31/1/1931
20	Mutation de propriété	1	N°209/ du 20/3/1929
DOSSIERS	NO	SUGGESTIONS	RESPONS
Mener les démarches pour borner et initier quelques activités pour la mise en valeur dans la parcelle ; Procéder à la cession de terre pour les parties fortement envahies. Faire la demande de reconstitution des limites afin de connaître la vraie superficie de la concession de la paroisse.			CURE DE LA PAROISSE

PAROISSE SAINTE JOSEPHINE BAKHITA D'AKONJKANI

La Paroisse SAINTE JOSEPHINE BAKHITA D'AKONJKANI est une jeune Paroisse. Elle est naturellement épargnée des conflits fonciers. Sa superficie n'est pas connue, car non bornée. Il faut inmanquablement faire la demande des travaux techniques auprès du Conservateur des Titres Immobiliers en vue d'obtenir le titre de propriété foncière.

Les documents de référence de la concession de la Paroisse d'Akonjkani

N°	DESIGNATIONS	OBSERVATIONS	
		RAYONS	Réf.
1	Mise au point : Dos. Parcelle Quasi	1	N°24/0050 du 18/2/ 2014
2	Acte de cession	1	N°... du 6/1/1993
3	Procès	1	N°... du 22/2/1963

DOSSIERS	NO	SUGGESTIONS	RESPONS
Mener les démarches pour borner et initier quelques activités pour la mise en valeur dans la parcelle ; Mobiliser de fonds pour l'obtention de titres de propriété			CURE DE LA PAROISSE

PAROISSE REGINA PACIS D'ANGUMU

La Paroisse **REGINA PACIS D'ANGUMU** est une ancienne Paroisse. Elle est caractérisée par un vieux conflit au tour de la ferme de WIZI. Le Dossier est pendant au TGI/Bunia.

Tandis que la concession sur laquelle sont implantées les infrastructures paroissiales : presbytère, couvent des sœurs SSJ, l'Hôpital Général ; les écoles,... a été morcelé en deux blocs. Chaque bloc a un titre foncier. L'HG est enregistré sous un registre spécial à part et la partie occupée par le presbytère et autres, porte un autre titre. Le contrat est déjà établi pour les deux parties. Il ne reste que l'Etablissement de CE.

N°	DESIGNATION	OBSERVATION	
		RAYONS	Réf.
01.	Menace grave au sujet du dossier opposant la paroisse Angumu à la population de WIZI	1	N°RAM/180417 du 18/4/2017
02.	Notre indignation au sujet de Réquisition d'info.	1	N°WAUD/.../08/2016
03.	Procès-verbal de l'élargissement de terrain	1	N°... du 5/10/2015
04.	Résolution pacifique du conflit foncier entre	1	N°324/ du 15/8/2015
05.	Transmission rapport administratif et sécuritaire	1	N°324/759 du 30/10/2015
06.	Contrat de cession gratuite	1	N°181/ du 22/10/1955
07.	Terrain de 56 Ha à Rubanga	1	N°42/5599 du 1/9/1955
08.	Acte Cession de droits indigènes terrain	1	TH/1/11/4027 du 2/1/1954
09.	Terrain de 13 Ha 75 à Rubanga	1	N° 42/960 du 10/2/1954

DOSSIERS	NO	SUGGESTIONS	RESPONS
Mobiliser de fonds pour finaliser la série des demandes			CURE DE LA PAROISSE

PAROISSE SANCTA MARIA VIRGO ET MATER D'ARIWARA

La Paroisse **SANCTA MARIA VIRGO ET MATER D'ARIWARA** est une ancienne Paroisse. Depuis 2005 à 2021 soit 16 ans, cette Paroisse a expérimenté une vive tension concernant le conflit de limite avec la famille d'EZEKIA du village Lamila. Plus tard, quelques leaders de mauvaise pensée du Village Nyoro se sont ralliés au Lamila pour faire un front commun contre la Paroisse. Dès lors, on a constaté une chaîne des antivaleurs suivi de spoliation, envahissement, stellionat, occupation illégale, incendie des maisons, vol et pillage des biens, destruction méchante des biens et produits champêtres, sentences et jugements à plusieurs reprises, justice populaire, démolition des bâtiments, etc.....sont au tant des malaises qui ont émaillés la Paroisse Sancta Maria Virgo et Mater d'Ariwara. Ce différend a conduit le Diocèse à formuler des plaintes contre les occupants illégaux en justice et il en a eu gain de cause. La Paroisse SMVM d'Ariwara est classé actuellement parmi les Paroisses ayant lutté pour l'obtention des titre de propriété foncière. Une concession ordinaire pour un terme de 25 ans, prenant cours du 11/09/2021 jusqu'au 10/11/2046. Elle est enregistrée au numéro de registre cadastral SR 1625 de la circonscription foncière d'Aru. Elle a une superficie de 380 ha 34a 04ca 53%.

Les documents de référence de la concession de la Paroisse d'Ariwara sont illustrés dans le tableau ci-après:

N°	DESIGNATION	RAYONS	Réf.
1	Contrat de cession ordinaire et Réception du Certificat d'Enregistrement	1	A9.4/182/ du 9/11/2021
02.	Transmission Arrêté du Ministre	1	N°0351 du 30/9/2021

03.	Projet de contrat de cession ordinaire	1	N°079 du 11/9/2021
04.	Procès-verbal de mesurage	1	N°0267 du 11/9 2021
05.	Transmission pour signature dossier	1	N°2469 du 14/9/2021
06.	Plainte à charge de madame Daniella	1	Tél. :+243817549309
07.	Demande d'autorisation de baptiser deux rues	1	A9.4/ du 22/8/2021
08.	Notes informatives	1	SDPPC
09.	Note de perception HPO	1	N°0066523 du 6/8/2021
10.	Note de débit	1	N°2.495.1 du 6/8/2021
11.	Contrat de cession à titre onéreux	1	Le 17/7/2021
12.	Transmission rapport de conflit oppose	1	N°2.495.1 du 3/5/2021
13.	Demande des travaux et l'obtention	1	Le 7/4/2021
14.	Compte-rendu de la réunion d patrimoine	1	Le 13/2/2021
15.	La concession de la paroisse Santa Maria	1	Le 24/2/2021
16.	Audience publique	1	Le 3/08/2015
17.	Réaction à « Autorisation d'exécution »	1	Le Réf. A9.4/ du 16/7/2013
18.	Protestation spoliation	1	N°2571 du 15/12/2010
19.	Continuation de violation de terre	1	N°091 du 19/2/2010
20.	Transmission rapport d'Enquête	1	N°2.572.1 du 11/71/2005
21.	Transmission plainte	1	N°réf. :01/P.A/D.F/2012 du 6/4/2012
22.	Arrêté provincial	1	N°01/MAA/054 du 20/10/2010
23.	Transmission rapport d'enquête	1	N°2.572.1 du 11/7/2005

	24.	Arrêté du ministre provincial	1	N°277/CAB. Du 23/10/2005	
	25.	Transmission rapport d'enquête	1	N°2.572/ du 11/7/2005	
	26.	Demande de vérification	1	N°Réf./001/2005 du 14/5/2005	
DOSSIERS	NO	SUGGESTIONS			RESPONS
		Mobiliser de fonds pour la mise en valeur de la concession. Prendre des précautions pour respecter le plan dressé par le SDPPC et maintenir le contrôle de chaque jour dans la concession.			CURE DE LA PAROISSE

Liste des maisons démolies pendant l'exécution du DOSSIER RP 1680/021 ETRP NO 641/NTK/02 du 17/02/2022 jugement rendu en audience foraine par LE TRIBUNAL DE GARNISON MILITAIRE DE BUNIA

- ✓ 369 Maisons en chaumes dont 133 du village LAMILA, 171 du village NYORO, 49 du camp des travailleurs, 16 du camp des enseignants,
- ✓ 9 Maisons en matériaux durables dont 3 du village LAMILA et 5 du village NYORO et 1 Atelier de l'Institut TSANDI AVORI,
- ✓ 7 Maisons en Semi-durable dont 4 du village LAMILA et 3 du village NYORO,
- ✓ 125 Toilettes dont 53 du village LAMILA, 55 du village NYORO 12 du camp des travailleurs, 4 du camp des enseignants,
- ✓ 12 Kiosques dont 3 du village LAMILA, 8 du village NYORO, 1 DU Camp des travailleurs,
- ✓ 2 puits.

PAROISSE Bse ANUARITE D'AYIFORO

La Paroisse **Bse ANUARITE D'AYIFORO** figure parmi les paroisses entachées par les conflits de limite administrative. On note l'exploitation illégale et un tiraillement avec le chef de Groupement d'Agey. Le terrain n'est pas

borné jusqu'alors. L'unique document de référence de la concession de la Paroisse d'Ayiforo est libellé dans le tableau suivant :

N°	DESIGNATION	RAYONS	Réf.
1	Transmission croquis de la chapelle d'Ayiforo	1	N° 30/31/002 du 21/1/2000
DOSSIERS	NO	SUGGESTIONS	RESPONS
Mobiliser de fonds pour le bornage, l'obtention de Titre de propriété, à savoir le CE			CURE DE LA PAROISSE

PAROISSE MERE DE MISERICORDE DE BIRINGI

La Paroisse **MERE DE MISERICORDE DE BIRINGI** est classée parmi les paroisses ayant moins de document relatif au dossier foncier. Une Paroisse longtemps tenue par les Missionnaires buchés des pauvres. Le dossier peut être complet, mais non transféré au bureau du SDPPC. L'unique document physique de la concession de la Paroisse de Biringi est repris dans les rubriques ci-après :

N°	DESIGNATION	RAYONS	Réf.
01.	Introduction d'une demande de terre	1	N°73/PMMB/ du 20/8/2008
DOSSIERS	NO	SUGGESTIONS	RESPONS
Mobiliser de fonds pour le bornage, l'obtention de Titre de propriété, à savoir le CE			CURE DE LA PAROISSE

PAROISSE NOTRE DAME D'ASSOMPTION DE DJALUSENE

La Paroisse **NOTRE DAME D'ASSOMPTION DE DJALUSENE** est classée parmi les paroisses ayant moins de document relatif au dossier foncier. Elle a une autre concession additive, laissée à la merci de la nature. Les documents physiques de la concession de la Paroisse de Djalusene est repris dans les rubriques ci-après :

N°	DESIGNATIONS	OBSERVATINS	
		RAYONS	Réf.
01.	Descente sur terrain	1	N°324 du 14/8/2017
02.	Acte de vente terrain	1	Le 25/6/2000
03.	Procès-verbal	1	Le 2/3/1996
04.	Information inscription	1	Le 21/4/1887
DOSSIERS	NO	SUGGESTIONS	RESPONS
Mobiliser de fonds pour le bornage, l'obtention de Titre de propriété, à savoir le CE. En faisant ainsi, la Paroisse va éviter les ennuis et tracasseries dans le domaine foncier			CURE DE LA PAROISSE

PAROISSE SACRE-CŒUR D'ESSEBI

La Paroisse **SACRE-CŒUR D'ESSEBI** s'impose par son ancienneté parmi les paroisses du Doyenné d'Aru. Elle est centenaire. Sur le plan des affaires foncières, tous les documents sont en conflit avec la loi foncière. L'absence des documents expose la Paroisse au conflit de limite. Ça et là, il y a envahissement.

Les documents physiques de la concession de la Paroisse d'Essebi sont repris dans les rubriques ci-après :

N°	DESIGNATIONS	OBSERVATIONS	
		RAYONS	Réf.
01.	Recommande	1	N°1507 du 14/3/1934
02.	Terrain à ESSEBI	1	N°1682 du 27/7/1944
03.	Contrat à ESSOKO	1	N°25.IA.J/ du 11/1/1932
	NO	SUGGESTIONS	RESPONS

DOSSIERS			
Mobiliser de fonds pour le bornage, l'obtention de Titre de propriété, à savoir le CE. Fournir un effort pour sécuriser les portions non spoliées, sans oublier la ferme d'Alaki. En faisant ainsi, la Paroisse va éviter les ennuis et tracasseries dans le domaine foncier			CURE DE LA PAROISSE

PAROISSE SAINT PAUL D'UTRU

La Paroisse **SAINT PAUL D'UTRU** compte trois concessions, à savoir MIDHU, UTRU et INGBOKOLO. Tous ces espaces ne sont pas couverts des Titres de propriété.

Les documents physiques de la concession de la Paroisse de Djalusene mis à la disposition du SDPPC sont les suivants :

N°	DESIGNATIONS	OBSERVATIONS	
		RAYONS	Réf.
01.	Procès-verbal de délimitation	1	N°51/443/ du 7/2/2009
02.	Demande de lotissement	1	N°325/15072004

DOSSIERS	NO	SUGGESTIONS	RESPONS
Mobiliser de fonds pour le bornage, l'obtention de Titre de propriété, à savoir le CE. Mettre en place un mécanisme de rétrocession au profit de la population revendicatrice. Ceci peut être fait pour résoudre certains conflits en gestation. La paroisse doit développer des stratégies pour sécuriser les 3 concessions. En faisant ainsi, la Paroisse va éviter les ennuis et tracasseries dans le domaine foncier			CURE DE LA PAROISSE

PAROISSE SAINT JOSEPH LAYBO

La Paroisse **SAINT JOSEPH LAYBO** compte deux concessions. La grande concession (presbytère, couvent des sœurs, HG, écoles et d'autres infrastructures sociocommunautaires) et la petite concession d'ABHO. Tous ces espaces ne sont pas couverts des Titres de propriété. Les documents physiques de la concession de la Paroisse de Laybo mis à la disposition du SDPPC sont les suivants :

N°	DESIGNATIONS	OBSERVATIONS	
		RAYONS	Réf.
01.	Rencontre technique sur le dossier	1	Le 09/2/2023
02.	Demande de terrain pour	1	Le 20/2/1950
03.	Contrat de cession	1	N°521 du 22/10/1949

DOSSIERS	NO	SUGGESTIONS	RESPONS
		Mobiliser de fonds pour la reconstitution des limites, le bornage, l'obtention de Titre de propriété, à savoir le CE. Mettre en place un mécanisme de rétrocession au profit de la population revendicatrice. Ceci peut être fait pour résoudre certains conflits en gestation. En faisant ainsi, la Paroisse va éviter les ennuis et tracasseries dans le domaine foncier	CURE DE LA PAROISSE

PAROISSE SAINT JOSEPH LAYBO

La Paroisse **SAINT JOSEPH LAYBO** compte deux concessions. La grande concession (presbytère, couvent des sœurs, HG, écoles et d'autres infrastructures sociocommunautaires) et la petite concession d'ABHO. Tous ces espaces ne sont pas couverts des Titres de propriété. Les documents physiques de la concession de la Paroisse de Laybo mis à la disposition du SDPPC sont les suivants :

	N°	DESIGNATIONS	OBSERVATIONS	
			RAYONS	Réf.
	01.	Rencontre technique sur le dossier	1	Le 09/2/2023
	02.	Demande de terrain pour	1	Le 20/2/1950
	03.	Contrat de cession	1	N°521 du 22/10/1949
DOSSIERS	NO	SUGGESTIONS	RESPONS	
Mobiliser de fonds pour la reconstitution des limites, le bornage, l'obtention de Titre de propriété, à savoir le CE. Mettre en place un mécanisme de rétrocession au profit de la population revendicatrice. Ceci peut être fait pour résoudre certains conflits en gestation. Fournir un effort pour sécuriser les 2 concessions. En faisant ainsi, la Paroisse va éviter les ennuis et tracasseries dans le domaine foncier			CURE DE LA PAROISSE	

PAROISSE NOTRE DAME DE LOGO

La Paroisse **NOTRE DAME DE LOGO** est comptée parmi les paroisse les plus anciennes du Diocèse. Elle traverse une complexité de problèmes de conflit d'envahissement et occupation illégale. Les gestionnaires, les collaborateurs de la Paroisse ne maîtrisent pas assez la superficie. l'emphytéose n'est pas renouvelée, non plus. la non identification des jouisseurs légaux et anarchistes, alourdi le processus de protection etc. Les documents physiques de la concession de la Paroisse de Logo mis à la disposition du SDPPC sont les suivants :

N°	DESIGNATIONS	RAYONS	Réf.
01.	Terrain de LOGO	1	N°409 du 27/3/1972
02.	Demande de terrain à la mission LOGO	1	Le 28/9/1935

	03.	Approbations contrats	1	Le 21/10/1935	
	04.	Demande de terre	1	Le 28/7/1934	
DOSSIERS	NO	SUGGESTIONS			RESPONS
<p>Mobiliser de fonds pour la reconstitution des limites, le bornage, l'obtention de Titre de propriété, à savoir le CE. Mettre en place un mécanisme de rétrocession au profit de la population revendicatrice ou procéder à la cession à titre onéreux et/ou gratuit. Ceci peut être fait pour résoudre certains conflits en gestation.</p> <p>Fournir un effort pour sécuriser les concessions et sous concessions de la paroisse. En faisant ainsi, la Paroisse va éviter les ennuis et tracasseries dans le domaine foncier</p>					CURE DE LA PAROISSE

PAROISSE NOTRE DAME DU BON CONSEIL DE LUMA

La Paroisse **NOTRE DU BON CONSEIL DE LUMA** figure parmi les paroisse les plus anciennes du Diocèse. Elle traverse actuellement plusieurs problèmes de conflit d'envahissement et occupation illégale. La non maîtrise de la superficie, le non renouvellement de l'emphytéose, la non identification des jouisseurs légaux et anarchistes, etc.

Les documents physiques de la concession de la Paroisse de LUMA mis à la disposition du SDPPC sont les suivants :

	N°	DESIGNATIONS	Ray.	Réf.	
	1	Propriété 100 hectares à Luma	2	N°1456 du 02/04/1973	
	2	Déclaration	2	N°1256 du 04/09/1959	
	3	Droits indigènes	2	N°1259 du 30/03/1938	
	4	Mission à Luma	2	N°2474 du 27/09/1936	
	5	Occupation provisoire	2	N°1992 du 11/05/1935	
	DOSSIERS	NO	SUGGESTIONS		
Mobiliser de fonds pour la reconstitution des limites, le bornage, l'obtention de Titre de propriété, à savoir le CE. Mettre en place un mécanisme de rétrocession au profit de la population revendicatrice ou procéder à la cession à titre onéreux et/ou gratuit. Ceci peut être fait pour résoudre certains conflits en gestation. La Paroisse doit fournir un effort pour sécuriser les concessions. En faisant ainsi, la Paroisse va éviter les ennuis et tracasseries dans le domaine foncier					CURE DE LA PAROISSE

PAROISSE NOTRE DAME DE LOURDES DE MAHAGI

La Paroisse **NOTRE DAME DE LOURDES DE MAHAGI** traverse plusieurs problèmes de conflit d'envahissement et occupation illégale à cause de sa proximité avec la population de Drii. Elle a perdu beaucoup d'espaces suite au PAT. La portion qui est restée sous le contrôle direct de la Paroisse NDL/Mahagi est de 14 HETARES y compris le CSR de Mahagi-Mission. Le terrain est borné. Mais pas encore couvert de CE. Les documents physiques de la concession de la Paroisse de Mahagi mis à la disposition du SDPPC sont les suivants :

N°	DESIGNATIONS	Ray.	Réf.
1	Propriété 100 hectares à Luma	2	N°1456 du

			02/04/1973	
2	Déclaration	2	N°1256 du 04/09/1959	
3	Droits indigènes	2	N°1259 du 30/03/1938	
4	Mission à Luma	2	N°2474 du 27/09/1936	
5	Occupation provisoire	2	N°1992 du 11/05/1935	
DOSSIERS	NO	SUGGESTIONS		RESPONS
Mobiliser de fonds pour la reconstitution des limites, le bornage, l'obtention de Titre de propriété, à savoir le CE. Mettre en place un mécanisme de rétrocession au profit des entreprises commerciales et Hommes d'Affaires. Fournir un effort pour sécuriser la concession. En faisant ainsi, la Paroisse va éviter les ennuis et tracasseries dans le domaine foncier.				CURE DE LA PAROISSE

PAROISSE NOTRE DAME D'AFRIQUE DE MARIABA

La Paroisse **NOTRE DAME D'AFRIQUE DE MARIABA**, une jeune paroisse.

Les documents physiques de la concession de la Paroisse de MARIABA mis à la disposition du SDPPC sont les suivants :

NO	DESIGNATION	RAYONS	Réf.
1	Demande des travaux	2	Le 8/2/2021
2	Délimitation définitive	2	Le 01/6/2019
3	Texte du contrat de délimitation	2	Le 21/6/2004

DOSSIERS	NO	SUGGESTIONS	RESPONS
----------	----	-------------	---------

Mobiliser de fonds pour la reconstitution des limites, le bornage, l'obtention de Titre de propriété, à savoir le CE. En faisant ainsi, la Paroisse va éviter les ennuis et tracasseries dans le domaine foncier	CURE DE LA PAROISSE
--	--------------------------------

TROISIEME PARTIE : REGLEMENT INTERIEUR CONCERNANT LA GESTION DES CONCESSIONS AU DIOCESE DE MAHAGI-NIOKA

PREAMBULES

Au Diocèse de Mahagi-Nioka et ce, depuis une dizaine d'année, on constate une forte montée démographique, l'insuffisance de terre arable, le non-respect des résultats des résolutions antérieures des conflits fonciers par les parties en conflits, l'ignorance de la loi foncière par les communautés, la mauvaise gestion de conflits fonciers par les autorités étatiques, les services fonciers et la justice, le conflit entre la loi foncière et la coutume, le non-respect des Accords et conventions, le retard de la part du Diocèse et des Paroisses pour l'obtention des titres de propriété.

Ni le Diocèse, ni les Paroisses ni la population revendicatrice des terres n'ont souvent pas le titre sur le terrain convoité, les portions de terre querellées ne sont parfois ni bornées ni délimitées. Le plus souvent dans les parties revendiquées, la population y vit et le Diocèse, les Paroisses réalisent les activités de développement au profit de la même population.

Par ailleurs, on note l'existence des occupants par héritage, c'est-à-dire les enfants majeurs dont leurs parents ont presté dans une des institutions du Diocèse et continuent à exploiter le terrain du Diocèse et des Paroisses à titre gratuit et opposent une résistance face au déguerpissement. L'implantation des cultures pérennes dans les concessions du Diocèse/Paroisses fait objet des conflits dans la plupart des paroisses et communautés religieuses.

Considérant l'autonomie de chaque paroisse et ses limites pastorales ;
Considérant que chaque paroisse détient un titre de propriété valide,
le Service Diocésain de Protection du Patrimoine et Cadastre s'engage

à respecter l'autonomie des Institutions et Paroisses et ne peut prétendre se substituer au responsable direct.

Néanmoins, le SDPC se lance dans une option irréversible de la protection des patrimoines des Paroisses et Institutions. C'est une innovation et une réforme dans le Diocèse de pouvoir faire le suivi des dossiers fonciers, encourager les institutions, s'engager à la protection des patrimoines selon les normes légales et inciter les paroisses à prévoir une ligne budgétaire pour la protection des patrimoines. Désormais cette réforme se fonde sur une vision et une des nouvelles stratégies intégrées pour l'amélioration de la gouvernance foncière au Diocèse, c'est l'élaboration d'un Règlement Intérieur pour la gestion correcte du Patrimoine vis-à-vis de tout exploitant.

Ce RI est conçu pour répondre aux besoins des envahissements intempestifs remarqués dans nos concessions. Il est là pour prévenir les multiples dangers constatés dans nos Paroisses et Institutions diocésaines. Il comporte huit chapitres repartis en 28 articles.

CHAPITRE I : DU TERRAIN DE LA PAROISSE ET SA QUALITE MORALE

Article 1 : Le Terrain de la Paroisse étant le Patrimoine du Diocèse de Mahagi-Nioka, relève et dépend du seul Diocèse. Ses limites doivent être reconnues et respectées comme telles par tout le monde telles que consignées dans le croquis dressé par le géomètre de cadastre, repris dans le Contrat et le certificat d'Enregistrement.

Article 2 : sont autorisés à y habiter : les communautés sacerdotales, religieuses et les Institutions directement placées sous la protection de l'Eglise (Hôpitaux, Ecoles, Mouvement d'Action Catholique).

Article 3 : l'interdiction formelle est faite à toute personne de venir s'installer définitivement pour habiter la concession de la Paroisse ;

Article 4 : Tout agent tant pastoral que d'autres services doivent songer à se procurer une parcelle en dehors du terrain de la Paroisse et ce, pour garantir l'avenir de leurs familles et descendances;

Article 5 : aucun agent n'a le droit d'installer son enfant majeur sur le terrain de la Paroisse. Autrement dit, tout enfant ayant atteint l'âge de la majorité est censé vivre indépendamment de ses parents.

Article 6 : Dans le cas où un agent habiterait la concession de la Paroisse après la cessation définitive de ses services, le Conseil devra se réunir pour siéger du cas sous examen et seul le curé/Responsable a le privilège de signifier au concerné les décisions issues du conseil réuni pour la circonstance ;

Article 7 : En tant que chrétien, tout homme résidant dans la concession de la Paroisse doit témoigner une foi convaincue et dynamique. Il doit avoir un esprit de solidarité, une conduite exemplaire caractérisée par la prière dans sa maison, fréquentation des sacrements, participation active aux activités religieuses en pleine collaboration avec l'Eglise.

Article 8 : l'agent pastoral évitera toutes formes d'immoralité telles que les paroles grossières, l'ivresse publique, le vol des produits champêtres et autres biens, la dispute, l'enlèvement des filles, la complicité avec les personnes inciviques du milieu, les pratiques superstitieuses, etc.

CHAPITRE II : DES OBJECTIFS

Objectif global.

Article 9 : Ce RI est élaboré pour « Contribuer au renforcement des actions de sécurisation des concessions et réduire la recrudescence des conflits foncier dans le Diocèse de Mahagi-Nioka »

Objectifs spécifiques

Article 10 : d'une façon spécifique ce RI vise à

- Sensibiliser les gestionnaires des patrimoines à la prise de conscience de leur rôle et de leurs responsabilités en vue de prévenir les conflits fonciers dans les concessions dont ils sont responsables ;
- Sensibiliser les exploitants légaux (acceptés par le conseil paroissial) et illégaux en vue de reconnaître par un acte écrit qu'ils résident dans la concession du Diocèse, pas pour toujours.

CHAPITRE III : CONSTRUCTION DES BATIMENTS

Article 11 : Seule la Paroisse a le droit de bâtir les maisons en matériaux durables pour héberger ses différents services (catéchuménat, école, hôpital, etc.).

Article 12 : le bénéficiaire direct (l'agent pastoral) qui est installé par la paroisse dans sa Concession doit veiller à la propreté de son habitation en faisant par exemple des petites réfections, l'installation sanitaire...

Article 13 : toute personne ayant construit anarchiquement une maison doit être conséquent des mesures coercitives qui tomberont sur lui.

CHAPITRE IV : DES DROITS ET OBLIGATIONS DES EXPLOITANTS

Article 14 : Les Droits des exploitants du terrain sont :

- Droit au service pour lequel l'exploitant est engagé
- Droit à l'Assistance Morale et chrétienne
- Droit de consulter la documentation de tous les documents de la doctrine sociale de l'Eglise visés à l'article 13 du présent Règlement Intérieur. Il peut en outre en obtenir des extraits ou copies sur l'autorisation du curé de la Paroisse.

Article 15 : Les Obligations des exploitants du terrain sont :

- La caution à payer volontairement sur les revenus de produits de champs.
- Le frais de cotisation par saison agricole de tous les occupants peut être fixé par le conseil ad hoc
- La cotisation des exploitants enregistrés sous contrat de bail, s'il y en existe

CHAPITRE V : DE L'EXPLOITATION PROPREMENT DITE DU TERRAIN DE LA PAROISSE

Article 16 : Tout occupant doit se limiter à exploiter l'étendu accordée conformément à la répartition par service (le respect de limite inter-service)

Article 17: Les agents pastoraux exploitant la concession devront se reverser d'ériger des constructions en matériaux durables et pratiquer des cultures pérennes sur ce terrain

Article 18 : Au cas où un projet est initié par le Diocèse venant à toucher les biens (maisons, produits de champs) de quelqu'un, un règlement à l'amiable devra intervenir avant le déguerpissement de l'intéressé.

Article 19 : Pour tenter de résoudre le conflit foncier dans les institutions diocésaines, une des possibilités pour limiter les dégâts tant est de faire faire une étude concertée de faisabilité sur la cession à titre onéreux ou gratuit et ce, pour améliorer les œuvres philanthropiques. C'est un des modes de l'acte de cession comme tant d'autres. Cet acte ne se définit pas comme une vente d'un côté et un achat de l'autre. C'est une cession à titre onéreux, c'est-à-dire un acte de cession qui ne se réalise pas par un transfert de propriété moyennant une contrepartie (ou par échange de monnaie) en signe de reconnaissance.

CHAPITRE V : DE LA CESSATION DE QUALITE DE L'EXPLOITANT

Article 20 : Un exploitant cesse d'exploiter le terrain de la Paroisse par trois modes, à savoir : la démission volontaire ; l'exclusion par le responsable de la Paroisse et par le décès.

Article 21 : De la démission d'un exploitant

Tout exploitant peut démissionner à tout moment dans la pastorale de l'Eglise. Cependant, cette démission doit être notifiée par écrit au responsable de la Paroisse ou de l'Institution. Elle prend effet à compter de la date de réception par le curé de la Paroisse.

Article 22 : De l'exclusion.

Un exploitant peut être exclu définitivement de la concession à cause d'une violation grave ou manquement grave vis-à-vis de

la Paroisse/Institution qu'il est censé protéger ou pour une haute trahison vis-à-vis de l'Eglise. Dans ce cas, il est d'office exclu de la Concession avec tous les avantages y relatifs.

Article 23 : Du décès

Seule la mort qui ne consulte personne peut mettre fin entre le contrat signé par un ouvrier et la Paroisse. Dans ce cas, il va falloir faire recours au bon sens du responsable mais aussi consulter les conseils paroissiaux des affaires surtout économiques pour clôturer le dossier à bonne et due forme conformément au prescrit de la loi en vigueur.

CHAPITRE VI : DU REGIME DISCIPLINAIRE

Article 24 : Du manquement

Constituent les manquements graves et qui sont contraires à la mission de l'Eglise

- Le non-respect d'autres règles qui régissent la Concession.
- Le non-respect du RI de la Paroisse....
- Le non-respect des codes de conduite régissant l'exploitant avec la Paroisse

Article 25 : Des Sanctions

Constituent les sanctions aux manquements ;

- L'interpellation et vérification des faits ;
- La mise en garde
- La demande d'explication
- La suspension temporaire
- L'exclusion définitive.

CHAPITRE VII : DE LA COORDINATION DES ACTIVITÉS DANS LA CONCESSION

Article 26 : La coordination des activités dans la concession est composée de :

- Curé de la Paroisse et les prêtres y résidant,
- Les membres du conseil paroissial pour les affaires économiques,
- Les membres du conseil paroissial pour la pastorale

CHAPITRE XII : DU RAPPORT ANNUEL

Article 27 : De la nécessité du rapport annuel

Le Curé doit présenter annuellement un rapport clair sur l'état de lieu de la concession, la situation des occupants légaux et les exploitants anarchistes dans la concession de la Paroisse. Il dresse une liste des ménages pour le mettre à la disposition des différents conseils pour analyse et décisions si cela est nécessaire.

CHAPITRE XIII : DES DISPOSITIONS FINALES

Article 28 : Les dispositions non reprises dans le présent Règlement Intérieur de la gestion des concessions du Diocèse feront l'objet d'une discussion interne.

Ainsi fait à Mahagi, le 21/01/2024

+Mgr. Sosthène Ayikuli Adjuwa

Evêque du Diocèse de Mahagi-Nioka

Conclusion

Comme on le dit, la terre est là, pour nous unir et non pour nous diviser, pour nous enrichir et non pour nous appauvrir, pour nous faire vivre et non pour nous faire tuer. Depuis une dizaine d'année, on constate une forte montée démographique, l'insuffisance de terre arable, le non-respect des résultats des résolutions antérieures des conflits fonciers par les parties en conflits, l'ignorance de la loi foncière par les communautés, la mauvaise gestion de conflits fonciers par les autorités étatiques, les services fonciers et la justice, le conflit entre la loi foncière et la coutume, le non-respect des Accords et conventions, le retard de la part du Diocèse et des Paroisses pour l'obtention et le renouvellement des titres.

Dans ce document sont décrits le plan septennal et spécifique initiés par le SERVICE DIOCESAIN DE PROTECTION DU PATRIMOINE ET CADASTRE(BDPPC) du Diocèse de Mahagi-Nioka de 2023 à 2030. Ledit plan a été reformulé suite aux différents manquements constatés les années antérieures, depuis 2018 à nos jours. Il a développé quatre objectifs que voici :

- Fournir un cadre d'exécution des principales opérations pastorales conformément aux orientations du Conseil Diocésain pour les Affaires Economiques (CDAE);
- Responsabiliser les gestionnaires des institutions diocésaines ainsi que les congrégations tant masculines que féminines œuvrant dans le Diocèse de Mahagi-Nioka en matière de la protection du patrimoine diocésain;
- Déterminer et optimiser le circuit des informations entre les responsables ;
- Mettre en œuvre un contrôle interne efficace pour la prévention, gestion, transformation positive des conflits et la mise en valeur.

Trois parties ont fait objet de ce manuel : la présentation générale et le cadre pastoral du BDPPC ; que les procédures pour la récupération, la gestion des concessions parcelles au sein du Diocèse de Mahagi-Nioka ainsi que le Règlement Intérieur concernant la gestion des concessions au Diocèse de Mahagi-nioka

Nous souhaitons bonne lecture à toute personne désirant protéger et sécuriser le patrimoine tant privé que communautaire.