

57^e année

Première partie

Numéro spécial

JOURNAL



OFFICIEL

de la

République Démocratique du Congo

Cabinet du Président de la République

**LOI N° 16/012 DU 15 JUILLET 2016
PORTANT CREATION, ORGANISATION
ET FONCTIONNEMENT DE LA
PROFESSION DE NOTAIRE**

Kinshasa – 2 août 2016

JOURNAL OFFICIEL

de la



République Démocratique du Congo

Cabinet du Président de la République

Kinshasa -- 2 août 2016

SOMMAIRE

PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE

Loi n° 16/012 du 15 juillet 2016 portant création, organisation et fonctionnement de la profession de notaire, col. 1.

Exposé des motifs, col. 1.

Loi, col. 2.

PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE

Loi n° 16/012 du 15 juillet 2016 portant création, organisation et fonctionnement de la profession de notaire

Exposé des motifs

La présente Loi organise l'exercice de la profession de notaire en République Démocratique du Congo, conformément à l'article 202 point 36 d) de la Constitution.

En effet, l'activité notariale est jusqu'à ce jour régie par l'Ordonnance-loi n° 66-344 du 09 juin 1966 relative aux actes notariés et par les Lois particulières prescrivant la forme authentique pour prendre acte et, pour d'autres, laissant aux parties la liberté de recourir à cette forme.

Sous l'empire de l'Ordonnance-loi précitée, la profession notariale a été exercée par les officiers publics relevant du statut des agents de carrière des services publics de l'Etat.

La mondialisation, par ses exigences de qualité, de célérité et de sécurité, et les impératifs du Droit OHADA sur les missions de notaire ont conduit à la nécessité de libéraliser cette profession.

Bien plus encore, la Loi n° 004/2002 du 21 février 2002 portant Code des investissements en République Démocratique du Congo prévoit cette libéralisation, afin de fournir le cadre et l'environnement incitatif au secteur privé.

Dans cette perspective, la présente Loi consacre la libéralisation de la profession notariale en République Démocratique du Congo.

Cette libéralisation est encadrée par la surveillance du Ministre ayant la justice dans ses attributions, qui nomme et reconnaît au notaire la qualité d'officier public pour conférer le caractère authentique aux actes qu'il reçoit et dresse.

La présente Loi s'articule autour de onze chapitres structurés et agencés comme suit :

- Chapitre I^{er} : Des dispositions générales
- Chapitre II : De l'accès à la profession de notaire ;
- Chapitre III : De l'exercice de la fonction de notaire ;
- Chapitre IV : De l'organisation de la profession ;
- Chapitre V : De la cléricature ;
- Chapitre VI : De la pratique notariale
- Chapitre VII : De l'administration ;
- Chapitre VIII : De la tenue de la comptabilité
- Chapitre IX : De la discipline
- Chapitre X : Des dispositions transitoires, abrogatoires et finales

Telle est l'économie générale de la présente Loi.

Loi

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté ;

Le Président de la République promulgue la Loi dont la teneur suit :

CHAPITRE Ier : DES DISPOSITIONS GENERALES

Article 1^{er}

Il est créé, en République Démocratique du Congo, un ordre professionnel appelé Profession de Notaire, dont l'organisation et l'exercice sont régis par la présente Loi.

Article 2

Au sein de la présente Loi, on entend par :

1. **Acte authentique** : écrit reçu ou établi par un officier public ayant le droit d'instrumenter et avec les solennités requises, dont les affirmations font foi jusqu'à inscription en faux ;
2. **Acte notarié** : acte authentique du notaire ;
3. **Acte sous seing privé** : écrit établi et signé par des particuliers sans l'intervention d'un officier public agissant en cette qualité ;
4. **Association** : mode par lequel deux ou plusieurs notaires décident d'exercer en commun leur profession ;
5. **Brevet** : acte notarié dont l'original établi en un seul exemplaire, non pourvu de la formule exécutoire, est remis à l'intéressé ;
6. **Charge de notaire** : fonction de notaire ;
7. **Débours** : sommes acquittées par le notaire pour le compte du client et servant notamment à rémunérer des intervenants et/ou à payer le coût des différents documents ainsi qu'à régler des frais exceptionnels engagés à la demande du client ;
8. **Expédition** : copie d'un acte authentique, délivrée par le notaire, dépositaire de l'original, avec certification de conformité ;
9. **Extrait** : reproduction partielle d'un acte, délivrée par le notaire ;
10. **Force exécutoire** : qualité d'un acte du notaire à être mis à exécution au besoin avec le concours de la force public ;
11. **Force probante** : foi due à un acte en tant qu'il est retenu comme preuve par la Loi ;
12. **Grosse** : expédition revêtue de la formule exécutoire d'un acte authentique ;
13. **Ministre** : Ministre de la République ayant la justice dans ses attributions ;
14. **Minute** : original d'un acte authentique dont, par opposition à la grosse, l'autorité qui en est

dépositaire ne peut se dessaisir, sauf à en délivrer des copies ou des extraits ;

15. **Minutier** : répertoire de tous les actes établis sur support papier ou électronique par le notaire ; l'acte notarié dressé sur support électronique est enregistré pour sa conservation dans un minutier électronique central contrôlé par le Conseil supérieur du notariat ;
16. **Office notarial** : établissement, autrement appelé étude, où le notaire exerce sa charge ;
17. **Officier public** : titulaire d'un office ayant qualité de dresser, par délégation de l'autorité publique, les actes authentiques ;
18. **Panonceaux** : plaque ou écusson aux couleurs de la République Démocratique du Congo et de ses emblèmes apposé par le notaire à l'entrée de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble où il exerce son activité professionnelle ;
19. **Partenaire** : toute personne avec laquelle le notaire aurait des relations d'intérêts ;
20. **Substitution** : faculté et fait pour un notaire de se faire remplacer par un confrère dans l'exercice de son ministère pour une ou plusieurs tâches.

Article 3

Le notaire est un officier public ayant reçu délégation de l'autorité de l'Etat pour :

- Rédiger ou recevoir les actes pour lesquels la Loi prescrit la forme authentique ou auxquels les parties veulent donner cette forme ;
- Assurer la date, conserver le dépôt et délivrer des grosses et expéditions ;
- Donner des avis et conseils dans le cadre des actes qu'il reçoit ou rédige.

Article 4

Le notariat est organisé en offices.

Les offices notariaux sont ouverts dans le ressort de chaque Cour administrative d'appel.

Article 5

Le notaire est propriétaire de son office. Il peut le céder à un confrère moyennant l'autorisation préalable du Ministre après avis de la chambre provinciale du ressort.

L'office du notaire ne peut faire l'objet de saisie que dans les cas prévus par la Loi.

Il est inviolable. Aucune visite ni perquisition ne peut y être effectuée qu'en présence du président de la chambre provinciale ou de son délégué, sauf cas de flagrance.

CHAPITRE II : DE L'ACCES A LA PROFESSION DE NOTAIRE

Article 6

Nul ne peut accéder à la profession de notaire, ni en exercer les prérogatives, s'il ne remplit les conditions suivantes :

1. Etre de nationalité congolaise ou ressortissant d'un Etat accordant aux Congolais le bénéfice de la réciprocité ;
2. Etre âgé de vingt-cinq ans au moins ;
3. Avoir la jouissance de ses droits civils et politiques ;
4. N'avoir jamais fait l'objet d'une condamnation irrévocable à une peine de servitude pénale principale pour infraction intentionnelle ou fait contraire à la probité et aux bonnes mœurs ;
5. N'avoir pas été auteur, dans le cadre de la fonction publique ou des professions libérales, des faits ayant donné lieu à une sanction disciplinaire de destitution, de révocation ou de radiation ;
6. Etre détenteur d'un diplôme universitaire en notariat au moins, délivré par une université congolaise publique ou privé agréée, ou d'un diplôme jugé équivalent, délivré par une université étrangère ;
7. Avoir réussi au concours organisé par la chambre provinciale ;
8. Avoir effectué un stage concluant de deux ans dans un office de notaire ;
9. Avoir versé au Trésor Public une garantie financière non remboursable dont le montant est fixé par Arrêté du Ministre.

Article 7

Sans préjudice des conditions prévues à l'article 6 de la présente Loi, peuvent également accéder à la profession de notaire les anciens magistrats, les avocats omis volontairement et les professeurs de droit ayant accompli une année de stage dans un office de notaire.

Au cours de ce stage, le candidat reçoit une formation spéciale sur la pratique et la déontologie professionnelle.

Peut également être nommé notaire, le clerc de première catégorie ayant rempli les conditions prévues à l'article 34 de la présente Loi.

Article 8

Le Ministre fixe :

- La liste des documents constitutifs du dossier des demandes d'accès à la profession de notaire ;
- Les conditions d'organisation du concours d'entrée, du stage professionnel et de la formation spéciale prévus aux articles 6 et 7 de la présente Loi ;
- Les conditions de traitement des demandes d'accès à la profession de notaire.

Article 9

A l'issue du stage professionnel ou de la formation spéciale prévus aux articles 6 et 7 de la présente Loi, le candidat à la profession de notaire est proposé à la nomination par la chambre provinciale de son ressort.

La décision de la chambre provinciale fait l'objet de publicité par voie d'affichage dans les conditions fixées par le Ministre.

Après ces formalités, le candidat à la profession est nommé, dans les trois mois, notaire par Arrêté du Ministre.

Article 10

Avant d'entrer en fonction, le notaire prête, devant la cour administrative d'appel de son ressort, le serment ci-après :

« Je jure de respecter la Constitution, d'obéir à la Loi et d'exercer mon ministère avec conscience, probité, honneur, objectivité et impartialité ».

La prestation de serment est précédée de la production par le notaire de son acte de nomination et de la preuve de l'assurance civile professionnelle prévue à l'article 21 de la présente Loi.

CHAPITRE III : DE L'EXERCICE DE LA PROFESSION DE NOTAIRE

Section 1^{ère} : Des droits et prérogatives

Article 11

Les notaires ont, dans le ressort de la Cour administrative d'appel dont ils relèvent, le monopole des actes devant être passés en forme notariée.

Ils ont droit à la protection de leurs personnes et de leurs qualités, conformément à la Loi.

Article 12

Le notaire peut revêtir certains actes de son ministère de la formule exécutoire. Celle-ci est intitulée et terminée dans les mêmes termes que la formule exécutoire des jugements et arrêts.

Article 13

Le notaire affirme sa qualité en plaçant au-dessus de la porte de son office des panonceaux suivant le modèle fixé par le Ministre.

Article 14

Chaque notaire dispose d'un sceau et d'un cachet.

Il ne peut s'en servir que pour les actes de sa profession.

Le sceau contient les armoiries de la République Démocratique du Congo.

Le cachet contient ses nom, post-nom et prénom, qualité et établissement suivant un modèle uniforme fixé par le Ministre, après avis de la chambre nationale des Notaires.

Tous les actes délivrés par l'office notarial, soit en minute, soit en brevet, ainsi que les copies et expéditions, sont revêtus par le notaire de l'empreinte du sceau et du cachet.

Les spécimens du sceau, du cachet et de la signature de chaque notaire sont conservés au Ministère de la Justice.

Article 15

Le notaire a le droit d'exercer sa profession en individuel ou en association suivant les conditions fixées par le Ministre, après avis de la chambre nationale des notaires.

Article 16

Le notaire a droit :

- A l'appellation « Maître » ;
- Aux honoraires et aux remboursements des débours, conformément aux articles 58, 59 et 60 de la présente Loi.

Article 17

Le notaire a droit et obligation à une formation continue organisée par le Ministre, destinée à assurer la mise à

jour de ses connaissances, selon l'évolution et le progrès du droit et de la profession de notaire.

Le ministre fixe le cadre et les conditions de cette formation, après avis de la chambre nationale des notaires.

Article 18

Le notaire a droit à une carte professionnelle.

Elle lui est délivrée par le ministre, après la prestation de serment.

Section 2 : Des devoirs, incompatibilités et interdictions

Article 19

Le notaire est tenu au secret professionnel.

Il prête son ministère chaque fois qu'il en est régulièrement requis.

Article 20

Le notaire exerce ses fonctions avec probité, honneur, disponibilité et diligence.

En toute circonstance, même en dehors de son ministère, le notaire fait preuve de la dignité et de la délicatesse que lui impose sa profession. Il est tenu à la courtoisie dans ses relations avec ses confrères et le public.

Le notaire engage sa responsabilité pour les préjudices occasionnés par ses fautes professionnelles, celles de ses clerks et de son personnel conformément aux règles de la responsabilité civile.

Article 21

Aux fins de garantir la couverture de sa responsabilité civile professionnelle, le notaire souscrit une police d'assurance d'une année civile, sauf pour la première souscription faite pour le reste de temps à courir.

Il veille à la validité en tout temps de cette assurance.

Le défaut d'assurance entraîne de plein droit la suspension de l'exercice de la profession.

Article 22

Les fonctions de notaire sont incompatibles avec celles de magistrat, d'avocat, de défenseur judiciaire, de greffier, d'huissier de justice ainsi qu'avec toute fonction publique ou privée rémunérée.

Toutefois, le notaire peut dispenser des enseignements dans les établissements d'études supérieures et universitaires ainsi que la formation professionnelle.

Article 23

Il est interdit au notaire, soit par lui-même, soit par personnes interposées, pour lui-même ou pour des tiers, directement ou indirectement :

1. de se livrer à toute spéculation de bourse, de commerce, de banque, d'escompte et de courtage ;
2. de s'immiscer dans l'administration de toute société ou entreprise commerciale quelle qu'en soit la forme ;
3. de faire des spéculations relatives à l'acquisition et à la vente des immeubles, à la cession des créances, des droits successoraux, actions ou parts sociales et autres droits incorporels ;
4. de s'intéresser à toute affaire pour laquelle il prête son ministère ;
5. de placer en son nom personnel des fonds qu'il aurait reçus même à condition d'en servir les intérêts ;
6. de recevoir ou de conserver des fonds à charge d'en servir les intérêts ;
7. de se constituer garant ou caution à quelque titre que ce soit des prêts qui auraient été faits par son intermédiaire ou qu'il aurait été chargé de constater par acte public ou privé ;
8. de servir ou de se servir de prête-nom en aucune circonstance pour les actes qu'il reçoit ou les opérations autres que celles désignées ci-dessus ;
9. d'employer, même temporairement, les sommes ou valeurs dont il est constitué détenteur à un titre quelconque à un usage auquel elles ne seraient pas destinées ;
10. de faire signer des billets ou reconnaissances en laissant le nom du créancier en blanc ;
11. de laisser intervenir les clerks sans habilitation écrite dans les actes qu'ils reçoivent ;
12. d'exercer la profession de courtier ou d'agent d'affaires.

CHAPITRE IV : DEL'ORGANISATION DE LA PROFESSION

Section 1^{ère} : De l'association

Article 24

Les notaires peuvent s'organiser en association.

Ils sont libres de choisir la forme de celle-ci.

Article 25

Dans le cas de l'association constatée par un contrat, celui-ci est obligatoirement approuvé par la chambre provinciale des notaires.

Des expéditions du contrat et, le cas échéant, des avenants sont déposés :

- au ministère de la justice ;
- à l'office du procureur général près la cour administrative d'appel du ressort ;
- aux greffes des juridictions du ressort.

Les notaires demeurent chacun en ce qui le concerne responsables vis-à-vis des clients. Les droits de chacun sur l'association lui sont personnels.

Les membres d'une association ne peuvent assister ou représenter les parties ayant des intérêts opposés.

Dans le cadre de l'association sous la forme d'une société civile professionnelle, celle-ci répond des actes de ses membres.

Section 2 : De la substitution

Article 26

Lorsqu'en raison des circonstances, le notaire exerçant en individuel est dans l'impossibilité d'accomplir une ou plusieurs prestations dans une affaire, il se fait substituer le notaire de son choix après en avoir avisé le client concerné. La chambre provinciale en est dûment informée.

Le notaire substitué demeure responsable vis-à-vis du notaire substituant sauf à se retourner contre lui, le cas échéant.

Il rend compte au client des prestations du notaire substituant.

Section 3 : De la suppléance

Article 27

Lorsqu'il se trouve dans l'impossibilité de se faire substituer par un autre notaire ou lorsqu'il fait l'objet d'une

suspension, le notaire exerçant en individuel est remplacé par un notaire désigné par la chambre provinciale.

L'acte de désignation fixe la durée de la suppléance. Le ministre en est informé.

La chambre provinciale des notaires fixe les modalités de partage des honoraires.

Article 28

A défaut de notaire suppléant, la suppléance est assurée par le premier clerc s'il en est jugé apte.

Il est désigné à ce titre par le ministre. Il prête le serment prévu à l'article 10 de la présente loi.

Le notaire supplée reprend sa charge à tout moment sans aucune formalité.

Article 29

En cas de décès du notaire, le sort de sa charge est réglé conformément aux dispositions de l'article 90 de la présente loi.

CHAPITRE V : DE LA CLERICATURE

Article 30

Les clercs sont les collaborateurs des notaires.

Ils sont répartis en deux catégories : les clercs de première catégorie et les clercs de deuxième catégorie.

Sous l'autorité et la responsabilité du notaire, les clercs de la première catégorie sont chargés de recevoir la clientèle, de rédiger les actes, de régler les dossiers et de gérer et conduire de façon permanente une des branches de l'office.

Les clercs de la deuxième catégorie sont chargés de rédiger les actes et de régler les dossiers courants suivant les instructions du notaire.

Article 31

Nul ne peut être admis en qualité de clerc de deuxième catégorie, s'il ne remplit les conditions suivantes :

1. être de nationalité congolaise ;
2. être de bonne vie et mœurs ;
3. jouir de ses droits civils et politiques ;
4. n'avoir pas fait l'objet d'une condamnation irrévocable à une peine de servitude pénale pour infraction intentionnelle ;

5. n'avoir jamais été auteur, co-auteur ou complice dans le cadre de la fonction publique ou des professions libérales des faits ayant donné lieu à une sanction disciplinaire de destitution, de radiation ou de révocation.

6. Etre détenteur d'un diplôme de maîtrise en droit au moins délivré par une université congolaise publique ou privée agréée ou d'un diplôme délivré par une université étrangère jugé équivalent ;

7. Avoir effectué un stage concluant de deux ans dans un office de notaire.

Article 32

Pour être admis en qualité de clerc de première catégorie, le postulant doit :

1. avoir exercé pendant quatre ans au moins les fonctions de clerc de deuxième catégorie dans un office de notaire ;
2. avoir réussi à l'examen d'aptitude professionnelle organisé par le ministre, après avis de la Chambre provinciale des notaires.

Article 33

Quelle que soit sa catégorie, le clerc est inscrit sur un registre de stage tenu au ministère de la justice.

Article 34

Le clerc de la première catégorie est admis à la profession de notaire aux conditions suivantes :

1. avoir exercé pendant un an au moins les fonctions de premier clerc dans un office de notaire ;
2. être détenteur d'un diplôme de maîtrise en droit ou d'un diplôme délivré par une université étrangère jugé équivalent.

Article 35

Au terme du stage concluant prévu au point 7 de l'article 31, le clerc a droit à une carte professionnelle, délivrée par le Président du Conseil provincial.

Les dispositions de l'article 17 de la présente loi lui sont *mutatis mutandis* applicables.

Article 36

Un arrêté du ministre fixe, après avis de la chambre nationale des notaires, les modalités d'exercice de la cléricature.

CHAPITRE VI : DE LA PRATIQUE NOTARIALE**Section 1^{ère} : Des actes notariés****Article 37**

L'acte notarié est établi soit en minute soit en brevet.

La minute est conservée par le notaire, sauf à celui-ci d'en délivrer des copies aux intéressés.

Selon les cas, les copies de l'acte se présentent sous forme d'expédition, de grosse ou d'extrait.

L'expédition et la grosse reprennent intégralement le texte de la minute. Elles respectent les paragraphes et les alinéas de la minute. Chaque page de texte est numéroté, le nombre de ses pages est indiqué à la dernière d'entre elles.

L'extrait contient la relation littérale ou la relation par analyse de quelques dispositions de l'acte. Dans le premier cas, l'extrait est dit littéral, dans le deuxième cas il est dit analytique.

Quand l'acte est établi en brevet, l'original est remis à l'intéressé.

Article 38

Le droit de délivrer des grosses et expéditions appartient au notaire, gardien de la minute.

Seules les grosses sont délivrées en forme exécutoire. Elles sont intitulées et terminées dans les mêmes termes que les jugements et arrêts.

Il est fait mention sur la minute de la délivrance d'une première grosse faite à chacune des parties intéressées.

Il ne peut en être délivré d'autre que sur ordonnance du premier président de la cour administrative d'appel.

Article 39

Le notaire ne peut se dessaisir d'une minute qu'en vertu d'une décision de justice coulée en force de chose jugée ou dans les cas prévus par la loi.

Avant de s'en dessaisir, il en dresse et signe une copie figurée qui, après avoir été certifiée par le premier président de la Cour administrative d'appel, est substituée à la minute dont elle tiendra lieu jusqu'à sa réintégration.

Article 40

Le notaire ne peut délivrer grosse ou expédition, ni donner connaissance des actes qu'il détient, à des

personnes autres que celles intéressées, en nom direct, héritiers ou ayants-droit qu'en vertu d'une ordonnance du Premier Président de la Cour administrative d'appel.

Les dispositions de l'alinéa premier du présent article ne sont pas applicables dans les cas de communication et de délivrance autorisés par la loi.

Article 41

Les actes sont écrits d'un seul contexte de façon lisible et indélébile, sans abréviation, blanc ni intervalle, sur du papier dont la qualité offre les garanties de conservation.

Ils sont écrits à la main ou à l'aide d'un procédé mécanique, électronique ou par tout autre procédé.

Article 42

L'acte notarié énonce :

1. les nom, post-nom et prénom, qualité et adresse du notaire ;
2. les nom, post-nom et prénom, date et lieu de naissance, nationalité, état civil, profession et domicile des personnes physiques parties à l'acte authentique ;
3. les nom, forme et siège des personnes morales parties à l'acte authentique ;
4. les procurations, autorisations, déclarations, copies des procès-verbaux et toutes autres pièces qui sont produites ou auxquelles on se réfère avec l'indication de leur date et des personnes ou autorités dont ces documents émanent ;
5. les nom, post-nom et prénom, nationalité et domicile des témoins ou interprètes ;
6. les lieu, jour, mois et an, de l'instrumentation de l'acte.

Article 43

Les actes énoncent en toutes lettres les sommes et les dates. Des plans et croquis peuvent y être annexés.

Un arrêté du ministre peut préciser d'autres modalités de la forme de l'acte et les conditions d'application des articles 41, 44 et 45 de la présente loi.

Article 44

Les erreurs et omissions sont corrigées par des renvois portés soit en marge, soit au bas de la page, soit à la fin de la copie exécutoire ou de la copie authentique et, dans ce dernier cas, sans interligne entre eux.

Tout renvoi, toute surcharge, addition ou radiation sont réputés nuls s'ils ne sont constatés en marge ou au pied de la page et paraphés par les témoins lorsque leur concours est requis, le notaire et par la ou les parties si ces dernières savent écrire.

Les renvois sont paraphés, sauf ceux qui figurent à la fin de la copie exécutoire ou de la copie authentique pour l'ensemble desquels le notaire appose un seul paraphe.

Le nombre de mots, de chiffres annulés, celui des nombres et des renvois sont mentionnés à la dernière page. Cette mention est paraphée.

Article 45

L'acte notarié est signé par les parties, les témoins et le notaire.

Chaque page est revêtu du paraphe du notaire.

La signature du notaire et l'empreinte du sceau sont apposées à la dernière page et il fait mention de la conformité de la copie exécutoire ou authentique avec l'original.

Les paraphes et signatures apposés sur la copie exécutoire ou sur la copie authentique sont toujours manuscrits.

Les signatures en caractères étrangers sont transcrites. La transcription est certifiée et signée au pied de l'acte par l'interprète.

Section 2: Les intervenants à l'acte notarié

Paragraphe 1^{er}: Du Notaire

Article 46

Lorsque les parties savent ou peuvent signer, l'acte peut en principe être établi par un seul notaire.

Néanmoins, plusieurs notaires peuvent concourir à la rédaction d'un même acte quand les diverses parties intéressées ont chacune leur notaire.

Article 47

A défaut d'accord entre eux, lorsque plusieurs notaires concourent à la rédaction d'un même acte, le notaire le plus ancien dans la profession signe l'acte et en conserve la minute. S'ils ont prêté serment à la même date, le notaire consulté en premier a la charge de signer l'acte et d'en conserver la minute.

Article 48

Sont établis à peine de nullité par deux ou par un notaire assisté de deux témoins instrumentaires les actes suivants:

1. les testaments authentiques et secrets ou mystiques;
2. les donations entre vifs;
3. les donations entre époux, autres que celles inscrites dans un contrat de mariage;
4. les donations partage d'ascendants;
5. les acceptations de donation, révocations de testament, ou de donation;
6. les procurations ou autorisations pour consentir ces actes.

Article 49

L'acte dans lequel une des parties est aveugle, sourde-muette, ne sait pas ou ne peut pas signer est, à peine de nullité, établi par au moins deux notaires ou par un notaire assisté d'au moins deux témoins instrumentaires.

Dans ce cas, les parties intéressées désignent chacune, son notaire ou son témoin instrumentaire. Mention en est faite à la fin de l'acte.

La présence physique des autres notaires ou des témoins instrumentaires n'est exigée qu'au moment de la lecture et de la signature de l'acte.

Article 50

Le notaire ne peut recevoir d'actes dans lesquels lui-même, son conjoint, son associé ou partenaire, ses parents ou alliés en ligne directe à tous les degrés, et en ligne collatérale jusqu'au degré d'oncle ou de neveu inclusivement, sont parties ou qui contiendraient quelques dispositions en sa faveur.

Article 51

L'acte dans lequel est partie un parent, conjoint ou allié du notaire au degré prohibé à l'article 50 de la présente loi, est nul comme acte authentique. Il peut valoir comme acte sous seing privé, s'il est signé par toutes les parties.

Si c'est le notaire lui-même qui est partie ou intéressé soit personnellement soit par prête-nom, la nullité est absolue.

Article 52

Deux notaires parents, conjoints ou alliés entre eux jusqu'au degré prohibé à l'article 50 de la présente loi, ne peuvent recevoir ensemble le même acte nécessitant le concours de deux notaires.

Les parents, conjoints et alliés soit du notaire, soit des parties contractantes au degré prohibé à l'article 50 de la présente loi, leurs clerks et leurs employés ne peuvent être témoins.

Paragraphe 2 : Des parties à l'acte**Article 53**

Le notaire vérifie l'identité, la qualité et la capacité des parties à l'acte.

Article 54

Les parties peuvent se faire représenter aux actes par des mandataires tenant leurs pouvoirs des procurations établies en minute ou en brevet. Les procurations peuvent être établies en forme sous seing privé pour les actes qui ne sont pas solennels ou pour lesquels aucune formalité d'inscription hypothécaire n'est prescrite.

Article 55

Lorsqu'une partie ne sait ou ne peut signer, ses déclarations à cet égard sont mentionnées à la fin de l'acte et ses empreintes digitales y sont apposées.

Lorsqu'une partie ne sait apposer ses empreintes digitales ou ne sait déclarer, il est fait application de l'article 49 de la présente loi.

Article 56

Chaque fois qu'une personne ne parlant pas la langue dans laquelle l'acte est dressé y est partie ou témoin, le notaire est assisté d'un interprète assermenté qui explique l'acte rédigé, le traduit littéralement et signe comme témoin additionnel.

Paragraphe 3 : Des témoins**Article 57**

Nul ne peut intervenir dans un acte en qualité de témoin, s'il ne remplit les conditions suivantes :

- être majeur;
- jouir de ses droits civils.

Le témoin instrumentaire est celui qui est appelé à l'acte

pour satisfaire aux exigences de la loi. Il doit savoir lire et signer.

Le témoin certificateur est celui qui intervient dans l'acte pour attester l'identité des parties lorsque celle-ci n'est pas connue du notaire.

Lorsque le témoin certificateur ne sait ou ne peut signer, ses déclarations à cet égard sont mentionnées à la fin de l'acte et ces empreintes digitales y sont apposées.

Sous peine de nullité de l'acte, l'accomplissement de cette formalité est mentionné à la fin dudit acte.

Section 3 : Des émoluments et des honoraires**Article 58**

Le notaire est rémunéré suivant un barème fixé par le ministre après avis de la chambre nationale des notaires.

La rémunération du notaire comprend d'une part les émoluments fixes pour les actes et formalités prévus par le ministre et d'autre part les honoraires négociés librement entre le notaire et son client pour tous les autres cas.

La rémunération du notaire ne comprend pas les sommes reçues au compte du trésor public et les débours.

Article 59

Les honoraires constituent une créance privilégiée. Ils peuvent être recouvrés par la contrainte sur un état de sommes incluant les débours, dressé par le notaire et approuvé par la chambre provinciale à laquelle il appartient.

L'état de sommes est revêtu de la formule exécutoire du premier président de la Cour administrative d'appel du ressort.

Article 60

Toute contestation sur le montant des honoraires ou des débours est soumise à la conciliation préalable devant la chambre provinciale des notaires saisie par le client.

En cas d'échec de conciliation, la chambre nationale des notaires est saisie aux fins de fixation des honoraires ou des débours.

CHAPITRE VII : DE L'ADMINISTRATION**Section 1^{ère} : Du Conseil supérieur du notariat****Article 61**

Un décret du Premier ministre délibéré en conseil des

ministres crée le conseil supérieur du notariat et en détermine l'organisation et le fonctionnement.

Le Conseil supérieur du notariat étudie et met en œuvre les mesures propres à assurer l'encadrement de la libéralisation de la profession notariale et sa bonne marche.

Article 62

Le conseil supérieur du notariat comprend :

- Le Président de la Chambre nationale des notaires ;
- Les Présidents des Chambres provinciales des notaires
- Deux personnalités désignées par le Ministre, en raison de leur expertise et/ou de leur expérience dans le domaine du notariat.

Section 2 : de la Chambre nationale des notaires

Article 63

Les notaires exerçant en République Démocratique du Congo forment la Chambre nationale des notaires.

La Chambre nationale est dotée de la personnalité juridique.

Article 64

Les organes de la Chambre nationale sont :

1. L'assemblée générale ;
2. Le Conseil national.

Article 65

L'assemblée générale est composée des présidents des conseils provinciaux et les membres des différents conseils provinciaux.

Elle se réunit au moins une fois l'an.

Elle a notamment pour compétence :

1. d'adopter le règlement intérieur cadre de la Chambre élaboré par le Conseil national ;
2. de délibérer sur toutes les questions d'intérêt professionnel ;
3. d'approuver le programme d'action de la Chambre nationale ;
4. d'adopter le budget annuel de la chambre nationale ;
5. d'adopter le barème à soumettre à la sanction du ministre.

Article 66

Le Conseil national est compétent pour :

1. représenter l'ensemble des notaires exerçant sur le territoire national ;
2. élaborer le règlement intérieur cadre fixant les règles professionnelles et déontologiques à soumettre à l'approbation de l'Assemblée générale ;
3. élaborer le barème à soumettre à l'approbation de l'Assemblée générale ;
4. vérifier la tenue de la comptabilité des notaires ;
5. veiller à la formation permanente des notaires et des clerks en concertation avec le ministre ;
6. donner son avis lorsqu'il en est requis sur les questions intéressant la profession ;
7. prévenir, concilier et, le cas échéant, statuer au premier degré et au degré d'appel, selon le cas, sur les différends d'ordre professionnel pouvant survenir entre :
 - les notaires et les membres du Conseil de la Chambre nationale ;
 - les notaires et les membres des conseils des Chambres provinciales ;
 - un membre du Conseil de la Chambre nationale et un notaire ;
 - les notaires et clerks des Chambre différentes ;
8. connaître au deuxième degré des décisions disciplinaires rendues par les Chambres provinciales ;
9. élaborer le programme d'action de la Chambre nationale des notaires à soumettre à l'approbation de l'Assemblée générale ;
10. élaborer le budget annuel de la Chambre nationale à soumettre à l'adoption de l'assemblée générale.

Article 67

L'organisation et le fonctionnement des Assemblée générales des Chambres provinciales et de la Chambres nationale des notaires, des Conseils provinciaux et du Conseil national, les conditions et modalités de l'élection des présidents et des autres membres de ces Conseils, leurs attributions ainsi que la durée de leurs mandats sont déterminés par le règlement intérieur ou règlement intérieur cadre, selon le cas, approuvé par le ministre.

Section 3 : De la chambre provinciale des notaires

Article 68

Les notaires et les clerks établis dans le ressort de chaque Cour administrative d'appel forment la Chambre provinciale.

La Chambre provinciale est dotée de la personnalité juridique.

Article 69

Les organes de la Chambre provinciale sont :

1. l'Assemblée générale ;
2. le Conseil provincial.

Article 70

L'Assemblée générale de la Chambre provinciale est composée de tous les notaires du ressort.

Article 71

L'Assemblée générale a notamment pour compétence :

1. d'adopter le règlement intérieur de la Chambre élaboré par le Conseil provincial ;
2. de délibérer sur toutes les questions d'intérêt professionnel du ressort ;
3. d'approuver le programme d'action de la Chambre provinciale ;
4. d'adopter le budget annuel de la Chambre.

Article 72

Le Président de la Cour administrative d'appel convoque la première Assemblée générale.

L'Assemblée générale procède à l'élection du président et des membres du Conseil provincial.

Dans le ressort où le nombre des notaires est inférieur à huit, les attributions du Conseil provincial sont exercées par la Cour administrative d'appel.

Article 73

Le Conseil provincial est compétent pour :

1. représenter l'ensemble des notaires du ressort auprès des pouvoirs publics et des tiers ;
2. élaborer le règlement intérieur de la Chambre à soumettre à l'approbation de l'Assemblée générale ;
3. prévenir, concilier et, le cas échéant, statuer au premier degré sur tout différend d'ordre

professionnel entre les notaires du même ressort et entre ces derniers et les tiers ;

4. veiller à la discipline des notaires du ressort.
5. examiner toutes les réclamations administratives des tiers contre les notaires du ressort dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de leur fonction ;
6. élaborer le programme d'action de la Chambre provinciale à soumettre à l'approbation de l'Assemblée générale ;
7. élaborer le budget à soumettre à l'adoption de l'Assemblée générale ;
8. vérifier la tenue de la comptabilité des notaires et la validité de leur assurance civile professionnelle ;
9. donner son avis lorsqu'il en est requis sur les questions intéressant la profession ;
10. délivrer les attestations de moralité ;
11. publier chaque année la liste des notaires en ordre d'exercer.

Notification en est faite à la Cour administrative d'appel du ressort.

Article 74

Le président du Conseil provincial représente la Chambre.

Il assure le bon fonctionnement du Conseil, convoque et préside les réunions du Conseil.

CHAPITRE VIII : DE LA TENUE DE LA COMPTABILITE

Article 75

Le notaire tient une comptabilité destinée à constater ses recettes et dépenses.

Il tient également des comptabilités particulières distinctes pour le trésor public et pour ses clients.

Les modalités de la tenue et de la vérification de la comptabilité sont fixées par voie réglementaire.

Article 76

Tous les versements de fonds ou remises d'effets et valeurs à un notaire donnent lieu à la délivrance d'une quittance ou à l'envoi d'un accusé de réception s'il n'en a pas été donné quittance.

Article 77

Dans les conditions prévues par la loi, le notaire veille à l'acquittement par ses clients des sommes dues au trésor public au titre des droits et taxes de toute nature à l'occasion des actes de son ministère.

Article 78

Avant tout règlement définitif, le notaire remet à son client un compte détaillé. Le compte fait ressortir distinctement, d'une part, les frais et débours, d'autre part, les émoluments tarifés et les honoraires.

Il porte mention des sommes précédemment reçues à titre de provision ou à un autre titre.

Article 79

Un arrêté du ministre fixe, après avis de la Chambre nationale des notaires, la forme et le modèle des répertoires, registres et tous autres documents nécessaires à l'exercice de l'activité notariale et particulièrement à la tenue de la comptabilité.

CHAPITRE IX : DE LA DISCIPLINE**Article 80**

Toute infraction intentionnelle, toute violation des règles professionnelles, tout manquement à la probité et à l'honneur, même se rapportant à des faits extraprofessionnels, exposent le notaire qui en est l'auteur à des poursuites disciplinaires.

Article 81

Les sanctions disciplinaires sont:

1. l'avertissement;
2. le blâme;
3. la suspension pour une durée ne dépassant pas douze mois;
4. la radiation.

Article 82

Aucune sanction disciplinaire ne peut être prononcée sans que le notaire mis en cause n'ait été entendu ou appelé.

Le notaire mis en cause peut se faire assister par un avocat ou un notaire de son choix.

Article 83

Le notaire qui contrevient aux dispositions de l'article 40 alinéa 1^{er} de la présente loi encourt un an de suspension ou, en cas de récidive, la radiation.

Article 84

Les juridictions disciplinaires siègent soit sur plainte ou dénonciation d'un notaire, d'un clerc ou de toute personne intéressée, soit d'office, soit encore sur plainte du Procureur général près la Cour administrative d'appel du ressort.

Article 85

Le notaire poursuivi et le Procureur général près la Cour administrative d'appel peuvent déférer devant la Chambre nationale les sentences disciplinaires prononcées par la Chambre provinciale dans le délai fixé par le règlement intérieur cadre.

En tout état de cause, les mesures de suspension et de radiation sont exécutoires nonobstant appel.

Le règlement intérieur cadre de la Chambre nationale des notaires fixe les modalités de saisine et la procédure devant les juridictions disciplinaires, organise les droits de la défense et détermine les modalités d'exercice du droit d'appel.

Article 86

Le notaire suspendu est remplacé dans ses fonctions conformément aux articles 27 et 28 de la présente loi.

Il est privé du droit d'être élu aux organes professionnels.

La durée de la période de l'inéligibilité est fixée par le règlement intérieur.

Le notaire radié cesse immédiatement et définitivement ses fonctions et ne peut réintégrer la profession.

Sa succession est organisée conformément à l'article 90 de la présente loi.

Article 87

Toute sentence prononcée en matière disciplinaire est notifiée au notaire intéressé, au ministre, au Procureur général près la Cour administrative d'appel, à la Chambre provinciale à laquelle appartient le notaire et, le cas échéant, au plaignant.

CHAPITRE X : DE LA CESSATION DES FONCTIONS**Article 88**

Les fonctions de notaire cessent en cas de :

1. décès;
2. radiation;
3. démission volontaire.

La démission volontaire est effective dès son acceptation par le ministre dans les trois mois à dater de la réception. Le silence du ministre vaut acceptation.

Toutefois, par décision motivée et notifiée au notaire, ce délai peut être prorogé une fois pour une durée de trois mois.

La décision de prorogation et le rejet de la démission par le ministre sont susceptibles de recours en annulation.

Article 89

Le notaire qui se trouve dans l'impossibilité définitive de poursuivre l'exercice normal de sa fonction pendant un an au moins par suite de l'âge, d'une incapacité provoquée par la maladie ou par l'accident dûment constatés par trois médecins, est déclaré démissionnaire par le ministre, après avis de la Chambre dont il relève.

La décision du ministre est susceptible de recours en annulation.

Article 90

Dans les cas prévus aux articles 88 et 89 de la présente loi, il est procédé à la succession du notaire concerné selon les dispositions de l'arrêté du ministre pris après avis de la Chambre nationale.

CHAPITRE XI : DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES, ABROGATOIRES ET FINALES**Article 91**

Les notaires actuels cessent leurs fonctions trois mois après l'ouverture d'un office notarial dans le ressort de la Cour administrative d'appel.

Article 92

Les dispositions des articles 37 à 57 de la présente loi relatives à la pratique notariale sont applicables dès l'entrée en vigueur de la présente loi.

Article 93

Les dispositions de l'ordonnance loi n° 066-344 du 09 juin 1966 relative, aux actes notariés contraires à la présente loi sont abrogées.

Article 94

Les dispositions de la présente loi sont applicables dans les trois ans à dater de sa promulgation.

Article 95

La présente Loi entre en vigueur à la date de sa promulgation.

Fait à Kinshasa, le 15 juillet 2016

Joseph KABILA KABANGE
