

Research Article

DE L'ILLEGALITE DES PRATIQUES EN MATIERE DE PUBLICATION DE LA REQUETE EN INVESTITURE EN DROIT CIVIL CONGOLAIS

* Olivier MBUYU LUMBU ILUNGA

Assistant à l'Institut Supérieur de Commerce de Lubumbashi

Received 24th March 2023; Accepted 25th April 2023; Published online 31st May 2023

RESUME

L'introduction de la requête en investiture, devant le tribunal compétent, engendre certaines conséquences, telles que l'obligation d'en faire une publicité dans un ou plusieurs journaux de l'Etat dont il appartient au juge de désigner. Cependant, la pratique ne semble pas, toujours, suivre les pas de la loi, en raison de plusieurs obstacles qui ne favorisent pas les dispositions relatives à la publicité de la requête en investiture de respirer, malgré son importance, le rôle qu'elle est appelée à jouer et le but pour lequel elle a été instituée. Il se crée, dès lors, un paradoxe entre la légalité de certaines pratiques nées en marge de la loi et des enjeux que représentent ces pratiques dans un pays où les journaux de l'Etat, que le juge est appelé à désigner, sont quasi inexistantes. Le présent article essaie de démontrer que les pratiques constatées devant les tribunaux de la République Démocratique du Congo sont en marge de la loi.

Mots clés: publicité, requête en investiture, investiture immobilière.

INTRODUCTION

Selon les dispositions de l'article 233, alinéa 2, de la loi n°73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier, régime des sûretés, telle que modifiée et complétée par la loi n° 80-008 du 18 juillet 1980, La requête de l'héritier ou légataire doit être publiée dans un ou plusieurs journaux de l'Etat à désigner par le Juge. Ces dispositions qui imposent la publicité de la requête en investiture souffrent, en pratique, d'ineffectivité du fait des pratiques qui ne ressemblent en rien aux dispositions de la loi précitée. Cette requête dite en investiture est un acte par lequel le liquidateur saisi le tribunal de paix ou de grande instance selon le cas en vue d'obtenir la mutation par décès des biens fonciers et immobiliers. Elle est introduite, au nom de l'héritier ou légataire, par le liquidateur, conformément à l'article 807 de la loi n°87-010 du 1^{er} août 1987 portant code de la famille, telle que complétée et modifiée par la loi n°16/008 du 15 juillet 2016. Cependant, la publicité de cette requête est, de plus en plus, soumise à des pratiques qui n'ont aucune base légale. Dès lors, au regard de ces pratiques, il convient de se demander si ces différentes publicités de la requête en investiture, sont-elles légales ou pas?

Ainsi, pour bien appréhender cette question, il nous a paru opportun de traiter ce sujet en trois points, outre l'introduction et la conclusion, qui sont: la méthode (I), les résultats (II) et la discussion (III).

METHODE

La question posée nécessite que soit déclinée la méthode utilisée pour arriver à des solutions adéquates. Ainsi, nous avons fait recours à la méthode juridique qui, de manière générale, désigne l'ensemble des procédés méthodologiques permettant au chercheur de récolter la documentation fiable, de la comprendre et de l'analyser, de la commenter et de la critiquer, afin de rédiger selon les règles conventionnelles, des notes synthèses dont la portée est acceptée

par la communauté des juristes (Kalunga et Kazadi, 2013). Dès lors, la méthode juridique apparaît plus large et susceptible de répondre à nos préoccupations, dans la mesure où elle s'intéresse à l'analyse non seulement de la loi, de la jurisprudence ou encore de la doctrine, mais aussi et surtout au raisonnement du juge au moment de l'application des normes d'investiture immobilière qui lui fait obligation de publier la requête en investiture.

Dans ces conditions, la méthode juridique a l'avantage de se consacrer, de façon générale, à tout ce qui est utile à la solution des problèmes juridiques. Ne la concerne pas les problèmes et les solutions mais les moyens d'identifier les problèmes et les moyens de trouver les solutions (Barraud, 2016). Ainsi, pour ce faire, nous avons procédé par l'examen des différentes décisions rendues par des juridictions de la Cour d'appel du Haut-Katanga.

RESULTATS

La question que nous avons soulevé nous pousse à présenter les résultats en trois points principaux: de la publicité de la requête en investiture en Droit civil congolais (A), les pratiques publicitaires de la requête en investiture et leurs conséquences (B).

DE LA PUBLICITE DE LA REQUETE EN INVESTITURE EN DROIT CIVIL CONGOLAIS

La publicité de la requête en investiture, telle qu'elle est consacrée par les dispositions de l'article 233 de la loi n° 73 – 021 du 20 juillet 1973, telle que modifiée et complétée par la loi n° 80 – 008 du 18 juillet 1980, engendre plusieurs notions qui tiennent à la fois à la définition de la publicité en investiture (1), aux moyens de publicité de la requête (2) et à la manière dont elle est ordonnée (3).

1. De la définition de la publicité d'investiture

La publicité est un terme bien connu dans l'arsenal juridique congolais où il ne trouve malheureusement pas de définition. Comme la loi, la jurisprudence et la doctrine congolaises sont, présentement, muettes sur une cette définition. C'est pourquoi, un recours à la

doctrine française est envisageable. En effet, pour la doctrine française, la publicité, au sens étroit, est le fait de porter à la connaissance du public des actes juridiques au moyen de registres ou de fichiers, au sens large, c'est le caractère de ce qui est public. Appliquée à la justice, la publicité s'entend lato sensu. Elle désigne l'ensemble des moyens destinés à permettre d'informer le public de l'existence, du déroulement, de l'issue d'une instance juridictionnelle (D'Ambra, 2004). Vu du Droit foncier français, la publicité est une technique ayant pour but de porter à la connaissance des tiers et par là même de leur rendre opposables, certains actes juridiques portant sur les immeubles (Guillien et Vincent, 2005).

Nous sommes d'avis que cette dernière définition embrasse mieux la raison légale qui a milité à l'instauration d'une publicité de la requête en investiture laquelle peut être définie comme une technique employée pour faire connaître aux tiers l'existence d'une demande en investiture.

2. Le but et l'importance de la publicité d'investiture

Le but et l'importance de la publicité d'investiture restent des questions capitales dont il convient de parcourir. En effet, en Droit congolais la publicité est une notion sur laquelle le législateur accorde beaucoup d'importance bien qu'il ne dégage pas clairement le but poursuivi par cette technique. Cependant, nous trouvons que le but reste le même que celui de la publicité foncière en Droit français. C'est-à-dire que la publicité a pour finalité d'être instrument d'information et de protection (Simler et Delebecque, 2004).

Tel est le cas avec la publicité de la requête en investiture qui doit répondre à la volonté constitutionnelle de voir l'Etat, au travers du pouvoir judiciaire, qui est le garant des droits fondamentaux des citoyens, protéger les droits et les intérêts légitimes des congolais héritiers ou tiers ayant des droits sur l'immeuble, lesquels peuvent ignorer l'existence d'une action en investiture par le fait qu'ils ne sont pas encore connus ou qu'ils sont éloignés. Cette information comme cette protection doit être effective tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du pays « pour permettre à des héritiers ou légataires qui auraient plus de droits que le ou les requérants à obtenir l'investiture, puissent connaître la demande introduite et éventuellement contester, en justice le droit du ou des requérants à devenir propriétaire des biens immobiliers laissés par le «de cujus» (Dethier, 1973).

Cependant, cette information, ou mieux cet objectif n'est pas toujours atteint à cause de certaines faiblesses qui constituent un dysfonctionnement sérieux de l'appareil judiciaire de la République démocratique du Congo, comme nous le verrons au troisième point du présent développement.

3. Les moyens de publicité

Le législateur du 20 juillet 1973, à l'instar de celui du 6 février 1920, n'a pas manqué de déterminer les moyens par lesquels la publicité doit se réaliser. En effet, selon l'article 233 de la loi n° 73 – 021 du 20 juillet 1973, en son alinéa 2, la publicité se fait dans un ou plusieurs journaux de l'Etat à désigner par le Juge (a). Cependant, en pratique, le juge ordonne la publicité par une décision motivée (b) avant que la requête soit publiée dans le journal concerné.

a. Le journal de l'Etat

Le législateur ne définit pas ce qu'il entend par journal de l'Etat, quoiqu'il en fasse allusion à l'article 233 de la loi n° 73 – 021 du 20 juillet 1973. Cependant, pour Mupila (2000), il faut entendre par journal de l'Etat (du temps de parti-Etat) les quotidiens d'information.

Cette définition nous semble être très simpliste dans la mesure où le législateur ne pouvait pas confondre l'expression "journal de l'Etat" avec n'importe quel quotidien d'information, à moins qu'il soit prouvé qu'à cette époque les journaux privés étaient interdits d'édition. Nous sommes convaincu que le législateur en adoptant l'expression "journal de l'Etat" n'a pas voulu désigner n'importe quelle presse. Mais, une presse officielle au service de la nation. Présentement, seul le Journal Officiel de la République Démocratique du Congo a reçu de la loi, par décret n°046-A/2003 du 28 mars 2003 portant création, organisation et fonctionnement d'un service spécialisé dénommé «Journal officiel de la République démocratique du Congo», en abrégé «J.O.R.D.C.», (en son article 3 de ce décret), le pouvoir de publier et de diffuser les actes de procédure.

b. L'ordonnance de publicité

L'ordonnance de publicité n'est pas prévue ni organisée par la loi, son existence découle de l'économie de l'article 233 alinéa 2 de la loi n° 73 – 021 du 20 juillet 1973 qui donne pouvoir au Juge de désigner le journal en précisant que « la requête de l'héritier ou légataire doit être publiée dans un ou plusieurs journaux de l'Etat à désigner par le Juge ». Il est évident, enseigne Dethier (1973), que le Juge ne peut désigner les journaux dans lesquels la requête sera insérée sans rendre un acte ordonnant la publication et désigner les journaux. - suivant les principes généraux du droit de procédure, cet acte ne peut être qu'une ordonnance puisque nous sommes en matière de juridiction gracieuse.

LES PRATIQUES PUBLICITAIRES DE LA REQUETE EN INVESTITURE ET LEURS CONSEQUENCES

Deux questions sont traitées en ce point, les pratiques publicitaires de la requête en investiture immobilière (1) et leurs conséquences (2)

1. Les pratiques publicitaires de la requête en investiture

Les dispositions légales relatives à la publicité de la requête en investiture ont conduit, dans notre pays, à certaines pratiques situées en marge de la loi dans la mesure où dans certaines juridictions les journaux de l'Etat sont inexistantes d'où le recours aux journaux privés (a) qui dans certaines contrées sont publiés en dehors du ressort dans lequel est situé l'immeuble (b) ou encore, dans d'autres juridictions, aucun journal n'apparaît (c). C'est pourquoi, nous avons élaboré un tableau qui retrace la situation publicitaire dans certaines juridictions de la République démocratique du Congo (d).

a. La publicité des requêtes en investiture dans les journaux privés

Le législateur de la loi n°96-002 du 22 juin 1996 fixant les modalités de l'exercice de la liberté de presse ne définit pas ce qu'il faut entendre par journal privé, il se limite à en faire allusion à ses articles 22 et suivants du titre II qui traite de la presse écrite. Néanmoins, les éléments tirés de cette loi nous permettent de définir le journal privé comme étant une publication écrite faite par une entreprise privée, ayant obtenu une autorisation préalable de l'administration qui a l'information dans ses attributions, et dont l'accès est garanti à tous sans aucune discrimination. Sous l'empire de l'article 50 du Décret du 6 février 1920 sur la transmission des biens, il était permis que la publicité se fasse dans les journaux privés comme dans ceux appartenant à l'Etat que désignait le juge.

Aujourd'hui, toute publicité dans les journaux privés, au sens de l'ancien code civil livre II, est écartée par les dispositions de l'article 233 de la loi n° 73 – 021 du 20 juillet 1973. La raison de l'abandon de

cette précision n'est pas donnée par l'exposé de motif de la loi précitée. En pratiques il est observé, dans les villes de Lubumbashi et Likasi ainsi que dans le district du Haut-Katanga, que les requêtes en investiture sont publiées dans des journaux privés tels que Salongo, Quiproquo, Changement, Agora etc.

Il est étonnant de constater que cette situation est entretenue et cautionnée par des institutions de la République, en l'occurrence les tribunaux, qui, pourtant, sont soumis à l'autorité de la loi qu'ils foulent au pied. Ce qui constitue une situation très déplorable qui nécessite de la part des acteurs judiciaire une réelle prise de conscience pour le fondement d'un Etat de droit en République Démocratique du Congo. Bien plus, ces journaux privés, quoiqu'ils semblent être proches des communautés locales, ne sont pas à la portée de toute la population pour plusieurs raisons liées à l'analphabétisme, à la quasi-absence des lecteurs. Par ailleurs, les difficultés rencontrées par le journal officiel peuvent-elles justifier la publication dans les journaux privés, quoi que la loi ne le dise pas?

Etant donné que la publicité de la requête en investiture, telle qu'elle ressort des dispositions de l'article 233 de la loi n° 73 – 021 du 20 juillet 1973, a, comme nous l'avons démontré, trouvé ses limites dans la pratique, nous préconisons son amélioration dans le sens des dispositions de l'article 763 de la loi n°87-010 du 1^{er} août 1987 qui, prenant en compte certaines réalités de notre pays, prévoit la publicité dans deux journaux dont l'un doit se trouver dans la région de l'ouverture de la succession, sans distinguer leur appartenance, et la publicité par affichage dans la région de l'ouverture de la succession où aucun journal n'apparaît. Cela permettra, non seulement, d'éviter ou mieux de mettre fin aux pratiques situées en marge de la loi que nous rencontrons dans la pratique de publication des requêtes en investiture. En plus, nous proposons le recours à la communication audiovisuelle, qui a démontré son efficacité dans notre pays, pour atteindre un grand nombre de nos compatriotes et répondre ainsi aux objectifs assignés.

b. La publicité effectuée en dehors du ressort où est situé l'immeuble

L'absence des journaux dans certaines contrées de la République démocratique du Congo a donné lieu à certaines pratiques consistant à publier la requête en investiture en dehors du ressort où est situé l'immeuble concerné. Tel est le cas du ressort du Tribunal de grande instance de Kipushi dans l'actuelle province du Haut-Katanga qui se trouve dans l'obligation morale de publier les requêtes en investiture dans les journaux paraissant à Lubumbashi.

Cette situation est, profondément, préjudiciable aux intérêts de l'héritier ou légataire dans la mesure où une telle publication peut couvrir certaines demandes frauduleuses publiées loin du lieu où habite l'héritier ou légataire et dans un journal dont le rayonnement laisse à désirer. Nous pensons que la volonté du législateur doit être respectée car la publicité ne doit pas empirer la situation de l'héritier ou légataire en entretenant une absence de transparence et de loyauté dans une procédure qui se veut protectrice des intérêts légitimes des héritiers ou légataires vivant au pays ou à l'étranger.

c. L'absence de la publicité des requêtes en investiture dans certaines contrées du pays

En revanche, il y a des endroits où le défaut des journaux de l'Etat, et même des journaux privés, favorise l'absence de publication de la requête en investiture. C'est le cas de la ville de Likasi où nous avons trouvé deux cas de non publication préalable à l'octroi de l'investiture.

d. La situation publicitaire dans certaines juridictions de la République démocratique du Congo

Il s'agit dans ce point de peindre par un tableau la situation publicitaire dans certaines juridictions de la République démocratique du Congo, notamment celle de Kipushi.

N°	Juridiction	Actes concernés par la publicité	Moyen utilisé pour publier	Ressort de publicité	Observation
1.	Tribunal de Grande Instance de Lubumbashi	Requête en investiture et ordonnance de publicité en investiture	Journaux privés	Ressort de ce Tribunal	Pratiques en marge de la loi
2.	Tribunal de Grande Instance de Kipushi	Requête en investiture et ordonnance de publicité	Journaux privés	Ressort du Tribunal de grande instance de Lubumbashi	Pratiques en marge de la loi
	Tribunal de Grande Instance de Likasi	Requête en investiture	Pas de publicité		Pratiques en marge de la loi

Commentaire:

Ce tableau montre à suffisance les différentes réalités que présentent les pratiques de publicité de la requête en investiture en République démocratique du Congo. Il apparaît clairement que la loi n'est pas respectée en ce qui concerne la publicité dans les journaux de l'Etat et plus grave encore dans certaines juridictions la publicité est quasi-inexistante.

2. Les conséquences juridiques découlant des pratiques observées

La publication de la requête en investiture dans les journaux privés dans certaines villes du pays et l'absence de la publication dans d'autres, nous l'avons dit, relèvent de la violation de la loi. En effet, constitue une violation de la loi, dans ce cas, la fausse application de la loi et la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité. Le législateur ne définit pas ce qu'il entend par forme substantielle, quoi qu'il en fasse allusion. C'est la doctrine qui définit cette notion (forme substantielle) comme étant celle qui donne à l'acte sa nature, ses caractères, qui en constitue sa raison d'être et qui lui est indispensable pour remplir son objet (Guinchard et autres, 2010).

Cependant, les conséquences de la violation de la loi se différencient selon qu'il y a des ordonnances ou Jugements rendus, d'une part, à la suite d'une publicité dans un journal privé (1) et d'autre part, ceux rendus en l'absence de la publicité prescrite par la loi (2). En effet, la première violation relève du non-respect de la forme prescrite par la loi et la seconde, par contre relève du fond. D'où, nous parlerons de la nullité relative en tant que sanction de l'une, et de la nullité absolue en tant que sanction de l'autre.

1. Les sanctions de la publicité dans les journaux privés

L'article 233 de la loi n° 73 – 021 du 20 juillet 1973, nous l'avons dit, ne connaît qu'un seul moyen de publicité, c'est le journal de l'Etat. Les pratiques d'une publicité dans les journaux privés constituent une irrégularité de forme de procédure. En Droit procédural, la violation de la forme conduit à la nullité des actes incriminés. Mais, seulement il faut s'interroger sur la portée de cette nullité en l'absence de grief tel

que le prescrit l'article 28 du Décret du 7 mars 1960 portant code de procédure civile qui dispose « qu'aucune irrégularité d'exploit d'actes de procédure n'entraîne leur nullité que si elle nuit aux intérêts de la partie adverse ». C'est l'expression de la maxime "pas de nullité sans grief" qui veut que celui qui invoque la nullité donne la preuve du grief que lui cause l'irrégularité. Les juges de fond apprécient souverainement l'existence d'un grief (Mukadi et Katuala, 1999). Nous pensons que les conséquences juridiques d'une irrégularité, telle qu'elles sont consacrées en droit commun, sont les mêmes en cas de publicité dans les journaux privés, c'est-à-dire qu'une publicité dans les journaux privés ne peut être nulle que pour autant qu'elle porte préjudice aux autres héritiers, légataires et même aux tiers qui ont un intérêt sur l'immeuble objet d'investissement. Ces derniers sont les seuls qui peuvent demander la nullité en cas de publicité dans un journal privé.

Comme il apparaît, l'exception de forme n'est pas fondée lorsque le demandeur ne prouve pas que l'omission invoquée lui a causé un quelconque préjudice si cette omission se rapporte à une formalité qui n'est pas prescrite à peine de nullité (C.S.J., RC 116, 1^{er} septembre 1977, cité par Matadi, 2006). En pratique, nous n'avons pas rencontré une quelconque action en nullité contre les actes concernés par ladite publicité. Cela étant dit voyons ce qui est du deuxième aspect des sanctions.

2. Les sanctions en cas d'absence de publicité

L'absence de la publicité prescrite pour la requête en investiture à l'article 233 de la loi n° 73-020 du 21 juillet 1973 constitue le cas le plus grave de violation de la loi précitée. En effet, la publicité est d'ordre public en matière d'investissement, son absence expose le requérant à la sanction la plus forte qu'est la nullité absolue et cela sans égard qu'il y a eu préjudice ou pas. En pratique, beaucoup d'actes méritent d'être annulés pour défaut de publicité. Tel est le cas de certaines ordonnances rendues devant la juridiction du Tribunal de grande instance de Likasi en l'absence d'une quelconque publicité. De même ici, nous n'avons pas rencontré des actions en nullité. En cette matière comme dans d'autres, l'inopposabilité apparaît comme la sanction naturelle des règles de publicité. Par définition, celles-ci ont pour but d'informer toute personne intéressée ou, du moins, de rendre accessible l'information utile. Si les formalités de publicité ont été accomplies, les tiers sont censés en connaître le contenu, qui leur est opposable. Dans le cas contraire, sous réserve qu'ils n'en avaient pas eu connaissance par une autre voie- les actes passés et les droits constatés ou transmis leurs sont inopposables.

Les actes dont le défaut de publicité est sanctionné par l'inopposabilité ne produisent pas d'effet contre les tiers. L'inefficacité à leur égard est totale : pour eux, l'acte est censé ne pas exister.

3. La publicité en dehors de la juridiction

En pratique, la publicité s'effectue dans des journaux dont certains n'ont qu'une portée clanique, familiale, communale, urbaine, semi-régionale et régionale avec comme conséquence que la loi n°73-021 du 20 juillet 1973 ne semble pas protéger les intérêts patrimoniaux des congolais comme l'avait bien voulu le législateur. Dans le même sens, certaines publicités s'effectuent dans des journaux privés apparaissant en dehors du ressort du tribunal Compétent, comme dans la ville de Likasi et à Kipushi où les requêtes en investiture adressées aux Présidents des Tribunaux, sont publiées dans des journaux de Lubumbashi tel que Agora(n°113 du 17 septembre 2010 suite à la requête introduite par Mme Bilenga Kankobenge et à l'ordonnance de publicité N°043/2010), Salongo(Ordonnance d'investissement du 5/01/1987 rendue par le Président du Tribunal de grande instance de Likasi suite à la Requête en investiture du

10/11/1986 introduite par les héritiers de la succession PILERI ; ordonnance de publicité N°809 du 11/11/1986),etc.

Cette situation, empire davantage la sécurité de la propriété immobilière telle que l'a voulu le législateur de notre pays. Comme il apparaît, il ne sera pas juste que ceux qui habitent le lieu où est situé l'immeuble objet d'investissement ne soient pas au courant d'une quelconque publicité le concernant. Cette situation nécessite de notre loi une nette révision de la question publicitaire en tenant compte de certaines réalités pratiques.

DISCUSSION

Les différentes pratiques que nous venons de souligner sont en marge de la loi. Cependant, leur application n'est pas un fait du hasard, elle est encouragée par certains auteurs, notamment Kangulumba (2007), Muzama (2000) et autres qui pensent, à tort, que l'article 233 de la loi n°73-021 du 20 juillet 1973 qui prévoit la publicité est abrogée.

CONCLUSION

La publicité de la requête en investiture, telle que prévue par la loi, a donné naissance à certaines pratiques telles que la publication dans les journaux privés, la publication en dehors du ressort où est situé l'immeuble et, plus grave, l'absence de publicité. Toutes ces questions posent le problème de la légalité des telles publicités, d'une part et d'autre part, il se révèle que les enjeux que représentent ces pratiques se fondent sur l'absence des journaux de l'Etat ou du faible rayonnement de celui-ci. Cela a pour conséquence qu'il est difficile de se passer des journaux privés d'où la nécessité de réformer ou de modifier les dispositions de l'article 233 de la loi n°73-021 du 20 juillet 1973 dans le sens de permettre au juge de recourir, légalement, à ces journaux.

Nous pensons que le législateur peut étendre ces moyens à la publicité de la requête en investiture en y ajoutant d'autres moyens de publication moderne passant par l'internet et les réseaux sociaux qui sont de plus en plus attirant et qui ont démontré leur efficacité communicationnelle. Il serait, donc, opportun pour le législateur de les intégrer à titre de moyen de communication pour atteindre les objectifs qu'il s'est assignés et mettre fin ainsi, à la fausseté qui s'est creusée entre la loi et les pratiques publicitaires en matière d'investissement.

BIBLIOGRAPHIE

I. Textes légaux

1. Constitution de la République démocratique du Congo du 18 février 2006 tel que complétée et modifiée à ce jour
2. Décret N°046-A/2003 du 28 mars 2003 portant création, organisation et fonctionnement d'un service spécialisé dénommé «Journal officiel de la République démocratique du Congo», en abrégé «J.O.R.D.C.»
3. Loi 96-002 du 22 juin 1996 fixant les modalités de l'exercice de la liberté de presse
4. Loi N° 73 – 021 du 20 juillet 1973 telle que complétée et modifiée par la loi N° 80 – 008 du 18 juillet 1980
5. La loi n°87-010 du 1^{er} août 1987 portant code de la famille, telle que complétée et modifiée par la loi n°16/008 du 15 juillet 2016

II. Ouvrages, articles et cours

1. D'AMBRA, D., la publicité in CADIET, L. (sous la dir.), Dictionnaire de justice, Presses universitaires de France, Paris 2004
2. DETHIER, A. R. , « Cours de Droit civil des biens », UNAZA, 1973
3. GUILLIEN, R et VINCENT, J.,Lexique des termes juridiques, 15e éd., Dalloz, Paris 2005
4. KANINDA TSHIKUNGA, Gh., Droit judiciaire privé : le procès civil illustré, éd. Dimanya, Kinshasa, 2012
5. MATADI NENGA GAMANDA, Droit judiciaire privé, éd. Droit et idées nouvelles et academia Bruylant, Kinshasa et Louvain-la-Neuve, 2006
6. MUKADI BONYI et KATUALA KABA KASHALA, Procédure civile, éditions Batena Ntambwa, Kinshasa 1999
7. MUPILA NDJIKE KAWENDE, Les successions en droit congolais, éditions Pax-Congo, Kinshasa 2000
8. SIMLER, P. et DELEBECQUE,P., Droit civil : les sûretés, la publicité foncière, Dalloz 2004
