Image not found or type unknown

De la légalité de l’hypothèque d’un Permis d’Exploitation en Droit Minier Congolais

Fiche pratique publié le **07/04/2016**, vu **7967 fois**, Auteur : YAV & ASSOCIATES

Le droit minier congolais organise l’hypothèque d’un permis d’exploitation [PE]! Toutefois, il sied d’en éluder les conditions, la procédure d’approbation et de l’enregistrement, les limites d’attribution de chaque organe intervenant dans la procédure et les conséquences ?

I. LIMINAIRES

Il est connu de tous ceux qui se frottent au droit minier que le Permis d’Exploitation [PE] confère à son titulaire le droit exclusif d’effectuer, à l’intérieur du périmètre sur lequel il est établi et pendant la durée de sa validité, les travaux de recherche, de développement, de construction et d'exploitation visant les substances minérales pour lesquelles le permis est établi et les substances associées s'il en a demandé l'extension. ***Mais ce droit exclusif peut-il être constitutif d’une sûreté comme l’hypothèque ?***

La réponse est OUI car le droit minier congolais organise l’hypothèque d’un permis d’exploitation [PE]! Toutefois, il sied d’en éluder *les conditions, la procédure d’approbation et de l’enregistrement, les limites d’attribution de chaque organe intervenant dans la procédure et les conséquences ?*

II. L’HYPOTHEQUE, UNE DES SURETES ORGANISEES PAR LE CODE MINIER

2.1. Notions

Notons que dans l’exposé des motifs du Code minier de la RDC, il est précisé que les sûretés créent un instrument de prêt important permettant aux titulaires de droits miniers et de carrières d’obtenir les fonds requis pour financer leurs activités. Par conséquent, un régime spécial d’hypothèques et de gages, dédié au financement des activités minières, existe en complément du régime général de sûretés.

2.2. Quels sont les biens susceptibles d’hypothèques en droit minier congolais ?

Au terme de l’article 168 du code minier, sont susceptibles d’hypothèques:

- **le Permis d’Exploitation**, le Permis d’Exploitation de Rejets, le Permis d’Exploitation de Petite Mine et l’Autorisation d’Exploitation de Carrières Permanente, en tout ou en partie ; les immeubles

par incorporation situés dans le Périmètre d'exploitation minière, notamment les usines, les installations et les machines construites pour la concentration, le traitement et la transformation des substances minérales contenues dans les gisements ou dans les gisements artificiels ;

- les immeubles par destination affectés à l'exploitation minière.

2.3. Quelle est la procédure d'approbation de l'hypothèque ainsi que les organes intervenants ?

Pour bien le faire, un contrat d'hypothèque du permis d'exploitation [PE] est nécessaire et qui doit préalablement être agréé par le Ministre des Mines sur demande du créancier hypothécaire ou du titulaire.

Toute demande d'approbation de l'hypothèque est établie sur un formulaire à retirer auprès du Cadastre Minier Central ou Provincial.

Le formulaire de demande d'approbation de l'hypothèque contient notamment les mentions suivantes :
a) l'identité complète, l'adresse et toutes autres coordonnées du requérant ;
b) les références de l'Arrêté d'octroi du ou des droits miniers ou de carrières faisant l'objet d'hypothèques ;
c) les cartes et coordonnées géographiques du périmètre d'exploitation des mines ou de carrières ;
d) l'identification et les coordonnées géographiques du PE.

Le formulaire de demande d'approbation est rempli et signé par le requérant.

Au terme de l'article 169 du Code Minier, la demande d'approbation de l'hypothèque est adressée au Cadastre Minier et y sont jointes les pièces ci-après:

a) l'acte ou le contrat de l'hypothèque indiquant le montant ou l'estimation de la créance garantie par l'hypothèque ;
b) une copie certifiée conforme du titre minier ou de carrières dont le droit fait l'objet de l'hypothèque ;

La demande d'approbation de l'hypothèque est déposée au Cadastre Minier qui a délivré le titre minier ou de carrières dont le droit fait l'objet de l'hypothèque.

Le Cadastre Minier [CAMI] réalisera l'instruction cadastrale de la demande dans un délai maximum de 7 jours ouvrables. Cette instruction cadastrale consiste à vérifier l'existence éventuelle d'une ou de plusieurs hypothèques antérieures, l'authenticité de l'acte d'hypothèque faisant objet de la demande et la validité du titre constatant le droit minier ou de carrières couvrant le Périmètre faisant l'objet d'hypothèque.

L'instruction technique sera faite par ***la Direction des Mines.*** Elle consistera à vérifier si le contrat

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

d’hypothèque est dûment établi pour garantir un financement des activités minières du titulaire dans le Périmètre qui fait l’objet de son titre minier ou de carrières. La Direction des Mines transmettra ensuite son avis technique au Cadastre Minier dans un délai de 10 jours ouvrables à compter de la réception du dossier lui transmis par le Cadastre Minier.

Le Ministre quant à lui, prendra et transmettra sa décision d’approbation ou de refus motivée au Cadastre Minier dans un délai de 45 jours à compter de la date du dépôt de la demande.

Normalement, le CAMI procède à l’inscription de l’hypothèque dans un délai de 5 jours qui suivent la transmission de la décision d’approbation du Ministre. Le Responsable du CAMI ou son préposé a pouvoir de notaire en matière d’authentification des contrats d’hypothèque.

2.4. Comment faire enregistrer cette hypothèque pour qu’elle soit enfin opposable ?

L’hypothèque est enregistrée contre le paiement d’un droit d’enregistrement.

En effet, la notification de la décision d’approbation de l’hypothèque doit indiquer le montant dû par le requérant au titre d’enregistrement, soit l’équivalent en Francs Congolais de 500 USD pour le Permis d’Exploitation de Petite Mine et l’Autorisation d’Exploitation de Carrières Permanente et soit l’équivalent en Francs Congolais de 1.000 USD pour le Permis d’Exploitation.

Le Titulaire acquitte ce droit par versement ou virement au compte du Trésor Public selon les modalités précisées dans la notification de la décision d’approbation.

Dès sa réception du paiement du droit d’enregistrement et sur présentation du titre minier ou de carrières concerné, le Cadastre Minier provincial inscrit l’hypothèque approuvée, en indiquant :

a) au dos du titre :
- *les références du contrat d’hypothèque,*
- *le numéro et la date de l’arrêté portant approbation de*
- *l’hypothèque,*
- *la valeur de l’hypothèque,*
- *le nom du créancier hypothécaire ;*

b) au registre des hypothèques:
- *les références du droit minier ou de carrière,*
- *les références du contrat d’hypothèque,*
- *l’identité des parties au contrat d’hypothèque,*
- *la valeur de l’hypothèque.*

Pour être opposable aux tiers, toute hypothèque approuvée par le Ministre est obligatoirement inscrite au dos du titre minier ou de carrières avant d’être portée dans un registre établi et gardé à cet effet au CAMI conformément à la procédure prévue par le Règlement Minier.

2.5. Qu’advient-il en cas de défaillance des obligations?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

En cas de constat de défaillance du titulaire de ses obligations envers le créancier hypothécaire à l'échéance convenue et fixée dans l'acte d'hypothèque, celui-ci peut engager la procédure de l'exécution forcée conformément au droit commun.

Toutefois, le créancier hypothécaire peut se substituer au débiteur défaillant et requérir ainsi la mutation partielle ou totale du droit minier à son propre nom s'il réunit les conditions d'éligibilité.

III. DES OBLIGATIONS ET RESPONSABILITES DES PARTIES

Les obligations des parties découlent du contrat qu'elles passeront mais aussi de la loi.

Il faut noter que l'hypothèque minière ne sert qu'aux activités minières, c'est-à-dire que le titulaire du titre minier ne peut hypothéquer son titre [PE] pour une activité autre que minière.

En effet, le législateur a organisé les hypothèques minières pour développer le secteur des mines. Ce but ne serait pas atteint s'il était permis au titulaire des droits miniers ou de carrières d'hypothéquer ses titres pour d'autres fins.

Le Cadastre Minier et la Direction des Mines réalisent, chacun en ce qui le concerne, une instruction qui consiste, pour le premier, à vérifier dans un délai de 7 jours, l'existence éventuelle d'une ou de plusieurs hypothèques antérieures et l'authenticité de l'acte d'hypothèque faisant l'objet de la demande ainsi que la validité du titre. Pour la seconde, cette instruction consiste à vérifier si le contrat d'hypothèque est dûment établi pour garantir un financement des activités minières dans le Périmètre faisant l'objet du titre minier ou de carrières.

Le Ministre des Mines intervient dans la prise de décision d'approbation de l'hypothèque. En cas de refus, sa décision doit être motivée. L'hypothèque approuvée est inscrite dans un registre tenu par le Cadastre Minier pour assurer son opposabilité aux tiers.

Aussi, il y a la responsabilité environnementale en cas d'Hypothèque. C'est-a-dire, qu'en cas de réalisation de l'hypothèque et de mutation du droit minier ou des carrières à leur profit, le créancier hypothécaire ou le tiers substitué sont tenus d'assumer toutes les obligations découlant du titre initial vis-à-vis de l'Etat et des tiers (art. 174 code minier).

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés