

ORDONNANCE N° 42/70 du 15 juillet 1950 METTANT EN ADJUDICATION PUBLIQUE, LA LOCATION AVEC OPTION D'ACHAT, DE DEUX PARCELLES A USAGE INDUSTRIEL NUS PROTEES 14 ET 15 SITUÉES DANS LA CIRCONSCRIPTION URBAINE DE KISENYI.--

Le Commissaire Provincial

remplaçant le Vice-Gouverneur Général du Congo Belge, Gouverneur du Ruanda-Urundi;

Vu la loi du 21 août 1925 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, complété et modifié par ceux des 27 juin 1947, 3 octobre 1948, 8 novembre 1948 et 16 novembre 1949, rendus exécutoires au Ruanda-Urundi, respectivement par les ordonnances n° 54/O.F. du 10 novembre 1943, n° 52/O.F. du 26 août 1947, n° 42/105 du 9 novembre 1948, n° 42/130 du 27 décembre 1948 et n° 42/51 du 3 juin 1950,

O R D O N N A N C E :

ARTICLE PREMIER.—Par devant l'Administrateur Territorial de Kisenyi ou son délégué, il sera procédé, en ses bureaux, à Kisenyi, le jeudi 31 août 1950 à dix heures du matin à l'adjudication par voie d'enchères publiques de la location, avec option d'achat, de deux parcelles destinées à un usage industriel, situées dans la circonscription urbaine de Kisenyi.

Le plan des terrains peut être consulté en les bureaux du Conservateur des Titres Fonciers à Numbura, de l'Administrateur territorial à Kisenyi et du Résident du Ruanda à KIGALI.

ARTICLE DEUXIEME.—Les parcelles sont mises en adjudication publique sur la base d'un prix locatif annuel de un franc soixante centimes le mètre carré, avec minimum de 2.000 Frs. par parcelle.

Seront déclarés adjudicataires, ceux qui auront offert le prix locatif le plus élevé.

ARTICLE TROISIEME.—Toute personne dûment immatriculée dans le Territoire du Ruanda-Urundi ou au Congo Belge, agissant personnellement ou par mandataire porteur d'une procuration en forme authentique, ou toute société légalement constituée et ayant un représentant qualifié au Ruanda-Urundi pourra participer à l'adjudication publique.

Les procurations seront remises à l'Administrateur Territorial et les pouvoirs seront vérifiés avant le commencement de l'adjudication.

ARTICLE QUATRIEME.—La location se fera aux conditions fixées par l'arrêté du 25 février 1943 et, de ceux qui l'ont modifié 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, les parcelles étant bornées.

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

ARTICLE SIXIEME.—La date de prise en cours du bail est fixée au premier octobre 1948. Le paiement du loyer du 1er septembre au 31 décembre 1950, calculé sur la base de l'adjudication, se fera immédiatement après celle-ci.

Il sera également perçu une somme de cinq cents francs pour taxe d'établissement du contrat de location.



ARTICLE SEPTIEME. - Le contrat de location sera conclu pour une durée de deux ans. Il contiendra les clauses suivantes:

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 Releveur des IMPOTS à Usumbura, sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part du Gouvernement du Ruanda-Urundi.

- Le bail prend cours le premier septembre 1950.

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

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

Les constructions et clôtures à élever 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 15 juin 1913; aucune mise en oeuvre de matériaux n'est autorisée avant l'approbation des plans.

Ces constructions ne pourront comprendre que les installations absolument indispensables à l'industrie du locataire et, éventuellement, son habitation.

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

Sera considéré comme occupation, aux termes de l'Arrêté du 25 février 1943, le fait d'avoir clôturé le terrain et commencé les constructions. A l'expiration du délai de six mois cité plus haut, les murs de la construction principale à élever sur le terrain auront, au minimum, un mètre de hauteur au-dessus du sol environnant.

Sera considéré comme résidence, aux termes du même arrêté le fait d'avoir poursuivi les travaux de constructions d'une manière progressive et ininterrompue, jusqu'à complet achèvement des bâtiments devant permettre au locataire l'utilisation du terrain, conformément à la destination qui lui est donnée par le présent contrat.

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

-Le bénéficiaire du présent contrat ne peut, détourner le terrain de sa destination industrielle; il ne peut notamment s'y livrer à aucun commerce.

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

En cas de dérogation, tant par le locataire que par le sous-locataire, aux clauses qui précèdent, le bail sera résilié de plein droit et sans mise en demeure et sous réserve de tous autres droits, notamment l'évacuation du terrain.

Le Gouvernement se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer dans le terrain loué, des recherches minières, ainsi que tous les travaux que ces recherches pourraient comporter. Le Gouvernement se réserve, d'autre part, la faculté de reprendre en tout ou en partie, le terrain pour des besoins d'exploitation minière, à charge de remettre d'autres terrains en échange, d'une superficie équivalente. Le Tribunal de Première Instance fixera éventuellement les indemnités auxquelles donnera lieu la reprise de ces terrains.

En cas de mise en valeur complète, telle que prévue par les plans préalablement approuvés, au moyen de constructions en matériaux durables, dans le délai fixé plus avant, 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 présent contrat.

Le contrat de vente sera éventuellement conclu avec, en plus de ce qui précède, l'obligation, pour l'acheteur, de respecter intégralement les conditions imposées par les clauses ci-dessous.

Un article stipulera qu'il s'engage en cas de location de la propriété à inscrire au contrat, une clause en vertu de laquelle le locataire devra respecter les clauses en question, sous peine de résiliation de la location. - Un autre article stipulera qu'il s'engage en cas de vente de la propriété, à insérer dans le contrat une clause en vertu de laquelle le nouvel acquéreur, ainsi que les acquéreurs éventuels suivants, s'obligent à respecter les dites obligations. En vue de garantir le maintien des clauses du contrat, et notamment de la destination du terrain, le Gouvernement sera autorisé à inscrire, au certificat d'enregistrement de la propriété, une charge interdisant tout ce qui est contraire aux conditions imposées et prévoyant le paiement d'une indemnité qui sera déterminée au moment de la passation du contrat de vente, et ce, sous réserve de tous autres droits.

L'inexécution d'une des conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943, et des arrêtés qui l'ont modifié ou d'une des conditions spéciales reprises ci-dessus, fera s'opérer d'office, après sommation ou lettre recommandée restée sans suite endéans la quinzaine de sa réception, la résiliation du présent contrat.

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.

ARTICLE HUITIEME. - La présente ordonnance est exécutoire le dixième jour après celui de son affichage.

Usumbura, le 15 juillet 1950.-

DE RYCK,

Pour copie certifiée conforme.
Aux fins d'affichage aux Résidences
du Ruanda et de l'Urundi.

Usumbura, le 18/7/1950.-

LE CHEF DU SECRETARIAT,
S.A. STRAUHARD.-

