

L'AMODIATION EN DROIT MINIER CONGOLAIS : VIGILANCE ET PRUDENCE



Produit par : Bonheur MASANKA, Avocat au
barreau en RDC – Spécialiste en droit des
sociétés commerciales, droit du travail et
droit minier

Cité ADDOHA LOCODJRO, Immeuble 280, 2^{ème} étage porte 09

+225 27 23 23 21 64 / 01 52 90 45 19 / 05 96 11 90 94 / 07 05 06

cabinetldjsarl@gmail.com / ladocumentationjuridique@gmail.com

www.cabinetldjsarl.com (site web)

INTRODUCTION

Le droit minier congolais par le biais de son de sa loi numéro 007/2002 du 11 juillet 2002 portant code minier tel que modifiée et complétée par la loi numéro 18/001 du 09 mars 2018 à poser les principes pour se lancer aux activités minières. Ainsi, hormis le principe lié à l'éligibilité et d'autres formalités au-devant de l'administration. Il se révèle que toute personne qui se lance ou qui veut se lancer à l'exercice des activités minières sauf à quelques exceptions prévues par le code, doit être muni d'un titre minier au moins.

Considérant ce qui précède, le code organise 4 quatre types de droits miniers ou titres miniers qui sont :

- Le permis de recherches : il ne porte que sur les substances minérales classées en mines pour lesquelles il a été accordé et sur les substances associées, si son titulaire en demande l'extension à ces dernières.¹ ;
- Permis d'exploitation : il autorise son titulaire à exploiter, à l'intérieur de son périmètre qu'il couvre, les substances minérales pour lesquelles il est spécifiquement établi. Ces substances minérales sont celles que le titulaire a identifiées et dont il a démontré l'existence d'un gisement économiquement exploitable.² ;
- Permis d'exploitation des rejets : il emporte le droit d'exploiter les gisements artificiels situés dans le périmètre minier couvert par le permis, à moins que ce permis d'exploitation n'exclue expressément l'exploitation des gisements artificiels.³ ;
- Permis d'exploitation des petites mines ou à petite échelle : la détermination de la nature du gisement de petite mine dépend des conditions techniques et des types d'installations utilisées, lorsque les conditions techniques pour exploiter un

¹ Article 50 de la loi numéro 007/2002 du 11 juillet 2002 portant code minier tel que modifiée et complétée par la loi numéro 18/001 du 09 mars 2018.

² Article 64 de la loi numéro 007/2002 du 11 juillet 2002 portant code minier tel que modifiée et complétée par la loi numéro 18/001 du 09 mars 2018

³ Article 86 de la loi numéro 007/2002 du 11 juillet 2002 portant code minier tel que modifiée et complétée par la loi numéro 18/001 du 09 mars 2018.

gisement de substances minérales ne permettent pas de faire une exploitation à grande échelle.

Il s'en suit que toute détention d'un titre minier en droit congolais confère à son titulaire une certaine portion des droits, à titre de propriété que, sur les substances minérales extrait car, le sol demeure une propriété inaliénable, imprescriptible et indivisible de l'Etat. Le titre minier présente les caractéristiques suivantes :

- Droit réel : parce qu'il porte directement sur la chose qui est la mine ;
- Droit Immobilier : parce que porte sur une chose qui selon la loi considérée comme immobilière ;
- Droit exclusif : parce que le seul titulaire est autorisé à jouir, user et disposer des droits que lui confère le titre minier ;
- Droit cessible : ils sont cessibles parce qu'ils sont dans les commerces, c'est-à-dire peuvent faire l'objet d'une transaction sauf exception prévue par la loi etc....

Il se constate que le législateur congolais donne la possibilité au titulaire des titres miniers d'en faire de ces titres l'objet des tractions parmi lesquelles l'amodiation, c'est pourquoi il nous revient dans la présente étude d'en démontrer son contours de validité

En droit congolais, le concept de contrat doit être compris comme une convention par laquelle une ou plusieurs personnes s'obligent envers une ou plusieurs autres personnes à donner, ou à ne pas faire quelque chose.⁴ En l'espèce, l'amodiation est un louage pour une durée déterminée ou indéterminée, sans faculté de sous-louage, de tout ou partie des droits attachés à un droit minier ou à une autorisation de carrières moyennant une rémunération fixée par accord entre l'amodiant et l'amodiataire.⁵ Autrement dit, il est un contrat par lequel une partie appelée « amodiant » qui est titulaire actuel, donne en location pour une durée déterminée ou indéterminée, sans faculté de sous-location, tout ou partie des droits attachés à un droit minier ou d'autorisation de carrières à une autre

⁴Article 1 du Décret du 30 juillet 1888 portant des contrats et les obligations conventionnelles

⁵ Article 1.4 de la loi numéro 007/2002 du 11 juillet 2002 portant code minier tel que modifiée et complétée par la loi numéro 18/001 du 09 mars 2018.

personne appelée « amodiataire », qui est locataire moyennant une rémunération fixée par accord entre l'amodiant et l'amodiataire.⁶

Ainsi, pour que cette convention qui lie les parties contractes soit valide il doit y avoir consécutivement la réunion de certaines conditions telles qu'énumérées à l'article 8 du Décret du 30 juillet 1888 portant des contrats et les obligations conventionnelles, les conditions de validité du contrat sont :

- Le consentement des parties qui s'obligent ;
- La capacité de contracter ;
- Un objet certain et ;
- Une cause licite.

De ce qui précède, il nous revient de préciser que tout contrat ou toute convention doit obéir en droit congolais à ces règles générales ci-dessus citées de manière superficielle. Ainsi, cette étude sera traitée dans deux grands points dont la première porte sur conditions et le second sur les droits et obligations des parties au contrat d'amodiation.

I. CONDITIONS

Le contrat d'amodiation, comme tout autre contrat, doit satisfaire aux conditions générales de validité de contrat telles que libellées à l'article 8 du décret du 30 juillet 1888 portant des contrats et les obligations conventionnelles. Il s'ensuit que, la satisfaction à ces règles générales de validité du contrat n'est pas suffisante dans le cas particulier du contrat d'amodiation dont question ici. Ce qui conduit à relever qu'en dehors de règles générales de validités de contrat les parties au contrat d'amodiation comme contrat particulier du secteur minier présentent certaines spécificités aux conditions de validité qui méritent de passer en revue.

⁶ GARRY SAKATA M.TAWAB, *Code Minier Expliqué, Analyse systématique et croisée avec le règlement minier*, éditions Academia, Kinshasa 2022 p. 232

A. Pour le titulaire ou amodiant

Le contrat d'amodiation est un contrat de louage de titre minier qui représente une propriété par l'amodiataire à l'amodiant. Hors, il est d'un principe que toute aliénation ou vente d'un bien appartenant à autrui est nulle avec risque de paiement des dommages et intérêts par la partie qui a vendu ou aliéné un bien ne lui appartenant. Pour être valable l'amodiant doit satisfaire aux conditions suivantes :

- **L'amodiant au contrat d'amodiation doit être au préalable titulaire de titre minier objet de ce contrat**

Par titulaire, il faut entendre par toute personne morale au nom de laquelle un droit minier ou de carrière est accordé et un titre minier ou un titre de carrières est établi, conformément aux dispositions du code.⁷ De cette disposition, nous retiendrons qu'il est inconcevable en droit minier congolais de trouver une personne sans titre minier avec la qualité de titulaire. Egalement même si certains documents de l'administration sont détenus par l'intéressé, le Co contractant doit se rassurer que ces titres dont il détient sont réguliers. Pour se faire un travail d'audit juridique de conformité des titres faisant l'objet du contrat d'amodiation peut être demandé à un avocat ou juriste expérimenté en droit minier en vue de prévenir aux risques liés à la perte d'argent au cas les choses n'arrivent à bien tournées.

- **L'amodiant doit détenir le titre minier pouvant faire l'objet d'amodiation**

Comme relever ci-dessus que le contrat d'amodiation dans le secteur minier doit porter sur le titre minier détenu préalablement par l'amodiant avant la conclusion du contrat d'amodiation. Mais il se constate que de la seule volonté du législateur congolais tous les titres miniers tels que organiser par le code ne sont pas éligible ou peuvent pas faire l'objet d'un louage ou d'une amodiation. Ainsi peuvent faire l'objet de l'amodiation les titres miniers que voici :

- Le permis d'exploitation ;
- Le permis d'exploitation de rejets ;

⁷ Article 1.53 de la loi numéro 007/2002 du 11 juillet 2002 portant code minier tel que modifiée et complétée par la loi numéro 18/001 du 09 mars 2018.

- Le permis d'exploitation des petites mines ou à petite échelle.

Ainsi, pour les substances minérales classées en mines, le permis de recherche ne peut faire nullement l'objet d'amodiation. Cela veut autant dire que le contrat d'amodiation ne doit porter que sur le périmètre couvert soit par un permis d'exploitation, permis d'exploitation des rejets et celui d'exploitation à petite échelle.

De ce qui précède, il y a lieu de préciser que dans la législation minière congolaise tout contrat de louage de droit minier de recherche reste et demeure illicite, or en droit de contrat congolais l'illicéité est une cause d'annulation du contrat, dès même lorsque les parties concluent un contrat d'amodiation portant sur le permis de recherche ce contrat est par nature invalide pour son illégalité.

Il apparaît logique que le titulaire d'un droit minier de recherches ne puisse pas procéder à un louage d'un droit sur lequel les recherches qui s'effectuent n'ont pas encore abouti à des résultats susceptibles de conduire à l'exploitation. Tout semble indiquer que celui qui loue un bien doit pouvoir être sûr d'en tirer profit. Or, dans la mesure où l'opérateur minier se trouve encore à la phase des recherches minières, rien ne peut présager que ces dernières aboutiront à tout prix à la découverte d'un gisement économiquement exploitable ou rentable.⁸ Autrement, le titulaire du permis de recherche n'est pas autorisé à conclure le contrat d'amodiation sous quelle condition que ce soit. Cela découle de l'article 177 alinéa 2 que les droits miniers et/ou des carrières de recherche ne peuvent faire l'objet d'amodiation.⁹ Mais s'il y a des conditions relatives à l'amodiant il y a également d'autres pour la amodiataire qui nécessitent de relever.

B. Pour l'amodiataire

L'amodiataire est une partie au contrat d'amodiation qui s'engage à prendre en louage le titre minier détenu par le titulaire qui est l'amodiant. Il découle des termes de l'article 1.53 que l'amodiataire est assimilé au propriétaire de titre minier, et comme telle il doit

⁸ CIM'S MULUNGULUNGU NACHINDA, *Code minier commenté et annoté*, Ed Academia, Kinshasa 2018, p.269

⁹ Article 177alinéa2 de la loi numéro 007/2002 du 11 juillet 2002 portant code minier tel que modifiée et complétée par la loi numéro 18/001 du 09 mars 2018

remplir les conditions suivantes pour être éligible au contrat d'amodiation avec possibilité de devenir dans le futur propriétaire de titre loué. Pour se faire l'amodiataire devra satisfaire aux conditions suivantes :

- **Etre constitué en société commerciale**

Les activités minières en RDC telles que définies à l'article 1.2 du code minier comme tous services, des fournitures ou travaux de l'art des mines directement liés à la recherche, à l'exploitation minière ou au traitement et/ou à la transformation des substances minérales, y compris les travaux de développement, de construction et d'infrastructures.¹⁰ Sont réservées qu'aux seules personnes morales, exclusion faite aux personnes physiques.

Les personnes morales dont question ici sont des personnes qui poursuivent les intérêts lucratifs, donc les sociétés commerciales créées conformément au droit congolais positif des sociétés aujourd'hui régissent par l'acte uniforme relatif aux droits des sociétés commerciales et du groupement d'intérêts économiques. Cela veut dire que les associations sans but lucratif et les organisations non gouvernementales ne peuvent pas être considérées comme des personnes morales éligibles aux activités minières bien que régulières constituées.

Rappelons que l'acte uniforme relatif aux droits des sociétés commerciales et du groupement d'intérêts économiques organise de manière ferme ou impérative cinq formes des sociétés commerciales a son article 6 dont, les sociétés en nom collectif ; les sociétés en commandite simple ; les sociétés à responsabilité limitée ; les sociétés anonyme et les sociétés par action simplifiées qui méritent de définir sommairement comme suite :

- La société en nom collectif, elle est une forme dans laquelle tous les associés sont commerçants et répondent indéfiniment et solidairement des dettes sociales.¹¹ ;
- Société en commandite simple, elle est celle dans laquelle coexistent un ou plusieurs associés indéfiniment et solidairement responsables des dettes sociales

9 Article 1.2 de la loi numéro 007/2002 du 11 juillet 2002 portant code minier tel que modifiée et complétée par la loi numéro 18/001 du 09 mars 2018¹⁰

¹¹ Article 270 de l'acte uniforme relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêts économiques.

dénommés « associés commandités », avec un ou plusieurs associés responsables des dettes sociales dans la limite de leurs apports dénommés « associés commanditaires », et dont le capital est divisé en parts sociales.¹² ;

- La société à responsabilité limitée, elle est une société dans laquelle les associés ne sont responsables des dettes sociales qu'à concurrence de leurs apports et dont les droits sont représentés par des parts sociales.¹³ ;
- Société anonyme est une société dans laquelle les actionnaires ne sont responsables des dettes sociales qu'à concurrence de leurs apports et dont les droits actionnaires sont représentés par des actions.¹⁴ ;
- Société par action simplifiée est une société instituée par un ou plusieurs associés et dont les statuts organisent librement l'organisation et le fonctionnement de la société sous réserve des règles impératives du présent livre.

Les associés de la société par action simplifiée ne sont responsables des dettes sociales qu'à concurrence de leurs apports et leurs droits sont représentés par des actions.¹⁵ Si l'amodiatrice s'est constituée en société commerciale selon l'une des formes passées en revue ci-dessus, elle doit également.

• Elire domicile en RDC

Le domicile d'une société renvoie à son siège social. Toute société doit avoir un siège social qui doit être mentionné dans ses statuts.¹⁶ Ce siège doit être fixe, selon l'AUDCGIE les associés ont la liberté de choisir le lieu d'établissement du siège social, mais une société qui porte sur son objet social l'exercice des activités minières en RDC parmi lesquelles l'amodiatrice ne fait pas exception devra choisir comme le lieu d'établissement de son siège social le territoire congolais sous peine de tomber dans

¹² Article 293 de l'acte uniforme relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêts économiques

¹³ Article 309 de l'acte uniforme relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêts économiques

¹⁴ Article 385 de l'acte uniforme relatif au droit des sociétés commerciales et du groupement d'intérêts économiques

¹⁵ Article 853-1 de l'acte uniforme relatif aux droits des sociétés commerciales et du groupement d'intérêts économique.

¹⁶ Article 23 de l'acte uniforme relatif aux droits des sociétés commerciales et du groupement d'intérêts économique.

l'inéligibilité. Mais une personne morale ne peut être constituée sans objet social, a ceci la législation minière congolaise présente une rigueur incontournable faute de quoi le contrat serait irrégulier.

- **L'exclusivité des activités minières**

Le principe de l'exclusivité des activités minières telles que repris à l'article 1.2 du code minier reste l'une des conditions d'éligibilité aux activités minières. C'est-à-dire le fait pour une personne morale société commerciale soit constituée régulièrement mais comporte d'une part les activités minières et d'autres parts les activités autres que celles minières, fera à ce que cette personne morale perde la possibilité d'exercer les activités minières ou son éligibilité. C'est dans cette logique que note Roger MULAMBA KATAMBA dans un article publié sur net et cité par CIM'S qu'une société peut être régulièrement constituée et avoir un objet social licite conformément aux articles 19 et 20 de l'AUSCGIE sans être pour autant éligible à détenir les droits miniers si cet objet ne porte pas exclusivement sur aux activités minières.

Les associés sont donc tenus s'ils veulent que leur société exerce des activités minières, au respect de cette exigence légale d'éligibilité, lors de la rédaction des actes constitutifs ou lors de la demande des droits miniers en procédant par une assemblée générale extraordinaire modificative des statuts. Il sied de préciser que, l'amodiatraire avant tout déboursement de ces fond devra se rassurer qu'il satisfait aux conditions d'éligibilité aux activités minières dont l'analyses ci-dessus entre autre :

- Etre personne morale ;
- Avoir son siège social en RDC ;
- Avoir l'objet exclusif sur les activités minières.¹⁷

À cet effet, l'article 179 du code minier ajoute que préalablement à la conclusion du contrat, l'amodiatraire doit démontrer qu'il est éligible au droit minier. Si toute les deux parties arrivent à satisfaire chacune aux conditions particulières non seulement qui lui conviennent mais aussi s'en convint de l'égalité de l'autre ils peuvent cette fois-là signer

¹⁷ Article 23 de la loi numéro 007/2002 du 11 juillet 2002 portant code minier tel que modifiée et complétée par la loi numéro 18/001 du 09 mars 2018

le contrat d'amodiation. Le contrat qui doit faire l'objet de la signature devra contenir certaines mentions sous peine de sanctions prévues par la loi.

C. Clauses obligatoires du contrat d'amodiation

Comme dans tout contrat de droit commun, les parties devraient au préalable l'identifier en l'espèce l'amodiant et l'amodiataire. Prévoir les différentes obligations entre elles, parmi lesquelles le prix du loyer et les échéances. Mais hors ces mentions facultatives selon que les parties y trouvent intérêts, pour le contrat minier d'amodiation la loi impose que les parties mettent ou insérées obligatoirement une clause résolutoire du contrat au cas où l'une des parties manque notamment :

- Pour le non-paiement par l'amodiataire des impôts, taxes et redevances dus à l'état ;
- Pour non observation des lois et règlements pouvant entraîner des conséquences financières ou administratives préjudiciables à l'amodiant. Qui plus est, il rend l'amodiant et l'amodiataire civilement responsables vis-à-vis de l'État en cas de faute. Il est question en espèce d'une responsabilité civile purement solidaire.

Pour s'en épargner les parties au contrat d'amodiation devraient mettre à l'esprit qu'elles n'ont droit à la commission d'aucune erreur quel qu'en soit sa valeur pour ne pas s'exposer. C'est nous disons qu'il faut signer ou entreprendre les démarches de signature du contrat d'amodiation avec plus de prudence et de vigilance. En dehors de la clause résolutoire, les parties au contrat d'amodiation ont également l'obligation de prévoir ou d'insérer au contrat sous peine de nullité une clause d'entretien et de réinvestissement nécessaire à l'exploration et au développement raisonnables du gisement.

La nullité est une sanction juridique qui frappe normalement un acte juridique irrégulier du point de vue des éléments requis pour sa validité, ou des requises. Un contrat d'amodiation qui ne respecte pas cette règle d'intégration d'une clause d'entretien du gisement pourrait être sanctionnée par la nullité, celle-ci a pour effet, de priver l'acte ainsi irrégulier des effets juridiques qu'il aurait dû notamment produire, s'il été régulier.

Cette sanction doit être toujours prononcée par le juge. Elle n'est donc automatique sauf quand elle est de plein droit. Dans ce cas, le texte lui-même le dit.¹⁸

De ce qui précède, il y a lieu de relever que, le contrat d'amodiation dans le secteur minier ne pas celui qu'il faut signer sans informations fluides entre parties, et aussi se rassurer sur la crédibilité ou la confiance qu'à son future partenaire, cela en prévision des risques juridiques qui peuvent s'encourir lorsqu'on n'est engagé avec une mauvaise personne n'ayant non seulement la bonne fois de se libérer de ces obligations mais aussi d'y répondre favorablement à chaque temps que son exécution la requière.

D. De l'effectivité Et De l'opposabilité Du Contrat D'amodiation

Comme tout contrat ordinaire tel que régi par le décret du 30 juillet 1888 portant des contrats et les obligations conventionnelles, il y a toujours un moment où le contrat d'amodiation devient effectif et opposable aux parties et aux tiers après accomplissement de certaines formalités.

- **Effectivité**

En droit congolais de contrat, ce dernier est effectif du moment que les conditions de sa validité sont réunies, à savoir : le consentement des parties, la capacité de contracter, l'objet déterminé et la cause licite. Autrement en droit congolais, un contrat devient effectif dès sa signature. Cela signifie que les obligations convenues entre les parties commencent à produire les effets entre elles seules. Cela relève du principe d'effet relatif des contrats tant fait mention dans cette étude, selon lequel un contrat ne crée d'obligations qu'à l'égard des parties qui l'ont conclu.

Dans un contrat de vente, de louage etc... c'est-à-dire synallagmatique il est effectif du moment que les parties s'accordent sur la chose et sur le prix. En l'espèce, le contrat d'amodiation entre dans cette catégorie des contrats synallagmatiques où il y a réciprocité des obligations entre parties et ce, il y a toujours une clause résolutoire sous-entendue.

¹⁸ KALONGO MBIKAYI. *Droit civil : Les obligations*, Ed universitaires africains, Tome1, Kinshasa 2012, p. 123

Qui peut porter corps ou extérioriser du moment que l'une des parties n'obéit pas à ces obligations.

Il convient de préciser que, le contrat d'amodiation n'est pas l'œuvre du CAMI comme administration des mines chargée de procéder à son enregistrement, mais plutôt reste l'œuvre des parties c'est-à-dire l'amodiant et l'amodiataire. Comme telles, elles doivent bien le rédiger en prospection des règles ou mentions obligatoires à intégrer. Cela veut dire que le contrat d'amodiation devient effectif à la date de sa signature par les parties bien qu'à ce stade son opposabilité ne concerne que les mêmes parties. Cela veut aussi dire que cette phase de signature où il devient effectif n'est nullement à négliger car dès qu'il est signé il ne sera présenté au cadastre que pour son enregistrement éventuellement pour vérification sur l'éligibilité de l'amodiataire et non pour une autre rédaction.

- **Opposabilité**

En vertu du principe de l'effet relatif du contrat tel que le libellé à l'article 33 du décret du 30 juillet 1888 portant des contrats et les obligations conventionnelles que les conventions légalement formées entre tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

De ce principe général en droit de contrat, l'amodiation comme contrat devrait ne produire les effets, qu'entre l'amodiant et l'amodiataire, mais parce qu'il s'agit d'un contrat que la loi congolaise attache certaines importances de par sa volonté ce contrat est soumis aux règles particulières d'enregistrement devant l'administration des mines qui est le cadastre minier en vue d'étendre ces effets, ou en vue d'invoquer ces effets même au regard des tiers cela au-delà de l'entendement du principe des effets relatifs de contrat. En effet, seule la signature du contrat d'amodiation ne suffit pas pour qu'il soit opposable aux tiers. Pour être opposable aux tiers, tout contrat d'amodiation doit être enregistré dans un registre établi et gardé à cet effet au cadastre minier conformément à la procédure prévue par le règlement minier.

L'enregistrement du contrat d'amodiation n'est soumis qu'au contrôle de l'éligibilité par l'administration des mines selon la procédure prévue par le règlement minier.

Le contrat d'amodiation doit être enregistré par le cadastre minier moyennant paiement, au profit du trésor public, d'une taxe pour l'enregistrement dont le montant est fixé par voie réglementaire¹⁹

Il découle de cette disposition que l'opposabilité du contrat d'amodiation est soumise à la formalisation de son enregistrement auprès de l'administration des mines qui se bornerait à faire avant tout enregistrement à vérifier si l'amodiataire est éligible aux droits miniers, faute de quoi cette procédure d'enregistrement en vue de son opposabilité aux tiers peut être paralysée. Alors aussi longtemps que le contrat d'amodiation n'est pas enregistré, c'est-à-dire inscrit dans un cahier ou registre d'enregistrement des demandes d'inscription hypothèques et d'amodiation, ni l'amodiant ni l'amodiataire ne peuvent se prévaloir des droits découlant dudit contrat pour les opposer aux tierces personnes.

Lors de l'instruction cadastrale, le CAMI ne devrait se limiter qu'à l'examen de l'éligibilité de l'amodiataire, et ce, en dehors de toute autre considération.²⁰

Afin, il sied de préciser que, le contrat d'amodiation doit être enregistré car, ceci n'est pas d'une moindre importance car il y va des intérêts de toute les parties qui peuvent se mettre en difficulté ou en surmonter en le faisant enregistré avec beaucoup de prudence et vigilance, autant plus que dans le monde des affaires les pertes liées à la mauvaise application ou pour violation des lois reste une préoccupation permanente pour les parties au contrat d'amodiation.

II. DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES AU CONTRAT D'AMODIATION

Dans chaque contrat, chaque partie a une portion des droits qui est même l'issue de cet engagement et est toujours assujettie à un certain nombre d'obligations qu'elle doit satisfaire. Le manquement à la satisfaction de ces obligations expose toujours la partie défaillante aux conséquences légalement prévues ou prévues par le contrat lui-même plus généralement au paiement des dommages et intérêts.

¹⁹ Article 179 de la loi numéro 007/2002 du 11 juillet 2002 portant code minier tel que modifiée et complétée par la loi numéro 18/001 du 09 mars 2018

²⁰ CIM'S MULUNGULUNGU NACHINDA., Op.cit., p.274

A. Droits

Le mot droit désigne deux notions distinctes. D'une part, le droit objectif désigne un ensemble de règles juridiques qui régissent la vie en société. D'autre part, les droits subjectifs qui renvoient à un ensemble de prérogatives reconnues par le droit objectif à des individus pour la satisfaction de leurs intérêts. Cette dernière définition nous intéresse dans cette étude, car les droits conférés aux parties contractantes doivent être compris comme des prérogatives que la loi leur donne pour la protection de leurs intérêts. Ainsi nous allons tour à tour voir les droits d'amodiant et ceux de l'amodiataire.

1. Droits de l'amodiant

L'amodiant comme titulaire du bien loué par l'amodiataire à un certain nombre des droits qu'il jouit vis-à-vis de l'amodiataire entre autre :

- **Le droit de percevoir le loyer ou rémunération** : au terme de l'article 177 alinéa premier du code minier congolais , l'amodiation consiste en un louage pour une durée fixe ou indéterminée, sans faculté de sous-louage, de tout ou partie d'un droit minier d'exploitation ou d'autorisation d'exploitation de carrières permanente, moyennant, une rémunération fixée par accord entre l'amodiation et l'amodiataire. Ainsi, le contrat d'amodiation comme louage de titre minier détenu en propriétaire de bien immobilier, par l'amodiant donne lieu à ce droit, c'est pourquoi l'amodiant perçoit de l'amodiataire le montant du loyer à chaque échéance convenue entre eux dans le contrat ;
- **Le droit de visiter son périmètre soit par lui-même soit par son mandataire** : ce droit est acquis par l'amodiant indépendamment de toute volonté des parties, c'est pourquoi le législateur congolais utilise le concept nonobstant toute clause contraire c'est-à-dire quel que soit l'attente des parties à contourner cette clause l'amodiant ne peut nullement être dépourvu de son droit de visite ou d'inspection sur le périmètre qui demeure sa propriété. C'est ainsi qu'il est aussi noté que le contrat d'amodiation ne dépouille pas l'amodiant de tous les droits parce qu'il lui

est reconnu un droit de regard sur les travaux qui s'effectuent dans le périmètre du droit minier.²¹ ;

- **Le droit de recours contre l'amodiataire lorsqu'il paie la dette publique :** il est vrai le code minier rend les deux parties au contrat d'amodiation solidaire aux dettes publiques c'est-à-dire vis-à-vis de l'Etat mais en réalité cette obligation de payé les impôts, droits et taxes est à la charge de l'amodiataire.

2. Les droits de l'amodiataire

De la même façon que l'amodiant à un certain nombre des droits issus du contrat d'amodiant comme non seulement comme propriétaire mais aussi comme partie au contrat il est sans doute que l'amodiataire aussi non seulement à titre de locataire mais aussi comme partie au contrat a son tours un certain nombre des droits dans un contrat d'amodiation. Entre autre :

- **Le droit d'exploiter le périmètre minier conformément aux termes du contrat.**

Lorsque l'amodiataire prend en louage le titre qui couvre le périmètre minier de l'amodiant ce n'est pas, pour garder comme si il s'agissait d'un contrat de dépôt non plus, c'est pourquoi du moment que leur contrat devient non seulement effectif maos aussi toute les formalités particulières légales sont accomplies, l'amodiataire est en droit d'exploiter ce périmètre ce, dans le respect des clauses contractuelles et des dispositions légales impératives

- **Le droit de devenir propriétaire de titre loué :**

Il peut arriver qu'en cours du contrat l'amodiant décide de céder totalement le titre, c'est-à-dire le vendre ; il peut dans ce cas le vendre l'amodiataire qui sera propriétaire jusqu'à l'échéance de sa validité. Notons que même ici la notion de la vigilance et de la prudence n'est pas moindre car, l'amodiataire ne peut pas acheter le titre de l'amodiant qui est devenu invalide par l'expiration de sa durée légale non plus, et aussi le titre dont la durée

²¹CIM'S MULUNGULUNGU NACHINDA., Op.cit., p 274

de validité est engloutie par le contrat d'amodiation en cours. Pareil agissement constituerait un manque à gagner dans le chef de l'amodiant.

B. Obligations des parties

Le mot obligation est au sens large l'ensemble de tout ce que la loi ou même la morale commande à un individu de faire, sans que l'individu concerné n'en soit nécessairement tenu à l'égard d'une autre personne déterminée.²² Au sens du droit des affaires l'obligation renvoie au titre négociable émise par une société, lorsqu'elle est émise elle est constitutive d'une créance de la société.²³ Au sens du droit civil ou contractuel, il relève que l'obligation autrement appelée droit de créance renvoie à un lien de droit entre deux personnes en vertu duquel l'une d'elles, créancier, peut exiger de l'autre, le débiteur, une certaine prestation.²⁴ En l'espèce il convient de préciser que, le concept obligation doit être entendu comme l'ensemble de tous qu'une personne est tenu de donner de faire ou de ne pas faire.

1. Obligations de l'amodiant

Ici, nous allons voir ce à quoi l'amodiant est tenu vis-à-vis de l'amodiataire en exécution du contrat qui le lie, nous avons entre autre :

- **L'obligation d'information sur le titre ou le périmètre minier objet du contrat**

Parce que le contrat d'amodiation n'est pas celui d'adhésion ou la discussion sur l'objet et le prix importe peu, l'amodiant est dans l'obligation d'informer l'amodiataire sur toute question principale ou secondaire en rapport avec le titre.

- **Obligation de laisser l'exploitation du permettre à l'amodiataire selon les termes du contrat**

²² KALONGO MBIKAYI, Op.cit., p.14

²³ HILARI ALAIN BITSAMANA, *Dictionnaire en Droit Ohada*, Pointe-Noire, le 29 mai 2003, p.147

²⁴ JULLIOT DE LA MORANDIERE (L), *Précis de droit civil*, Tome 2, troisièmes éditions, Dalloz, paris, 1964, p.256

Du moment que le contrat d'amodiation entre en vigueur l'amodiant ne peut venir exploiter tout ou partie du périmètre qui a fait objet d'amodiation comme si il superposer l'exploitation avec le même titre.

- **L'obligation de payer les impôts droits et taxes due à l'état au cas où l'amodiataire ne paie**

Devant la loi l'amodiant et l'amodiataire sont solidaires des dettes publiques il peut arriver, que l'amodiant paie ou que ces biens soient recouvrer de manière forcée par l'Etat congolais pour défaut de paiement des dettes fiscales par l'amodiataire. Dans ce cas, l'amodiant ne devrait pas croiser ces bras après paiement de cette dette ; sinon ça sera un appauvrissement sans cause dans son chef, il sera cette fois-là en droit de faire un recours contre le redevable réel de la dette publique qui est l'amodiataire afin que, ce dernier lui restitue ce qu'il a pu dépenser. Techniquement ou juridiquement ce droit de recours qu'à l'amodiant contre l'amodiataire s'appelle l'action récursoire

Parce que le législateur congolais a voulu que les deux parties n'aient pas l'occasion de se soustraire aux obligations vis-à-vis de l'État. Il peut recouvrer les sommes dues chez l'une ou l'autre partie, et ce, sans considération de la qualité de chacune. Aussi faudra noter que, parce que le titre minier est loué à l'amodiataire, qui exploite le périmètre, il n'est pas plausible de rendre l'amodiant solidairement responsable des obligations découlant du contrat d'amodiation. Logiquement, seul l'amodiataire devrait répondre des obligations à l'égard de l'État, comme c'est le cas à l'égard des tiers, puisque c'est lui qui tire profit du fait de l'exploitation du périmètre.²⁵

Pour notre part, nous estimons que l'obligation solidaire à laquelle l'amodiant et l'amodiataire sont tenus vis-à-vis de l'État est juste préventive de l'évasion fiscale par l'amodiataire.

- **Obligation du dépôt de demande d'enregistrement**

Pour obtenir l'enregistrement d'un contrat d'amodiation, l'amodiant dépose la demande d'inscription d'un contrat d'amodiation au cadastre minier central ou provincial, en trois

²⁵ CIM'S MULUNGULUNGU NACHINDA., Op.cit., p. 271

exemplaires.²⁶ Parce que le contrat d'amodiation est soumis aux règles d'enregistrement en vue de son opposabilité aux tiers, il doit, à cet effet, faire l'objet du dépôt au cadastre minier à cette fin, ce, par l'amodiant.

2. Obligations de l'amodiataire

Comme dans l'amodiant, l'amodiataire a aussi une portion des obligations qu'il a vis-à-vis de l'Etat et vis-à-vis de l'amodiant pour son titre qu'il va exploiter, entre autre :

- **L'obligation de payer le loyer a l'amodiant**

Celle-ci est la première obligation de l'amodiataire vis-à-vis de l'amodiant ; il se dégage des termes de l'article 177 du code minier que l'amodiataire loue le titre minier auprès de l'amodiant moyennant rémunération, cette dernière est le prix que l'amodiataire paie à l'amodiant dans le cadre du contrat. Parce qu'il s'agissant d'un contrat synallagmatique la clause résolutoire est toujours sous-entendue, comme tel si l'amodiataire n'exécute pas à son obligation principe de payer la rémunération pour son occupation et exploitation du périmètre le contrat peut être résolu pour défaut de son exécution.

- **Obligation vis-à-vis de l'état de payer les impôts taxes et redevances**

Il est le redevable réel des dettes fiscales vis-à-vis de l'Etat et comme tel, il doit payer ces dettes conformément à la loi fiscale en vigueur en RDC.

- **Obligation de rembourser le montant de la dette fiscale couverte par l'amodiant**

Il est d'une évidence irréfutable que, l'amodiant et l'amodiataire est solidairement responsable devant l'administration fiscale pour les dettes fiscales non aspirées, en réalité le paiement de ces dettes ne pas à partager entre les deux parties au contrat plutôt c'est l'amodiataire est le redevable réel. Au nom de cette solidarité, ces biens peuvent faire l'objet d'un redressement ou recouvrement fiscale selon que possible, dans pareille

²⁶ Article 369 Décret numéro 038/2003 du 23 mars 2003 portant règlement minier tel que modifié et complété par le décret numero18/024 du 08 juin 2018

circonstance il sera en droit d'exiger le remboursement auprès de l'amodiataire et ce dernier, sera en obligation de lui restituer pour des raisons ci- haut invoquées.

- **L'obligation de laisser à l'amodiant exercer son droit d'inspection ou visite sur le périmètre**

A ce sujet il est prévu que l'amodiant peut nonobstant toute clause contraire, exercer, soit personnellement soit par tout expert de son choix dument mandaté par lui, un droit de surveillance et d'inspection des travaux de l'amodiataire.²⁷ En vertu de ce droit reconnu à l'amodiant par la loi, l'amodiataire est dans l'affirmative soumis à l'obligation légale d'admettre à l'amodiant exercer son droit de visite et d'inspection sans qu'il ne l'empêche en rien pour des raisons de l'exploitation.

- **L'obligation de ne pas sous-loue en tout ou partie du périmètre dont il exploite ne vertu du contrat d'amodiation**

Cette obligation de l'amodiataire relève toujours des termes de la loi ; le code précise que l'amodiation consiste en un louage pour une durée fixe ou indéterminée, sans faculté de sous-louage de tout ou partie d'un droit minier d'exploitation.... Cela veut dire que même si les parties conviennent dans le contrat que l'amodiataire peut sous-louer une ou tout du permettre en vertu du contrat qu'il détient, cette clause reste illégale et par voie de conséquence ne peut être invoquée devant les tiers, c'est-à-dire aucune des parties ne peut s'en prévaloir pour des raisons de son illicéité.

²⁷ Article 180 de la loi numéro 007/2002 du 11 juillet 2002 portant code minier tel que modifiée et complétée par la loi numéro 18/001 du 09 mars 2018

CONCLUSION

Le contrat d'amodiation est un contrat comme tout autre mais présente des particularités et des risques au cas où une erreur est commise par l'une ou l'autre partie pendant la phase de sa conclusion, de la formalisation ou de son exécution. Comme tel, il doit répondre aux conditions de validité prévues à l'article 8 du décret du 30 juillet 1888 portant des contrats et les obligations conventuelles le cas échéant, satisfaire à l'obligation de son enregistrement pour étendre son champ d'application ou son opposabilité.

Seul le propriétaire de permis d'exploitation, d'exploitation de rejets, d'exploitation des petites mines en cours de validité peut amodier et ce, à une personne répondant aux critères d'éligibilité aux droits miniers. Exclusion légale et ferme faite pour le louage de permis de recherche. L'obligation pour les parties d'intégrer indépendamment de toute leurs volontés des certaines clauses dans le contrat sous peine des sanctions de la nullité, la responsabilité solidaire des parties vis-à-vis de l'État reste d'ordre public quel que soit le prescrit contraire du contrat relativement à ça.

Vu la complexité du secteur et la rigueur législatif que présente le processus de conclusion du contrat d'amodiation, la formalisation et son exécution relativement aux obligations légales des parties, il se laisse comprendre que le contrat d'amodiation doit être conclu non seulement avec souplesse, mais aussi avec prudence et vigilance, faute de quoi l'une des parties peut facilement se voir perdre ses fonds. Or, dans la pratique entrepreneuriale, ce qu'il faut craindre, ce sont les pertes occasionnées non seulement par la mauvaise compréhension de la règle des droits mais, aussi sa mauvaise prendre. C'est ainsi qu'il est indispensable pour les parties au contrat d'amodiation de se faire assister et guider dans l'ensemble du processus de conclusion de leur contrat en vue de prévenir les risques et dangers que présente le secteur, bien qu'il présente plus d'intérêt au moment actuel en RDC pour les sociétés minières.

Vous avez un article à publier ?

Soumettez-le ici :

ladocumentationjuridique@gmail.com