

ORDONNANCE N° 42/160 DU 23.12.1950 LETTANT EN ADJUDICATION PUBLIQUE,
LA LOCATION, AVEC OPTION D'ACHAT, DE LA PARCELLE 386 DU LOTISSEMENT COMMERCIAL DE LA CIRCONSCRIPTION URUAINE D'USUMBURA.

Le Secrétaire Provincial, ff.,
remplaçant le Vice-Gouverneur Général du Congo Belge,
Gouverneur du Ruanda-Urundi;

Vu la loi du 21 août 1923 sur le Gouvernement du Ruanda-Urundi;
Vu l'arrêté royal du 11 janvier 1926 qui pourvoit à l'exécution de cette loi;
Vu l'arrêté du 25 février 1943, plus spécialement en son article 7,

ORDONNE :
Article premier:

Par devant le Conservateur des Titres Fonciers à Usumbura en ses bureaux, il sera procédé le jeudi 22 février 1951 à dix heures du matin, à l'adjudication par voie d'enchères publiques de la location, avec option d'achat, de la parcelle 386 du lotissement commercial de la C.U. d'Usumbura. Le plan des terrains peut être consulté en les bureaux du Conservateur des Titres Fonciers, à Usumbura, de l'Administrateur Territorial à Usumbura et du Résident de l'Urundi à Kiboga.-

Article deux.

Le terrain est mis en adjudication publique sur la base d'un prix locatif de quatre francs le mètre carré.-
Sera déclaré adjudicataire, celui qui aura offert le prix locatif le plus élevé.-

Article trois:

Les enchères seront reçues de toute personne dûment immatriculée dans le Territoire du Ruanda-Urundi ou au Congo Belge cette personne pouvant être représentée par un mandataire dûment porteur d'une procuration en forme authentique, ou de toute société légalement constituée, ayant un représentant qualifié au Ruanda-Urundi ou au Congo Belge. Les procurations seront remises à l'Administrateur Territorial et les pouvoirs seront vérifiés avant le commencement de l'adjudication.-
Le Conservateur des Titres Fonciers pourra refuser souverainement les enchères des personnes qui ne lui sont pas connues ou dont l'identité et la solvabilité ne lui paraissent pas justifiées.-

Article quatre:

La location se fera aux conditions fixées par l'arrêté du 25 février 1943, pour autant qu'il n'y soit pas dérogé par les conditions spéciales qui suivent.-
La nature, ainsi que les limites des terrains sont censées être parfaitement connues des amateurs, la parcelle étant abornée.-

Article cinq:

Le prix locatif sera appliqué pour la durée de la location et de chaque renouvellement éventuel du bail. Il représente 8% du prix d'achat du terrain.

Article six:

Le paiement du loyer du 1 mars au 31 décembre 1951 calculé sur la base de l'adjudication, se fera immédiatement après l'adjudication.-
Il sera également perçu une somme de cinq cents francs pour taxe d'établissement du contrat de location.-

Ruhengeri



261

Article sept:

Le contrat de bail sera conclu pour une durée de deux ans. Il contiendra les clauses suivantes: Le bail prend cours le lendemain de l'adjudication. Le locataire ne pourra élever aucun bâtiment en matériaux provisoires, sauf un abri destiné à emmagasiner les matériaux nécessaires à la construction des bâtiments définitifs. Il sera démoli, aussitôt les bâtiments définitifs terminés.-

En cas d'infraction le bail sera résilié de plein droit et sans mise en demeure et le terrain sera évacué et remis en état dans les quinze jours de la réception de la lettre signifiant l'infraction.-

Le prix de location du terrain est payable, ainsi qu'il est dit à l'article 19 de l'arrêté du 25 février 1943, chez le Receveur des Impôts à Usumbura, sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part du Gouvernement du Ruanda-Urundi.-

Le terrain devra être clôturé sur toutes les parties de son périmètre libres de construction.-

Il ne pourra être construit aucun hangar à front de route.-

Le locataire s'engage à construire un magasin de vente de marchandises, les locaux réservés à l'habitation et à l'usage privé devront être nettement distincts du magasin de vente.-

Les constructions et clôtures à ériger sur le terrain loué devront être conformes aux prescriptions de l'autorité compétente, qui sera seule juge pour apprécier leur exécution, suivant plans approuvés, conformément à l'ordonnance du 16 juin 1943.-

Aucune mise en oeuvre de matériaux ne pourra être faite avant l'approbation des plans.-

L'emploi de fosses septiques, dont le type doit être agréé par l'Administration, est obligatoire.-

Dans les six mois de la prise en cours du bail, le locataire doit, sous peine de résiliation de plein droit et sans mise en demeure, occuper ou faire occuper le terrain

A l'expiration de ce délai de six mois, les murs de la construction principale auront, au minimum, un mètre de hauteur au-dessus du sol environnant.-

Endéans l'année de la prise en cours du contrat, la construction principale devra être entièrement terminée.-

L'article 16 de l'arrêté du 25 février 1943 reste d'application, pour le surplus.-

Il est strictement interdit au locataire, sous peine de résiliation du contrat de sous-louer tout ou partie de sa parcelle, sans autorisation du Gouverneur du Ruanda-Urundi.-

Le transfert éventuel du bénéfice du bail ne sera autorisé qu'après mise en valeur complète du terrain par l'adjudicataire.-

Le bénéficiaire du présent contrat ne peut, sauf autorisation spéciale, préalable et écrite du Gouverneur, établir sur le terrain en cause, ni usine, ni huilerie ni se livrer à toute industrie susceptible de détourner le terrain de sa destination prévue au présent contrat.-

En cas de mise en valeur complète, telle que prévue par les plans préalablement approuvés, au moyen de construction en matériaux durables, dans le délai ci-avant fixé, la vente du terrain pourra être consentie au prix à résulter de l'adjudication.-

Le locataire devra introduire la demande d'achat, au minimum, trois mois avant l'expiration du contrat de location.-

La jouissance du preneur cessera de plein droit après l'expiration du bail ci-dessus, sans qu'il soit besoin de signification de congé, les parties renonçant, toutes deux, au bénéfice de la tacite reconduction.-

L'inexécution d'une des conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 ou d'une des conditions reprises ci-avant, fera s'opérer d'office après sommation ou lettre recommandée restée sans suite dans les quinze jours de sa réception, la résiliation du contrat.-

Article huit :

La présente ordonnance sera exécutoire le dixième jour après celui de son affichage.-

Usumbura, le 23 décembre 1950.

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Aux fins d'affichage aux Résidences du
Ruanda et de l'Urundi.

WILLAERT.

Usumbura, le 26.12.1950.
Le Directeur Provincial du Service du Personnel,
S.A. STRAUNARD,

33/10.
5-1-1951

al A V I S .
=====

En vertu de l'ordonnance n° 42/I60 du 23.XII.1950, entrant en vigueur le dixième jour après celui de son affichage, il sera procédé le 22 février 1951, à dix heures du matin, en les bureaux du Conservateur des Titres Fonciers à Usumbura, à l'adjudication, par voie d'enchères publiques, de la location avec option d'achat de la parcelle n° 306 du lotissement commercial d'Usumbura. La superficie de la parcelle est de 21 a. 40 ca.-

Usumbura, le 23 décembre 1950.

al

A V I S .

=====

En vertu de l'ordonnance n° 42/I60 du 23.XII.1950, entrant en vigueur le dixième jour après celui de son affichage, il sera procédé le 22 février 1951, à dix heures du matin, en les bureaux du Conservateur des Titres Fonciers à Usumbura, à l'adjudication, par voie d'enchères publiques, de la location avec option d'achat de la parcelle n° 306 du lotissement commercial d'Usumbura. La superficie de la parcelle est de 21 a. 40 ca.-

Usumbura, le 23 décembre 1950.

