

---

M.E.S., Numéro 129, Vol.2, juillet – août 2023

<https://www.mesrids.org>

Dépôt légal : MR 3.02103.57117

N°ISSN (en ligne) : 2790-3109

N°ISSN (impr.) : 2790-3095

Mise en ligne le 31 juillet 2023



## ***Revue Internationale des Dynamiques Sociales***

### ***Mouvements et Enjeux Sociaux***

*Kinshasa, juillet - août 2023*

# LA DATION EN PAIEMENT COMME MODE D'EXTINCTION DES OBLIGATIONS DU CONTRAT DE PRET HYPOTHECAIRE EN REPUBLIQUE DEMOCRATIQUE DU CONGO

par

**Benjamin MBUYI NYAMA**

**Titi MUJINGA KALONJI**

(Tous) Apprenants en DES/DEA, Faculté de Droit,

Université de Kinshasa

## Résumé

*La dation en paiement est un mode d'extinction des obligations des contrats, en l'occurrence, contrat de prêt hypothécaire. Par le consentement mutuel, le créancier reçoit autre chose que ce qui lui est dû, alors que le débiteur doit une somme d'argent au créancier, il va lui remettre une chose d'une valeur équivalente ou supérieure. Ainsi, le débiteur qui doit une somme d'argent se libère en offrant une autre chose.*

*La dation en paiement est une convention. Comme telle, elle est soumise, non seulement aux conditions de formation du contrat, mais aussi aux conditions spécifiques, notamment le consentement mutuel des parties et la capacité d'aliéner du débiteur. Dès lors qu'elle a pour objet d'étendre une obligation, elle suppose une dette préexistante. Elle a une nature juridique complexe, et elle est à la fois un paiement, une vente et une novation.*

**Mots – clés :** *dation en paiement : datio in solutum qui veut dire le transfert de propriété en paiement.*

## Abstract

*The giving in payment is a method of extinguishing the obligations of the contracts, in this case, mortgage loan contract. By mutual consent, the creditor receives something other than what is due to him, while the debtor owes a sum of money to the creditor, he will give him something of equal or greater value. Thus, the debtor who owes a sum of money frees himself by offering something else.*

*The giving in payment is an agreement. As such, it is subject not only to the conditions of formation of the contract, but also to the specific conditions, in particular the mutual consent of the parties and the capacity to alienate of the debtor. Since its purpose is to extend an obligation, it presupposes a pre-existing debt. It has a complex legal nature, and it is simultaneously a payment, a sale and a novation.*

**Keywords :** *dation in payment: datio in solutum which means the transfer of ownership in payment.*

## INTRODUCTION

En effet, le contrat de prêt hypothécaire est une espèce particulière de prêt à intérêt dans laquelle le paiement des intérêts, celui des frais éventuels et le remboursement des fonds prêtés, sont garantis par une hypothèque.<sup>1</sup>

Par ailleurs, le rapport d'obligation résultant de ce contrat est un lien de droit (*vinculum juris*) entre un créancier et un débiteur qui a une naissance (la formation ou la conclusion du contrat), une vie (l'exécution des obligations du contrat qui vise les effets internes et externes du contrat à l'égard des tiers), mais aussi une fin (l'extinction des obligations du contrat) consistant en ce sens que le lien de droit disparaît à un moment donné. Il s'éteint<sup>2</sup>. c'est de ce problème d'extinction des obligations résultant du contrat de prêt hypothécaire qui nous intéresse dans cette étude.

Ainsi, l'article 132 du code civil congolais, livre III dispose que « les obligations s'éteignent : par le paiement, par la novation, par la remise volontaire, par la compensation, par la confusion, par la perte de la chose, par la nullité ou la rescision, par l'effet de la condition résolutoire qui a été expliquée, et par la prescription ».

<sup>1</sup> NGUYEN CHANH TAM et alii, *Lexique de droit des affaires zairois*, Kinshasa, Faculté de droit, 1972, p.203

<sup>2</sup> KALONGO MBIKAYI, *Droit civil. Les obligations*, Tome I, Kinshasa, Editions universitaires Africaines, 2012, p.323.

A vouloir être exhaustive, cette liste n'est en réalité ni complète, ni exacte. Elle a omis de prendre la dation en paiement et repris les éléments concernant le droit des contrats, notamment de la perte de la chose due, de la nullité ou rescision et de la condition résolutoire<sup>3</sup>.

Sans aucun doute, la dation en paiement s'avère un mode d'extinction des obligations du contrat, et son analyse s'impose en commençant à lui donner une définition et en déterminer sa nature juridique (I), puis préciser ses effets juridiques (II).

## I. DEFINITION DE LA DATATION EN PAIEMENT ET SA NATURE JURIDIQUE

Il importe de définir ce qu'on entend par dation en paiement (1) et d'en préciser sa nature juridique (2)

### 1.1. Définition de la dation en paiement

Etymologiquement, l'expression « dation en paiement » vient de l'expression latine « *datio in solutum* »<sup>4</sup>.

Cette expression découle de deux mots latins : **Dare** : transférer la propriété et **Solvere** : exécuter une obligation<sup>5</sup>.

En l'absence de la définition légale et jurisprudentielle, il nous importe de recourir à la doctrine pour la définir. Ainsi, la dation en paiement est entendue comme une convention par laquelle le créancier accepte de recevoir en paiement autre chose que ce qui lui est dû<sup>6</sup>

Partant de cette définition, il s'avère que la dation en paiement suppose la renonciation, par le créancier, au bénéfice de l'article 141 du code civil congolais, livre III qui dispose que « le créancier ne peut être contraint de recevoir une autre chose que celle qui lui est due... ». <sup>7</sup> Le principe posé dans cette disposition est celui du paiement en espèces en monnaie fiduciaire. Le paiement par chèque est également possible et même obligatoire dans certains cas. Le paiement par la carte bancaire est également possible. On applique le principe du nominalisme monétaire<sup>8</sup>. Et quand le créancier accepte une autre chose » en lieu et place d'une somme d'argent, il y a dation en paiement. Ainsi, le débiteur d'une somme d'argent peut s'acquitter avec l'accord du créancier en cédant à celui-ci la propriété d'un bien meuble ou immeuble.<sup>9</sup>

Il y a lieu de noter que le principe de l'identité du paiement est écarté, les parties conviennent d'autre chose que l'objet même de la dette. Il s'agit donc d'un accord de volontés des parties au paiement, d'un acte juridique dont le juge doit constater l'existence.<sup>10</sup>

Néanmoins, la dation en paiement s'avère une exception au principe de l'identité du paiement qui se fonde sur les dispositions de l'article 141 du code civil congolais, livre III précité. <sup>11</sup>

Ainsi, la dation, en paiement est une institution non réglementée par le code civil congolais, livre III, et semble, en fait, constituer un « amalgame » d'une modification de l'obligation et d'un paiement : les parties s'accordent pour modifier l'obligation afin de permettre le paiement.<sup>12</sup>

En définitive, la dation en paiement est définie comme étant un acte modificatif d'une obligation existante, par lequel un débiteur remet à son créancier, avec l'accord de celui-ci, un autre bien que celui qui avait été convenu<sup>13</sup>.

<sup>3</sup> idem, p.323.

<sup>4</sup> DEKKERS, R., *Précis de droit civil belge. Les obligations. Les preuves. Les contrats et sûretés*, Tom II, Bruxelles, éditions établissement Emile BRUYANT, 1955, P.316.

<sup>5</sup> SCARANO, J.P., *Dictionnaire de droit des obligations*, Paris, Ellipses, 2004, p.86

<sup>6</sup> MALAURIE, P. et alii, *Droit des obligations*, 9<sup>ème</sup> Ed., Paris, L.G.D.J., 2017, P.687

<sup>7</sup> DEKKERS, R., *op.cit.*, p. 316.

<sup>8</sup> BRAHINSKIY, C.R., *L'essentiel du droit des obligations*, 8<sup>ème</sup> éd. Paris, éditions lextenso GUALINO, 2012, p. 140

<sup>9</sup> NKUBA, M.L. le paiement par chèque est-il libératoire d'une obligation de somme d'argent ?, in Colloque du 08 au 10 juillet 1993 de 25<sup>ème</sup> anniversaire du barreau zaïrois, Kinshasa, S.E., 1993, p. 14.

<sup>10</sup> MALINVAUD, P. et FENOUILLET, D., *Droit des obligations*, 11<sup>e</sup> Ed., Paris, Lexnaxis Litec, 2010, P.651

<sup>11</sup> TERRE, F. et Alli, *Droit Civil. Les obligations*, 9<sup>ème</sup> Ed., Paris, Editions Dalloz, 2005, p.1263.

<sup>12</sup> POUMAREDE, M., *Droit des obligations : Cours et travaux dirigés*, Paris, L.G.D.J., Lextenso Editions, 2014, p. 255

<sup>13</sup> COLLART DUTILLEUL, F. et BELEBECQUE, P., *Contrats civils et commerciaux*, 9<sup>ème</sup> Ed., Paris, Dalloz, 2011, p.142.

## 1.2. Nature juridique de la dation en paiement

D'une manière générale, la dation en paiement constitue une convention entre créancier et débiteur.

Cependant, en tant qu'une convention ou contrat, la dation en paiement obéit, non seulement à des conditions essentielles pour la validité des conventions prévues par l'article 8 du code civil congolais, livre III qui dispose que « quatre conditions sont essentielles pour la validité d'une convention : le consentement de la partie qui s'oblige ; sa capacité de contracter ; un objet certain qui forme la matière de l'engagement ; une cause licite dans l'obligation », mais aussi à des conditions spécifiques strictes qui sont :

- la remise en paiement d'une prestation libérant le débiteur ;
- la remise d'une chose qui n'était pas due ;
- le consentement du créancier <sup>14</sup>;
- la capacité et le pouvoir du débiteur d'aliéner la chose donnée en paiement<sup>15</sup>

Toutefois, une question pourrait-elle se poser concernant la nature juridique de dation en paiement en tant que convention : s'agit-il de quelle convention ? Cette question divise la doctrine.<sup>16</sup>

La doctrine dominante s'accorde que la dation en paiement est d'une nature juridique hybride (mixte), aux confluent de plusieurs institutions : le paiement, la vente et la

- la dation en paiement est un paiement dès lors qu'elle désintéresse le créancier tout en libérant le débiteur, mais l'objet du paiement est différent de celui convenu à l'origine par les parties. Ce paiement est appelé un paiement exceptionnel.
- la dation en paiement est une vente puisqu'il y a bien une chose dont on transfère la propriété tout en exécutant son obligation.<sup>17</sup> Autrement dit, un transfert de propriété unilatéral d'un bien contre une somme d'argent est une vente. Spécifiquement, il arrive souvent que la valeur estimée de bien donné en paiement est supérieure à la somme d'argent, pour compenser l'inégalité des valeurs, la partie qui a bénéficié le bien doit payer une soulte c'est-à-dire un complément en argent. La présence de cette soulte n'altère pas la qualification de la vente, même si la soulte est plus importante que le bien complété.<sup>18</sup>

Reste à savoir quelles sont les conséquences lorsque le paiement de soulte ne suit pas immédiatement après que la partie bénéficiant le bien donné en paiement a connaissance de la valeur estimée de bien que fait objet de la dation en paiement. Le créancier, c'est-à-dire la partie qui a donné son bien en paiement doit bénéficier de toutes les actions pour entrer dans ses droits, notamment action en dommages intérêts <sup>19</sup>

En règle générale, pour que la dation en paiement soit une vente, il faut accomplir une double condition :

- que la dette ait porté sur une somme argent ;
- que la dation porte sur un droit réel.

Les mêmes éléments ne se trouvent alors réunis que dans une vente : la dette d'argent préexistante joue le rôle du prix. Peu importe l'origine de cette dette : même si elle rémunérait un service, elle consistait en elle-même en une somme d'argent, et la dation transfère le bien en contrepartie de l'extinction de cette dette d'argent. Lorsque ces deux conditions sont réunies, la dation en paiement est soumise au régime de la vente dans son intégralité : capacité requise pour aliéner, transfert de propriété<sup>20</sup>.

Dans la pratique, la *datio in solutum* est en général, par ses effets, assimilable à une vente, dans l'hypothèse la plus fréquente en fait, celle où la dette était d'une somme d'argent, et où le

<sup>14</sup> DEKERS, R., *Op. cit.*, p.316

<sup>15</sup> BENABENT, A., *Droit civil. Les obligations*, 11<sup>e</sup> Ed., Paris, MONTCHRESTIEN, 2007, p. 598

<sup>16</sup> DEKKERS, R., *Op.cit.*, p.317

<sup>17</sup> SCARANO, J.P. *Op.cit.*, p.86

<sup>18</sup> BENABENT, A., *Droit Civil. Les contrats spéciaux civils et commerciaux*, 5<sup>e</sup> Ed., Paris, MONTCHRESTIEN, 2001, p., 191.

<sup>19</sup> POUMARED, M., *Op. cit.*, p.256.

<sup>20</sup> BENABENT, A., *Droit civil. Les contrats... Op.cit.*, p.p. 193 et 194

créancier a consenti à recevoir, à la place de cette somme, un corps certain quelconque. Le créancier est alors comme un acheteur, le débiteur libère par la datio comme un vendeur. Déjà, les Romains avaient remarqué cette analogie. *Hajus modi contractus, disaient-ils, vicem venditionis obtinet*<sup>21</sup>.

La datation en paiement est une novation qui consiste en une opération juridique qui a pour objet l'extinction d'une obligation et son remplacement par une obligation nouvelle. C'est une novation particulière par changement d'objet, mais qui tient lieu de paiement.<sup>22</sup> Dans cette situation, la datation en paiement constitue la contraction en un seul moment d'une novation et du paiement de l'obligation nouvelle : il y a novation en ce que les parties substituent à l'obligation initiale une obligation nouvelle ayant un objet différent. A titre illustratif, il y a un transfert d'un bien au lieu d'une somme d'argent ;

Il y a paiement en ce que cette obligation nouvelle est immédiatement exécutée, et donc éteinte<sup>23</sup>.

## II. LES EFFETS JURIDIQUES DE LA DATATION EN PAIEMENT

La datation en paiement n'a pas seulement un effet extinctif (1), mais aussi elle a d'autres effets, à savoir : l'effet translatif (2), et effet modificatif (3).

### 2.1. L'effet extinctif de l'obligation du contrat

En principe, le mécanisme de datation en paiement permet de procéder à l'extinction d'une obligation paiement, au moyen d'un changement de son objet : En pratique, c'est généralement une autre chose qui est fournie (datation) à la place d'une somme d'argent, initialement prévue.

La datation en paiement est essentiellement instituée pour assurer la fonction de paiement : sa validité est liée à l'existence d'une obligation préexistante, qu'il s'agisse d'éteindre une obligation ; elle constitue un mode exceptionnel de paiement<sup>24</sup>.

Elle a pour principal effet d'éteindre la dette du créancier qui a accepté de recevoir une chose différente de celle qu'il devait recevoir<sup>25</sup>.

Du reste, l'effet extinctif de la datation en paiement est consacrée dans l'article 197 du code civil congolais, livre III qui dispose que : « celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver. Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation ».

Il ressort de l'analyse de ce texte que, la datation en paiement en tant que paiement justifie l'extinction de l'obligation préexistante résultant du contrat de prêt hypothécaire.

Toutefois, l'extinction d'une obligation suppose la disparition de la dette et son anéantissement. Cette disparition entraîne comme conséquence directe, immédiate, forcée, la libération du débiteur. Si l'obligation n'existe plus, le débiteur perd la qualité de « débiteur », tout comme le créancier perd celle de « créancier ». S'il n'y a plus d'obligation, il n'y a nécessairement plus, ni créancier ni débiteur.

*Ratione debitoris*, on traduit cette situation en disant que le débiteur est libéré. La question doit se poser de la situation de la libération du débiteur : Qu'advient-il d'hypothèque consentie en considération de l'obligation primitive ?

La libération du débiteur qui porte, par définition, sur la dette elle-même, entraîne par voie de conséquence la libération quant aux accessoires : sûretés, en l'occurrence, hypothèque qui n'a raison d'être qu'en fonction du principal : la dette<sup>26</sup>.

### 2.2. L'effet translatif de la datation en paiement

<sup>21</sup> COLIN, A. et CAPITANT, H., *Traité de droit civil. Théorie générale des obligations et des droits réels principaux*, Tom II, Paris, Librairie Dalloz, 1959, p.849

<sup>22</sup> SCARANO, J.P., *Op.cit.*, p.86

<sup>23</sup> BENABENT, A., *Droit civil. Les obligations ... op.cit.*, p.597

<sup>24</sup> HUET, J., *Les principaux contrats spéciaux*, Paris, L.G.D.J., 1996, p.p. 65 et 66.

<sup>25</sup> POUMAREDE, M., *Op.cit.*, p.256

<sup>26</sup> DE PAGE, H., *Traité élémentaire de droit civil belge. Les obligations*, seconde partie, Tom III, Bruxelles, Etablissements Emile Bruylant, 1950, p. 361.

En règle générale, la dation en paiement permet à un débiteur d'une somme d'argent d'exécuter son obligation en transférant à son créancier la propriété d'un bien regardé comme équivalent ou supérieur à la créance<sup>27</sup>.

En République Démocratique, il existe deux modes de transfert de la propriété. Selon la nature de bien. Lorsqu'il s'agit de bien mobilier, le transfert de la propriété est régi par l'article 37 du code civil congolais, livre III qui dispose que l'obligation de livrer la chose est parfaite par le seul consentement des parties contractantes. Elle rend le créancier propriétaire... »<sup>28</sup>

Il ressort de l'économie de cet article que la propriété d'un bien mobilier se transfère par le seul effet des conventions, et le propriétaire est approprié dès l'instant qu'il a contracté.<sup>29</sup>

Contrairement au bien immobilier par le bénéfice de l'adoption des règles principales du système Torrens constituant législation organique de la transmission de la propriété immobilière depuis l'époque de l'Etat indépendant du Congo jusqu'aujourd'hui, la règle régissant la matière des mutations immobilières se résume dans ces mots : « pas de droit réel immobilier sans certificat d'enregistrement ».

Le système Torrens est l'antithèse du consensualisme contractuel du code Napoléon. Sa philosophie de base renie aux volontés individuelles des parties contractantes toute capacité, soit de constituer, soit de transférer les droits réels fonciers et immobiliers. Il en découle que les contrats immobiliers ne sont ni constitutifs, ni translatifs des droits réels fonciers et immobiliers. Ces contrats se limitent à créer seulement les droits et les obligations pour les parties. Concrètement, les droits réels fonciers et immobiliers ne naissent que par le certificat d'enregistrement. Ces droits sont ainsi indépendants des contrats d'aliénation, et des ordonnances d'investiture ayant permis l'enregistrement,<sup>30</sup> et il est sans doute vrai que la vente d'un immeuble en droit congolais, est impuissante à opérer le transfert de droit réel, même entre parties contractantes ; qu'elle est dissociée de la transmission effective de la propriété.<sup>31</sup>

Il convient de souligner que le transfert de la propriété immobilière sur base de la vente d'immeuble donné en dation en paiement doit se fonder sur le principe de la transmission des droits immobiliers par le certificat d'enregistrement qui a comme siège, dans la loi du 20 juillet 1973, les articles 219, 220, 227 et 231 alinéas premiers, dont voici le contenu :

- Article 219 al 1<sup>er</sup> : « le droit de jouissance d'un fonds n'est légalement établi que par un certificat d'enregistrement du titre concédé par l'Etat » ;
- Article 220 al 1<sup>er</sup> : « Les mutations soit entre vifs soit par décès de la propriété immobilière, ne s'opèrent que par un nouveau certificat d'enregistrement » ;
- Article 227, al 1<sup>er</sup> : « le certificat d'enregistrement fait pleine foi de la concession, des charges réelles et, éventuellement, des droits de propriétés qui y sont spécifiés » ;
- Article 231, al 1<sup>er</sup> : « les mutations en vertu de contrats d'aliénation ne peuvent être opérées que ceux-ci sont passés en forme authentique »<sup>32</sup>.

### 2.3. L'effet modificatif de la dation en paiement

Cette matière est régie par l'article » 33 alinéas 2 du code congolais, livre III qui précise que « Elles (conventions) peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel ou pour les causes que la loi autorise ». De l'analyse de ce texte, un principe est dégagé en ces termes : les parties sont liées par leur contrat jusqu'à ce qu'un nouvel accord mutuel entre elles vienne détruire ou modifier le premier<sup>33</sup>.

<sup>27</sup> COLLART DUTILLEUL, F. et DELEBECQUE, P., *Op.cit.*, p.142

<sup>28</sup> KATUALA KABA KASHALA, *Code civil zaïrois annoté*, Kinshasa, Editions Batena NTAMBUA, 1995, p.37.

<sup>29</sup> KENGO-WA-DONDO, de l'acquisition et la transmission des droits immobiliers en droit zaïrois, In *Bulletin des arrêts de la Cour Suprême de la Justice*, Kinshasa, Editions du service de documentation et d'Etudes du Département de la justice, 1984, p.392.

<sup>30</sup> TSHILOMBO MUNYENGAYI, « La force probante du certificat d'enregistrement : Evolution du principe et situation actuelle », in *Revue de droit congolais*, Kinshasa, Centre de recherches et de Diffusion Juridiques, n°002, 1999, p.47

<sup>31</sup> KENGO-WA-DONDO, *Op.cit.*, p. 393.

<sup>32</sup> *Idem*, pp. 388 et 389.

<sup>33</sup> JULLIOT DE LA MORANDIERE, L., *Précis de droit civil*, 3<sup>e</sup> Ed., Paris Editions Dalloz, 1964, p.229.

Ainsi, la dation en paiement conclue entre les parties liées dans le contrat de prêt hypothécaire a pour effet de modifier les rapports de droit qui existent dans le premier contrat qui est le contrat de prêt hypothécaire.

La conséquence est qu'il y a inverse de position des parties : créancier dans le premier contrat (contrat de prêt hypothécaire) devient débiteur dans le deuxième contrat qui est la dation en paiement (la vente) ; et débiteur dans le premier contrat (contrat de prêt hypothécaire) devient à son tour, créancier dans le deuxième contrat qui est une vente, par effet, de dation en paiement<sup>34</sup>.

## CONCLUSION

La dation en paiement est un mode d'extinction de l'obligation résultant d'un contrat de prêt hypothécaire, mais elle n'est pas réglementée par le code civil congolais qui a pris soin d'énumérer neuf modes d'extinction des obligations des conventions dans lesquels la dation en paiement n'y figure pas.

Par ailleurs, la dation en paiement est un mode d'extinction de la dette du créancier qui a accepté de recevoir autre chose que ce qui lui est dû, et elle a comme nature juridique un contrat qui est à la fois paiement, vente et novation.

Elle a pour principal effet d'éteindre la dette du créancier qui a accepté de recevoir une chose différente de celle qu'il devait recevoir. Elle a aussi pour effet de modifier le contrat primitif et de transférer la propriété de bien donné en paiement.

Le constat est fait que ce mécanisme est actuellement utilisé surtout par les établissements de crédit qui prêtent de l'argent à ses clients pour éteindre la dette, et il est impérieux que le législateur congolais puisse faire une nouvelle lecture de l'article 132 du code civil congolais, livre III aux fins d'apporter une modification pour ajouter la dation en paiement aux neuf modes d'extinction des obligations des conventions pour que la liste de ces neuf modes d'extinction des obligations énumérés par l'article 132 du code civil congolais, Livre III soit complète et réelle.

## BIBLIOGRAPHIE

### 1. Ouvrages

- BENEVENT, A., *Droit Civil. Les obligations*, 11<sup>ème</sup> Ed., Paris, Montchrestien, 2007, pages 713.
- BENEVENT, A., *Droit Civil. Les contrats spéciaux civils et commerciaux*, 5<sup>ème</sup> Ed, Paris MONTCHRESTIEN, 2001, pages 651.
- BRAHINSKY, C. R., *L'essentiel du droit des obligations*, 8<sup>ème</sup> Ed., Paris, Editions lextenso Gualino, 2012, pages 144.
- COLIN, A. et CAPITANT, H., *Traité de droit civil. Théorie générale des obligations et des droits réels principaux*, Tome II, Paris, Librairie Dalloz, 1959, pages 1006.
- COLLART DUTILLEUL, F, et DELEBECQUE, P., *Contrats civils et commerciaux*, 9<sup>ème</sup> Ed., Paris, Dalloz, 2011, pages 1028.
- DEKERS, R., *Précis de droit civil belge. Les obligations. Les preuves. Les contrats et les sûretés*, Tome II, Bruxelles, éditions établissement Emile Bruylant, 1955, Pages 1059.
- De PAGE, H., *Traité élément de droit civil belge. Les obligations*, Seconde Partie, Tome III, Bruxelles, Etablissements Emile BRUYLANT, 1950, pages 1139.
- HUET, J., *Les principaux contrats spéciaux*. Paris, Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence (L.G.D.J.), 1996, pages 1544.
- JULLIOT DE LA MORANDIERE, L., *Précis de droit civil*, 3<sup>ème</sup> éd ; Paris, Editions Dalloz, 1964, pages 558.
- KALONGO MBIKAYI, *Droit civil. Les obligations*, Tome I, Kinshasa, Editions universitaires Africaines, 2012, pages 510.
- KATUALA KABA KASHALA, *Code civil Zaïrois annoté*, Kinshasa, éditions Batena NTAMBWA, 1925, pages 304
- MALAURIE, P. et alii, *Droit des obligations*, 9<sup>e</sup> Ed., Paris, L.G.D.J., 2017, pages 897.

<sup>34</sup> COLIN, A. et CAPITANT, H. *Op.cit.*, p.849

- MALINVAUD, p et FENOUILLET, D., *Droit des obligations*, 11<sup>ème</sup> Ed, Paris, Lexis NEXIS Litec, 2010, pages 761.
- NGUYEN CHANH TAM et alii, *Lexique de droit des affaires zaïrois*, Kinshasa, Faculté de droit, 1972, pages 293.
- POUMAREDE, M., *Droit des obligations : Cours et travaux dirigés*, 3<sup>ème</sup> éd Paris, L.G.D.J, Lextenso Editions, 2014, pages 651
- SCARANO, J.P., *Dictionnaire de droit des obligations*, Paris Ellipses, 2004, pages 334.
- TERRE, F. et Alii, *Droit Civil. Les obligations*, 9<sup>ème</sup> Ed., Paris, Editions Dalloz, 2005, pages 1474.

## 2. Les articles

- KENGO-wa-DONDO, De l'acquisition et de la transmission des droits immobiliers en droit zaïrois, In *Bulletin des arrêts de la cour suprême de justice*, Kinshasa, éditions du service de documentation et d'Etudes de Département de la Justice, 1984, pages 362-456.
- NKUBA, M.L., Le paiement par chèque est-il libératoire d'une obligation de somme d'argent ? il colloque du 8 au 10 Juillet 1993 de 25<sup>e</sup> Anniversaire du Barreau zaïrois, Kinshasa, S.e., 1993, pages 13-34.
- TSHILOMBO MUNYENGAYI, La force probante du certificat d'enregistrement : évolution du principe et situation actuelle. In *Revue de droit congolais*, Kinshasa, le Centre de recherches et de diffusion juridiques, n°002, 1999, pages 44-58.