



**HAL**  
open science

# La question foncière relative aux terres rurales et agricoles au Kwango en RD Congo. Le droit coutumier en complémentarité du droit positif congolais

Paulin Ibanda Kabaka

► **To cite this version:**

Paulin Ibanda Kabaka. La question foncière relative aux terres rurales et agricoles au Kwango en RD Congo. Le droit coutumier en complémentarité du droit positif congolais. Le développement agro-pastoral au Kwango en RD Congo, The BookEdition, A paraître, 9782954411248. hal-02943460

**HAL Id: hal-02943460**

**<https://hal.science/hal-02943460v1>**

Submitted on 19 Sep 2020

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

# **La question foncière relative aux terres rurales et agricoles au Kwango en RD Congo. Le droit coutumier en complémentarité du droit positif congolais**

Par Paulin IBANDA KABAKA

Mail : [ibandapaulin@yahoo.fr](mailto:ibandapaulin@yahoo.fr)

## **O. Introduction**

La question foncière, c'est-à-dire celle relative à l'occupation des terres ou de leur propriété se pose avec la même acuité au Kwango qu'ailleurs dans d'autres provinces de la RDC. Cela est dû essentiellement au fait que la détention des terres détermine les titulaires du pouvoir coutumier dans une contrée et l'origine d'une tribu, d'un clan, d'un village ou d'une famille<sup>1</sup>d'une part et d'autre part, l'occupation des terres favorisent le progrès économique car elle permet la réalisation des activités économiques notamment l'élevage et l'agriculture.

A cause de leur multifonctionnalité, les terres rurales sont destinées à plusieurs activités ou fonctions<sup>2</sup>. En effet, elles peuvent servir des villages, des champs, des pâturages, des terres classées, des terres de production et des réserves protégées.

L'existence d'activités variées auxquelles se prêtent toutes ces terres rurales et agricoles engendre l'apparition des intérêts divergents et prédestine, dès lors, l'occupation de ces terres à des antagonismes entre les acteurs en présence. De ce fait, il s'observe que plusieurs conflits voient le jour au Kwango et au Congo dont la cause est le foncier ou la terre.

Ainsi, pour prévenir ces conflits fonciers ou pour les résoudre, il est de bonne intelligence que de pouvoir se conformer aux règles et procédures mises en place tant par la pratique coutumière que par les autorités publiques. C'est la raison pour laquelle la compréhension de ces divers aspects et éléments du droit foncier est nécessaire à tous les habitants du Kwango afin d'éviter les conflits et de vivre en paix. Les paysans cultivateurs, les éleveurs, les chasseurs, les exploitants forestiers et les autres sont tenus de s'informer sur ce droit foncier qui est susceptible aussi de pouvoir sécuriser leurs exploitations notamment en obtenant les titres d'occupation valables<sup>3</sup>.

Pour analyser cette occupation des terres rurales et agricoles au Kwango, les divers aspects du droit foncier congolais seront premièrement présentés, puis les acteurs et les conflits fonciers dans cette province seront deuxièmement exposés.

---

<sup>1</sup> P. DECAPMAKER, « Le droit foncier et le matriarcat », in *Aequatoria: revue des sciences congolaises*, vol. 21, 1958, p. 139.

<sup>2</sup> Lire Bruno JEAN et Danielle LAFONTAINE (dir.), *La multifonctionnalité de l'agriculture et des territoires ruraux. Enjeux théoriques et d'action publique*, Rimouski-Québec, Ed. du CRDT et du GRIDEQ, 2010.

<sup>3</sup> Lire à ce propos J.P. KIFWABALA TEKILAZAYA, *Le droit civil des biens, Tome 1 : Les droits réels fonciers*, Kinshasa, Mediaspaul, 2<sup>e</sup> éd., 2015, pp.28-32.

## **1. Le droit foncier congolais appliqué au Kwango**

Comme ailleurs au Congo, c'est le droit foncier qui détermine le cadre juridique dans lequel sont gérés les différents problèmes relatifs aux terres au Kwango. Ainsi, les aspects de ce droit seront synthétisés (1.1.) et la procédure à suivre pour accéder aux terres sera expliquée (1.2.).

### **1.1. Les aspects du droit foncier congolais : un droit foncier désormais pluriel**

Au titre de ces aspects, il sera fait état du droit foncier résultant de la loi de 1973, du droit forestier et du droit agricole en rapport avec l'occupation des terres.

#### **1.1.1. Le foncier tel qu'il est régi par la loi foncière modifiée**

Le droit foncier congolais qui englobe l'ensemble des règles et principes qui président à l'occupation des terres en RDC est, depuis un certain temps, un droit diversifié qui tire sa substance à la fois du droit coutumier et du droit positif. C'est ce qui est qualifié de dualité du droit foncier congolais. Ainsi, pour régler ou gérer des cas qui mettent en jeu le foncier, on pourrait recourir soit à la coutume soit au droit écrit qualifié de droit positif ou aux deux à la fois.

Quant au droit coutumier foncier<sup>4</sup>, c'est l'ensemble des règles qui résultent de l'usage dans le milieu rural et qui concernent l'occupation ainsi que la transmission des terres. Au Kwango, ces règles sont mises en œuvre par les institutions coutumières et notamment villageoises. Ces règles s'appliquent sur les terres rurales appartenant aux communautés locales et qui avoisinent généralement les villages. C'est en vertu de ce droit coutumier foncier que les chefs coutumiers sont habilités à faire la cession des terres rurales et agricoles auprès de leurs populations et des tiers.

La question foncière en milieu rural et agricole congolais est régie non seulement par la loi foncière mais également par les lois forestière et agricole. C'est pour cela, de notre point de vue, que le droit positif foncier est pluriel. Car il n'est pas l'objet de la seule réglementation foncière mais également d'autres réglementations.

L'occupation des terres en RDC et au Kwango est régie par la loi foncière de 1973, dite Loi Bakajika, telle que modifiée et complétée à ce jour. Aux termes de cette loi, le sol et le sous-sol appartiennent à l'Etat. Cette loi consacre l'exclusivité du droit de nue-propriété des terres congolaises au seul Etat congolais.

En effet, le droit de propriété est composé de trois éléments à savoir l'usus, l'abusus et le fructus<sup>5</sup>. Au Congo, l'Etat n'autorise aux autres personnes morales et aux individus que de détenir le foncier sous forme de droits démembrés qui sont la concession ordinaire, la concession perpétuelle ou emphytéotique, la superficie, le droit de passage, les droits d'usage, etc.

---

<sup>4</sup> Gaston KALAMBAY, « Les droits fonciers coutumiers à travers la législation de la République Démocratique du Congo », in *Revue juridique et politique: indépendance et coopération*, 1970, vol. 24, no 4, pp. 1175-1180.

<sup>5</sup> R. BOFFA, *Droit civil, Examen national du CRFPA session 2017*, Paris, LGDJ, 2017, p.85.

### 1.1.2. Le foncier sous le régime du code forestier de 2002

En ce qui concerne le droit positif congolais, il définit les populations riveraines et locales, dans le Code forestier Congolais<sup>6</sup>. En effet, en son article 1<sup>er</sup> alinéa 17, il dispose que la communauté locale est la population qui est traditionnellement organisée sur la base de la coutume et unie par les liens de solidarité clanique ou parentale qui fondent sa cohésion interne. Elle est caractérisée en outre par son attachement à un terroir déterminé. De plus, dans le code foncier, le législateur parle des terres occupées par les populations locales<sup>7</sup>. Selon MUSAFIRI RUBUYE (2008) : « la population locale ou riveraine désigne donc un groupe d'individus enraciné à un terroir donné dans et/ou environnant une forêt qui constitue la source de leur vie spirituelle, culturelle, alimentaire, sociale, sanitaire,...Il s'en suit que ces populations, autrefois dites indigènes, ne peuvent vivre sans la forêt. C'est pourquoi, le législateur congolais a conféré un statut spécial à ces terres »<sup>8</sup>.

Conformément à l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 1885, les terres du Congo pouvaient être classées en trois catégories au point de vue administratif : on distinguait les terres occupées par les populations indigènes et sur lesquelles celles-ci avaient un droit d'occupation ; des terres enregistrées qui constituaient des propriétés privées de non indigènes ; et enfin on distinguait les terres domaniales qui comprenaient les terres vacantes. L'article 2 du décret du 14 septembre 1886 prévoyait que les terres occupées par les populations indigènes continuaient d'être régies par les coutumes et les usages locaux.<sup>9</sup> En outre, l'article 34 al.1 de la Constitution de 2006 garantit le droit à la propriété collective acquis conformément à la coutume.

Actuellement les terres occupées par les communautés locales sont assimilables aux terres indigènes. En effet, les droits coutumiers sur les terres indigènes ou terres des communautés locales ont été reconduits par la loi du 20 juillet 1973 même si, au terme de l'article 387, ces terres sont devenues de terres domaniales conformément au prescrit de l'article 53 de la même loi. Aux termes de l'article 388 de la loi foncière, par terres occupées par les communautés locales, il convient d'entendre celles que les communautés habitent, cultivent ou exploitent individuellement ou collectivement conformément aux coutumes et usages locaux.

En ce qui concerne les droits des individus sur les terres des communautés locales, il convient de remarquer que les droits que les membres de la communauté en retirent sont davantage des droits égaux d'usage collectif que des droits de propriété individuelle, sauf à les considérer comme une indivision.

En effet, aucun membre de la communauté, fut-il le chef ne peut mettre fin à l'indivision par voie de partage. La communauté elle-même n'a pas le droit d'aliéner les biens collectifs. Cette restriction rapproche lesdits biens de ceux du domaine public de l'Etat en ce qu'ils ne sont pas

---

<sup>6</sup> Le code forestier de la RDC de 2002 définit la population riveraine ou locale dans son article 1<sup>er</sup> al.17. En revanche la loi foncière ne la définit pas mais y fait allusion en ses articles 387 et 388.

<sup>7</sup> Art. 387 et 388 de la Loi foncière de 1973 modifiée.

<sup>8</sup> MUSAFIRI RUBUYE, *La protection de l'écosystème forestier congolais : cas de la réserve forestière d'Itombwe*, Mémoire de Licence de Droit, Université de Bukavu, 2008, p.10.

<sup>9</sup> Voir décret du 14 septembre 1886 in *Bulletin Officiel de l'Etat Indépendant du Congo*, 1892-1893, p.209.

aliénables tant qu'ils servent à la collectivité.<sup>10</sup> En RDC, la terre est inaliénable car, d'une part, le sol et le sous-sol appartiennent à l'Etat conformément à la loi foncière de 1973 telle que modifiée<sup>11</sup>. D'autre part, selon la coutume africaine des populations forestières, la terre est et demeure la mère nourricière, donc aucun individu faisant partie des populations autochtones n'a le pouvoir de l'aliéner<sup>12</sup>. Ceci est semblable à ce qui ressort du droit comparé : en droit italien par exemple, il existait le concept de « propriété collective »<sup>13</sup> qui ressemblait beaucoup à cela et qui était utilisé en droit agraire et forestier.

Pour les communautés locales qui sont composées des populations autochtones et riveraines, les forêts sont indispensables à leur survie. En effet, les forêts leur donnent la nourriture (mère nourricière), l'emploi, les revenus et les plantes pour les soins de santé. C'est aussi le milieu pour leur culture et parfois leur habitat. Les forêts sont tout pour ces individus. Dans ces communautés, la propriété sur les forêts est collective en ce sens que personne ne peut aliéner la forêt qui est un bien de la communauté, donc un patrimoine foncier collectif assimilable à un bien public. Ce régime coutumier est marqué par un droit collectif sur les forêts dans lequel on admet un droit d'usage individuel au niveau familial pour assurer la subsistance de la maisonnée. La gestion des forêts par les populations autochtones et riveraines assure la participation de tous les membres de la communauté à l'entretien et à la protection durable des forêts. Aujourd'hui, en RDC, ce droit collectif des communautés locales est un mécanisme qui garantit l'équité sociale tout en poursuivant le développement durable des ressources forestières<sup>14</sup>.

Par ailleurs, les forêts sont classées en trois catégories à savoir les forêts classées, les forêts protégées et les forêts de production permanentes ; les forêts classées doivent à terme représenter au moins 15% du territoire national.

Toute concession forestière, attribuée exclusivement par voie d'adjudication, est régie par un contrat de concession forestière accompagnée de cahier de charge dans lequel sont spécifiés les droits et obligations des parties contractantes; les anciens titres devant être convertis dans les délais prévus par la loi.

L'inventaire et l'aménagement forestiers constituent les deux principaux instruments de gestion durable des ressources forestières.

---

<sup>10</sup> V. KANGULUMBA, *La gestion des écosystèmes forestiers de la RDC*, Kinshasa, EUA, 1998, p.371.

<sup>11</sup> Selon les articles 53 à 56 de la Loi foncière de 1973 modifiée, la terre est une propriété exclusive, inaliénable et imprescriptible de l'Etat Congolais. Les domaines fonciers public et privé lui appartiennent.

<sup>12</sup> C. COQUERY-VIDROVITCH, *Le régime foncier rural en Afrique noire*, dans E. LE BRIS et al. (dir.), *Enjeux fonciers en Afrique noire*, Paris, ORSTOM-KARTHALA, 1982, p.65.

<sup>13</sup> H. DESPLANQUES, « La réforme agraire italienne », in *Annales de géographie*, Vol.66, N° 356, 1957, pp.310-327.

<sup>14</sup> P. IBANDA KABAKA, *Réforme forestière de 2002 et droits des populations en RD Congo. Analyse de l'évolution du droit forestier dans ses aspects juridiques, fiscaux, écologiques et socio-économiques*, Thèse de Droit public économique, Faculté de Droit Economie et Gestion, Université de Pau et des Pays de l'Adour, 2018, pp. 41-43.

Le Code élargit la conception de la notion de l'exploitation forestière. Ainsi, l'exploitation concerne non seulement les activités traditionnelles de coupe et de récolte des produits forestiers, mais aussi des activités de mise en valeur de la forêt à des fins touristiques, récréatives et autres<sup>15</sup>. Afin de favoriser la mise en valeur des concessions forestières, les causes de déchéance ont été instaurées.

S'agissant des communautés locales, elles peuvent exploiter elles-mêmes les forêts qui leur ont été attribuées conformément à la loi et disposent des droits d'usage sur les ressources forestières se trouvant dans les différentes concessions. Une communauté locale peut, à sa demande, obtenir à titre de concession forestière une partie ou la totalité des forêts protégées parmi celles régulièrement possédées en vertu de la coutume<sup>16</sup>. L'attribution est gratuite. Les modalités d'attribution sont déterminées par un décret du Président de la République. Comme toute l'exploitation des forêts est régie par les dispositions du code forestier, sous la supervision et le contrôle technique de l'Administration forestière locale, la communauté locale peut exploiter elle-même sa ou ses forêts ou peut le faire par l'intermédiaire des exploitants privés artisanaux en vertu d'un accord écrit. Ces derniers ne peuvent le faire que moyennant la détention d'un agrément délivré par le Gouverneur de province, sur proposition de l'Administration forestière locale. La communauté locale peut confier l'exploitation de sa forêt à des tiers, mais la signature de ce contrat d'exploitation entre la communauté locale et l'exploitant est subordonnée à l'approbation de l'Administration forestière locale.

Par ailleurs, dans le contrat de concession forestière, il y a deux parties : le contrat de concession et le cahier des charges. Le cahier des charges comporte :

- les clauses générales relatives aux conditions techniques d'exploitation des produits forestiers concernés ; les clauses particulières relatives aux charges financières, et aux obligations en matière d'installation industrielle ;
- et une clause particulière relative à la réalisation d'infrastructures socio-économiques au profit des communautés locales. Cette clause fait l'objet d'une négociation préalable entre la communauté locale intéressée et le futur concessionnaire avec l'assistance de l'Administration chargée des forêts avant d'établir le cahier des charges.

Enfin, les arbres situés dans un village ou son environnement immédiat ou dans un champ collectif ou individuel sont reconnus comme étant la propriété collective du village ou celle de la personne à laquelle appartient le champ.

Le droit congolais définit plusieurs formes de détention du foncier forestier mais procède également au classement des forêts.

---

<sup>15</sup> P. IBANDA KABAKA, *Réforme forestière de 2002 et droits des populations en RD Congo. Analyse de l'évolution du droit forestier dans ses aspects juridiques, fiscaux, écologiques et socio-économiques*, Thèse précitée, p. 218.

<sup>16</sup> *Idem*, p. 219.

### 1.1.3. Le foncier congolais sous l'emprise de la Loi agricole de 2011<sup>17</sup>

Signalons également l'existence du cadastre agricole qui a été érigé à la faveur de la loi agricole de 2011 telle que modifiée à ce jour. En effet, la loi agricole prévoit que le gouverneur de province mette en place, conformément aux normes nationales, **un cadastre agricole** ayant pour mission notamment de : a) *proposer à l'autorité foncière l'octroi de concessions d'exploitation agricole; b) assurer la bonne administration des terres destinées à l'exploitation agricole; c) constater la mise en valeur des terres agricoles ; d) conserver les documents cartographiques en rapport avec les terres destinées à l'exploitation agricole. Il en détermine l'organisation et le fonctionnement.*

L'exploitation agricole peut être familiale, de type familial ou industriel<sup>18</sup>. Est familiale, toute exploitation dont le personnel est constitué des membres de la famille de l'exploitant. Est de type familial, toute exploitation familiale qui recourt à une main d'œuvre contractuelle et qui constitue une unité de production d'une capacité moyenne. Est industrielle, toute exploitation dont l'étendue, les moyens en hommes et en matériels donnent un important potentiel de production. Un arrêté du Gouverneur de province détermine la superficie maximale de la concession d'exploitation familiale ou de type familial en tenant compte des particularités de la province.

En ce qui concerne l'acquisition et le retrait des terres agricoles, la version originale de cet article qui a suscité tant de passion car les personnes étrangères s'estimaient exclues de l'exploitation agricole, a été modifiée fort à propos en 2017. En vertu de l'article 16 ancien, *les terres agricoles sont concédées aux exploitants et mises en valeur dans les conditions définies par la loi. Toutefois, le requérant remplit en outre les conditions ci-après : a) être une personne physique de nationalité congolaise ou une personne morale de droit congolais dont les parts sociales ou les actions, selon le cas, sont majoritairement détenues par l'Etat congolais et/ou par les nationaux. b) avoir une résidence, un domicile ou un siège social connu en République Démocratique du Congo ; c) présenter la preuve de son inscription au registre de commerce, s'il s'agit d'une personne exerçant le commerce ; d) justifier de la capacité financière susceptible de supporter la charge qu'implique la mise en valeur de la concession ; e) produire une étude d'impact environnemental et social.*

En substance, les principales modifications contenues dans la loi de 2017 ont notamment pour objectifs : l'ouverture du secteur agricole à tous les opérateurs économiques, nationaux et étrangers ; la réduction de 35 à 20 % du taux d'imposition sur les revenus professionnels des exploitants agricoles industriels; la promotion d'une classe moyenne congolaise; l'accès au Fonds national de développement agricole réservé aux seuls Congolais; l'exonération de l'impôt sur les revenus professionnels en faveur de l'exploitant agricole familial et de type familial et la préservation des droits fonciers acquis.

---

<sup>17</sup> RDC, *Loi portant principes fondamentaux relatifs à l'agriculture*, Kinshasa, J.O., 2011.

<sup>18</sup> P. IBANDA KABAKA, *Manuel de droit forestier et de législation agricole de la R D Congo*, Paris, Edilivre, 2019.

Ainsi, l'article 16 alinéa a du chapitre 2 qui a soulevé de nombreuses inquiétudes auprès de la Fédération des entreprises du Congo, se présente dorénavant de la manière suivante : « *Les terres destinées à l'usage agricole sont concédées aux exploitants, mises en valeur et retirées dans les conditions définies par la loi. Toutefois, le requérant remplit les conditions ci-après : a) être une personne physique ou une personne morale de droit congolais, avoir une résidence, un domicile ou un siège social en RDC, présenter la preuve de son inscription au registre de commerce et de crédit mobilier, s'il s'agit d'une personne exerçant le commerce, d) justifier de la capacité financière susceptible de supporter la charge ou qui implique la mise en valeur de la concession* ».

Donc, l'article 16 tel que modifié donne à toute personne morale ou physique sans distinction la possibilité d'avoir accès aux terres destinées à l'agriculture alors que dans la Loi de 2011, l'article 16 excluait expressément les personnes physiques étrangères à l'éligibilité aux droits portant sur les terres agricoles et leur participation au sein des sociétés.

Il sied de relever qu'il est imposé la signature d'un contrat agricole qui détermine les types de culture que le concessionnaire se propose d'exploiter<sup>19</sup>. Il détermine également la production minimum que l'exploitant s'engage à réaliser.

Par ailleurs, il est reconnu à chaque communauté locale les droits fonciers coutumiers exercés collectivement ou individuellement sur ses terres conformément à la loi. L'ensemble des terres reconnues à chaque communauté locale constitue son domaine foncier de jouissance et comprend des réserves des terres de cultures, de jachère, de pâturage et de parcours, et les boisements utilisés régulièrement par la communauté locale. L'exercice collectif ou individuel de ces droits ne fait pas l'objet d'un certificat d'enregistrement.

Les concessions agricoles sont cessibles et transmissibles aux conditions prévues par la loi. Le concessionnaire est soumis aux conditions d'éligibilité prévues par l'article 16 de la loi. Toute cession est assujettie à une taxe équivalant à quarante pourcent de la plus-value.

S'agissant des baux à ferme, sous réserve des dispositions de la loi agricole, les baux à ferme sont régis par le droit commun. Le concessionnaire agricole a le droit de louer sa concession à un tiers qui est tenu de respecter la destination de celle-ci. Il en avise l'administration locale ayant l'agriculture dans ses attributions. Le concessionnaire reste tenu solidairement responsable avec le preneur vis-à-vis de l'Etat pour les obligations souscrites dans le contrat agricole. Dans ce cas, la concession peut faire l'objet soit de bail à ferme, soit de bail à métayage, et ce, conformément à la loi et aux règles relatives aux baux ruraux.

Lorsque la concession à usage agricole est mise en location, le preneur bénéficie d'un droit de préemption en cas de cession à titre onéreux de celle-ci, à condition qu'il se conforme aux exigences de l'article 16 ci-dessus et qu'il ne dispose d'une concession à usage agricole non mise en valeur.

---

<sup>19</sup> P. IBANDA KABAKA, *Manuel de droit forestier et de législation agricole de la R D Congo*, Paris, Edilivre, 2019.



Les conflits portant sur les terres agricoles des communautés locales ne sont recevables devant les instances judiciaires que s'ils ont été préalablement soumis à la procédure de conciliation, à l'initiative de l'une des parties devant l'organe consultatif prévu à l'article 9 de la loi agricole.

La procédure de conciliation interrompt le délai de prescription prévu en droit commun dès la réception de la demande de conciliation par l'organe consultatif prévu à l'article 9. En cas de non conciliation, la demande est introduite devant la juridiction compétente dans un délai maximum de trois mois à compter de la réception du procès verbal de non conciliation par la partie diligente.

## **1.2. La procédure d'accès aux terres agricoles**

L'accession à la propriété foncière en milieu rural implique à la fois une pratique coutumière et une formalisation auprès des autorités étatiques.

### **1.2.1. La pratique coutumière comme commencement des démarches**

Les terres rurales et agricoles du Kwango appartiennent dans leur quasi-majorité aux communautés locales qui en disposent en passant par leurs chefs. Ainsi, pour exploiter un terrain agricole en milieu rural du Kwango, il faudra commencer par solliciter la mise à disposition du terrain auprès du chef coutumier qui est un chef des terres. Seul ce chef coutumier, propriétaire des terres en vertu du droit coutumier, qui est habilité à attribuer une terre vacante auprès de la personne qui en sollicite l'exploitation ou l'utilisation. Avant toute attribution, il est exigé qu'une enquête préliminaire de disponibilité soit diligentée par ce chef afin de s'assurer que la terre sollicitée et qu'il compte attribuer au requérant est libre ou inoccupée.

Par ailleurs, en cas d'acquisition de terre à titre onéreux, c'est auprès de ce chef coutumier qu'on acquiert la terre. C'est avec lui qu'on signe l'acte de vente originelle.

### **1.2.2. La formalisation auprès de l'Etat**

Il convient de donner une distinction de grande importance. Il existe quatre types de concession qu'on peut rencontrer en milieu rural congolais : concession foncière, forestière, agricole ou minière. Ces concessions sont gérées et octroyées par des services provinciaux déconcentrés différents.

Par ailleurs, il y a la consécration du principe de séparation du foncier avec tout autre type de concession, en vertu de la Loi foncière modifiée. De ce fait, toute concession forestière, agricole ou minière n'emporte pas concession du fond foncier. En termes simples, il n'est pas dit que parce qu'on vous a accordé un droit de jouissance sur les forêts, sur l'agriculture ou sur les mines, que la terre y attachée vous est aussi accordée. Ainsi, si vous épuisez votre droit de concession forestière, agricole et minière, sans renouvellement, vous devez libérer les terres, soubassement ou support de votre concession.

Cependant, tant qu'il y a un droit de concession forestière, agricole ou minière en vigueur sur un terrain, aucune concession foncière attribuée à un autre titulaire ne peut y être accordée.

Toute terre rurale à vocation agricole, forestière, foncière ou minière dont on a obtenu un droit de concession, doit être mise en valeur dans un délai raisonnable tel que déterminé par la législation en vigueur. Ce délai varie généralement de 6 mois à 7 ans maximum. Dans un premier temps, un contrat de location est accordé par l'Administration foncière à l'occupant pour 3 ans afin de mettre en valeur sa parcelle foncière. Une évaluation est faite à la fin de la troisième année. Si la mise en valeur est concluante, le certificat d'enregistrement peut être délivré à l'occupant foncier. Le cas échéant, l'occupant a le droit de solliciter un délai supplémentaire de 2 ans en motivant sa demande, et ce nouveau délai est susceptible d'être encore prolongé de 2 ans, soit 7 ans en tout. Sans mise en valeur au-delà de ce délai, on perd son droit de concession ou de location et l'Administration est dans son droit d'y subroger une autre personne ou un autre titulaire.

L'autorisation d'exploitation des terres agricoles délivrée par l'autorité coutumière sous forme d'acte de vente doit être entérinée par les autorités publiques qui, au bout du processus, vont établir, par le biais de la division provinciale de conservation des titres immobiliers, **le contrat de location ou le contrat de concession** des terres. L'obtention de ces documents se fait après l'acquiescement des taxes requises auprès du service compétent de l'Etat, notamment la Direction provinciale des recettes administratives, judiciaires, domaniales et de participation. Avant l'établissement desdits documents, une enquête de disponibilité est effectuée par les services de la Circonscription provinciale foncière afin de s'assurer de la vacuité des terres domaniales à louer ou à concéder. Il en est de même pour les autres droits démembrés tels que les droits d'usage, le fermage, le droit de passage, la superficie, l'usufruit, etc. Tous ces droits démembrés doivent être reconnus par l'Etat<sup>20</sup>.

Dans les faits, la demande du contrat de location ou de concession perpétuelle ou ordinaire auprès du conservateur des titres immobiliers déclenche la descente des géomètres qui dépendent du Cadastre foncier en vue d'effectuer le mesurage, le relevé topographique et le bornage du terrain. C'est au terme du travail effectué par les géomètres que le contrat susmentionné est établi et le **certificat d'enregistrement** délivré. Il sied de préciser que le certificat d'enregistrement est le seul vrai document qui fait foi devant la justice si on veut se faire prévaloir d'un droit sur un terrain et qui est opposable à l'Etat en matière foncière. En d'autres termes, tant qu'on n'a pas ce certificat d'enregistrement, l'on est en situation de détenteur précaire. Cela signifie que votre droit sur le foncier pourrait être mis en cause à tout moment<sup>21</sup>.

---

<sup>20</sup> L'alinéa 2 de l'article premier de la loi foncière dispose alors : « les droits réels sont : la propriété, la concession perpétuelle, les droits d'emphytéose, de superficie, d'usage et d'habitation, les servitudes foncières, le gage, le privilège et l'hypothèque.

<sup>21</sup> En cas de perte ou de destruction du certificat d'enregistrement, le concessionnaire ou le propriétaire du droit enregistré doit adresser par écrit au conservateur des titres immobiliers et démontrer d'une manière satisfaisante les circonstances de la perte ou de la destruction. Dans sa requête qui doit être obligatoirement établie par écrit, il doit engager sa responsabilité si la délivrance d'un nouveau certificat cause aux tiers des dommages. Le conservateur, après l'appréciation des faits qui sont exposés, doit soit accorder un nouveau certificat si les faits lui allégués paraissent convaincants, soit refuser la requête si les faits lui laissent des doutes. Néanmoins, la

Il convient de préciser que le droit de concession perpétuelle sur les terres est réservé uniquement aux sujets personnes physiques de droit congolais alors que le droit de concession ordinaire est accordé pour une durée de 25 ans renouvelables aux personnes physiques de droit étranger et à toutes les personnes morales tant congolaises qu'étrangères. Selon l'étendue du droit de jouissance que l'Etat accorde au concessionnaire, la concession ordinaire prend le nom d'emphytéose, de superficie, d'usufruit, d'usage ou de simple location<sup>22</sup>.

Par ailleurs, en cas de cession d'un droit foncier, seule la remise de l'original du certificat d'enregistrement est exigée par le conservateur des titres immobiliers pour procéder à la mutation relative au terrain en question.

A part le cadastre foncier, il y a aussi le cadastre forestier qui a été créé par la loi forestière de 2002. Cette création d'un cadastre forestier s'est faite au niveau de l'administration centrale et à celui de l'administration provinciale. Si la mission du cadastre forestier provincial consiste à conserver tous les actes et contrats relatifs à la gestion forestière, le cadastre forestier national doit, tout en ayant la même mission, constituer une banque de données permettant au ministère chargé des forêts d'élaborer la politique forestière sur base des informations fiables.

Pour matérialiser l'occupation des forêts, un contrat de concession forestière signé entre l'Administration et l'exploitant forestier est exigé. Par ailleurs, dans le contrat de concession forestière, il y a deux parties : le contrat de concession et le cahier des charges. Le cahier des charges comporte :

- les clauses générales relatives aux conditions techniques d'exploitation des produits forestiers concernés ; les clauses particulières relatives aux charges financières, et aux obligations en matière d'installation industrielle ;
- et une clause particulière relative à la réalisation d'infrastructures socio-économiques au profit des communautés locales. Cette clause fait l'objet d'une négociation préalable entre la communauté locale intéressée et le futur concessionnaire avec l'assistance de l'Administration chargée des forêts avant d'établir le cahier des charges.

---

décision du conservateur n'est pas définitive, car elle est susceptible de recours devant les cours et tribunaux. Cfr J. ARAMA ZOMBO, *Procédure d'acquisition du certificat d'enregistrement en droit positif congolais*, travail de fin de cycle de graduat de Droit, Université de Bunia, 2013. Disponible sur [https://www.memoireonline.com/01/14/8633/m\\_Procedure-d-acquisition-du-certificat-d-enregistrement-en-droit-positif-congolais9.html](https://www.memoireonline.com/01/14/8633/m_Procedure-d-acquisition-du-certificat-d-enregistrement-en-droit-positif-congolais9.html). [Consulté le 02 septembre 2020].

<sup>22</sup> Pierre DE QUIRINI, *Comment procéder pour acheter une parcelle et louer une maison*, Kinshasa, Ed. CEPAS, 1987, p.25, cité par NYEMBO MUGANZA, *L'impact de l'opération conversion des titres immobiliers sur les conflits fonciers en RDC*, Mémoire de licence de Droit, Université de Lubumbashi, 2009.

## **2. Des acteurs et des conflits fonciers au Kwango**

Il sied de présenter les différents acteurs (2.1.) intervenant dans le foncier rural au Kwango ainsi que les conflits fonciers potentiels (2.2.) que leurs divergences d'intérêts peuvent engendrer.

### **2.1. Les acteurs du droit foncier congolais et leurs missions au Kwango**

Ces acteurs se recrutent parmi les autorités publiques (nationales, provinciales, locales), les chefs coutumiers, les exploitants, les paysans, les juges, etc.

#### **2.1.1. La place des autorités nationales et provinciales**

Les politiques foncière et agricole sont conçues par le gouvernement national à Kinshasa et sont pilotées par les ministres nationaux dédiés. Plusieurs ministres nationaux sont susceptibles d'intervenir dans les questions relatives au foncier. Il s'agit entre autres des ministres ayant dans leurs attributions les affaires foncières, les forêts, l'agriculture, la justice, la décentralisation et les affaires coutumières.

Par ailleurs, il convient de parler de la commission nationale de la réforme foncière, en sigle CONAREF qui est une institution qui a été créée en 2014. Cette commission a pour mission de réfléchir sur les aspects à donner à la nouvelle politique foncière de l'Etat congolais ainsi que sur le cadre juridique à mettre en place afin de garantir la protection et la sécurité des titres fonciers et immobiliers des différents acquéreurs<sup>23</sup>.

Au niveau provincial, ce sont les ministres provinciaux ayant ces deux matières dans leurs attributions qui s'en chargent sous la supervision du gouverneur de province. Le gouvernement provincial a la lourde tâche d'élaborer un plan provincial d'aménagement et d'occupation des terres. Ce plan devrait déterminer pour chaque territoire les terres qui sont affectées à l'habitat, à l'industrie, à l'activité agricole, aux fermes et pâturages, à l'exploitation forestière, aux carrières et mines, à la chasse, à la conservation (réserves de biodiversité, parcs naturels, forêts communautaires), jardins, etc. Ce plan d'aménagement provincial doit être élaboré en concertation avec les populations et les autorités subalternes (administrateurs de territoires, chefs de secteur, chefs coutumiers) et les conseils consultatifs provinciaux (sur l'agriculture et sur les forêts).

Au niveau des services déconcentrés de l'Etat présents en province notamment au Kwango, la gestion du foncier rural fait intervenir en particulier les divisions provinciales de l'agriculture (notamment le cadastre agricole provincial), de l'environnement en ce qui concerne les forêts (cadastre forestier provincial), des mines et la circonscription foncière provinciale. S'agissant de la circonscription foncière du Kwango, elle a été créée par l'arrêté ministériel N° 019/93 du 20 mai 1993 des Affaires foncières et elle couvre le territoire de toute la province du Kwango. Elle est composée de deux divisions provinciales : la conservation des titres

---

<sup>23</sup> A. MPOYI, *Amélioration de la gouvernance du secteur foncier en République Démocratique du Congo. La mise en œuvre du cadre d'évaluation de la gouvernance foncière (CAGF)*, Banque Mondiale, 2013. Disponible sur <http://documents1.worldbank.org/curated/en/469941504866333870/pdf/119613-WP-P095390-FRENCH-PUBLIC-77-9-2017-9-48-21-DRCFinalReport.pdf>. [Consulté le 24 juillet 2020].

immobiliers en charge de la gestion du domaine et le cadastre foncier chargé de constater et de matérialiser géométriquement l'existence des terrains à concéder ou louer.

S'agissant des terres agricoles, elles sont gérées par le cadastre agricole. Les documents relatifs aux différentes concessions y sont entreposés. Mutatis mutandis pour le cadastre forestier en ce qui concerne les concessions forestières.

En ce qui concerne les concessions foncières portant sur les terres rurales et urbaines, ces dernières ne sont valables que si elles sont accordées, selon les cas, en application des dispositions de l'article 183 de la loi foncière par les autorités suivantes : l'Assemblée nationale, le président de la république, le ministre des affaires foncières, le gouverneur de province, le chef de division des affaires foncières de Kinshasa et le conservateur des titres fonciers.

Comme dit précédemment, le ministre des affaires foncières est responsable de l'ensemble des opérations concernant les concessions de terres et les ventes d'immeuble appartenant ou domaine privé de l'Etat en vertu de l'article 181 de la loi foncière. Cependant les demandes relatives aux concessions sont formulées auprès des conservateurs des titres fonciers, qui sont les représentants du ministre des affaires foncières au niveau local et dont dépend le personnel du cadastre et celui du domaine.

Selon la grandeur de la superficie du terrain rural ou urbain convoité, l'acte d'attribution va varier d'une simple décision administrative prise par le conservateur à une loi votée par le Parlement. En effet, lorsque la demande d'une terre est introduite par une personne morale ou physique de nationalité congolaise ou étrangère pour les blocs de terres rurales, égaux ou supérieurs à 2000 hectares et pour les blocs des terres urbaines égaux ou supérieurs à 100 hectares, le contrat de location ou de concession doit être approuvé par une loi spéciale votée par le Parlement.

Le Président de la République est compétent pour approuver par ordonnance les contrats de concession pour des terres rurales de 1000 à 2000 hectares et pour des terres urbaines de 50 à 100 hectares. Les contrats de concession pour les terres rurales de plus de 200 hectares à 1000 hectares et pour des terres urbaines de 10 à 50 hectares sont octroyés par arrêté ministériel des affaires foncières. Le ministre des affaires foncières est également compétent pour signer les contrats de concession de plus 2 hectares pour les terres de la ville de Kinshasa.

Quant au Gouverneur de la province, il est compétent pour avaliser le contrat de concession pour les terres rurales de moins de 200 hectares et pour les terres urbaines égales ou inférieures à 10 hectares. Par ailleurs, le chef de division des affaires foncières pour la ville de Kinshasa, peut être délégué par le ministre aux affaires foncières, pour signer le contrat de concession portant sur les terrains de Kinshasa de moins de 2 hectares.

Enfin le conservateur des titres fonciers peut être délégué par le Gouverneur de province, pour conclure le contrat de concession portant sur les terres rurales de moins de 10 hectares et les terres urbaines de moins de 50 ares.

Tableau relatif aux autorités compétentes ayant le pouvoir d'accorder les terres en République Démocratique du Congo

| Autorités                       | Pour les terres rurales | Pour les terres urbaines | Nature de l'acte                   |
|---------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| Loi spéciale                    | 2000 ha et plus         | Plus ou égal à 100 ha    | Loi                                |
| Président de la République      | 1000 ha à 2000 ha       | De 50 ha à 100 ha        | Ordonnance présidentielle          |
| Ministre des Affaires Foncières | 200 ha à 1000 ha        | De 10 ha à 50 ha         | Arrêté<br>Ministériel              |
| Gouverneur de Province          | Moins de 200 ha         | Moins de 50 ha           | Décision du Gouverneur de province |
| Conservateur de titres fonciers | Moins de 10 ha          | Moins de 50 ares         | -                                  |

Source : J. ARAMA ZOMBO

Selon J. ARAMA ZOMBO, « les superficies sont calculées en tenant compte de toutes les concessions de même nature et de même destination déjà faites dans la même province au même demandeur. Les actes pris par l'administration en violation de l'article 183, sont susceptibles d'un recours administratif ou judiciaire si le premier recours n'a pas abouti. On consultera également les articles 204 et 205 en ce qui concerne les cas de nullité du contrat de concession et les sanctions pénales prévues dans ce cas. »<sup>24</sup>

### 2.1.2. Le rôle des autorités décentralisées locales

Dans la gestion des affaires foncières au Kwango, comme partout ailleurs en RDC, les autorités locales que sont les administrateurs de territoire, les chefs de secteur, les chefs de chefferies et les chefs de groupement jouent un rôle primordial. En effet, représentant l'Etat au niveau local, c'est eux qui, les premiers, sont interpellés par la population pour les différends relatifs aux terres rurales en général et agricoles en particulier. Etant au plus près des populations, c'est eux qui sont les plus légitimes pour résoudre leurs difficultés ou de tenter d'y porter une solution idoine.

<sup>24</sup> J. ARAMA ZOMBO, *Op. Cit.*

De surcroît, dans le cadre des comités consultatifs provinciaux sur les forêts et l'agriculture dont les antennes doivent être installées au niveau local, les autorités susmentionnées sont les acteurs incontournables de ces organes participatifs et en sont naturellement les coordonnateurs dans leurs ressorts administratifs.

Aussi, convient-il d'indiquer que pour élaborer le plan provincial d'aménagement et d'occupation des terres, il est fait recours à ces autorités qui connaissent bien leurs territoires. Ce sont ces autorités locales qui déterminent les vocations à réserver aux différentes terres de leurs juridictions administratives. Quant à l'administration provinciale, elle ne joue que le rôle de correction en cas de désaccord mais souvent de validation du travail effectué au niveau subsidiaire.

### **2.1.3. La place des chefs coutumiers**

Les chefs coutumiers qui sont considérés comme les relais entre l'Etat et les populations ont toujours eu un rôle important dans la société congolaise rurale, notamment en matière relative aux terres. Mis en place par un décret colonial de l'Etat indépendant du Congo datant de 1891, les chefs sont chargés, en vertu des dispositions de la loi relative au pouvoir coutumier de 2015<sup>25</sup>, entre autres de veiller à la sécurisation des terres communautaires que la constitution, la loi foncière et la loi forestière, ont réservé aux communautés locales.

Ainsi, comme cette loi reconnaît 3 catégories des chefs coutumiers qui sont le chef de chefferie, le chef de groupement et le chef de village, les conflits fonciers engendrés par l'action de l'un de ces chefs nécessitent en premier lieu l'intervention de son chef hiérarchique afin de tenter une conciliation, une médiation ou une réconciliation. D'ailleurs, précisons que dans le cadre des terres agricoles, la législation agricole actuellement en vigueur en RDC oblige les parties en conflit de porter d'abord leur différend devant conseil consultatif provincial qui est représenté dans tous les territoires de la république en vue de tenter une conciliation. Ce n'est qu'en cas d'échec de cette tentative que le différend pourra être porté devant une juridiction civile ou administrative. Cette procédure est obligatoire.

Il convient d'indiquer que les terres mises à la disposition des communautés villageoises ou locales qui sont dénommées terres communautaires sont exemptées de toute formalité d'enregistrement. En effet, les villageois ou les divers paysans qui ont obtenu des lopins de terres sur de concessions réputées communautaires n'ont pas de formalité à effectuer auprès de l'Administration. De pareilles terres sont gérées conformément à la coutume ou au droit coutumier et se transmettent de génération à génération conformément au lignage clanique ou familial.

Par ailleurs, en vertu de la loi forestière de 2002, seul un défrichement forestier nécessitant une tenure foncière de plus de 2 hectares des forêts qui va exiger une déclaration auprès de l'autorité administrative. De ce fait, pour les cultivateurs réalisant des champs agricoles de moins de 2 ha en forêts, ils n'ont aucune déclaration à faire. Signalons aussi que, selon L'ONG « Action contre la faim », la vente des terres par les grands chefs coutumiers

---

<sup>25</sup> Loi n° 15/015 du 25 août 2015 fixant le statut des chefs coutumiers en RD Congo.

notamment les chefs de chefferie engendre des conflits avec les chefs de villages qui s'estiment floués ou ridiculisés.<sup>26</sup>

#### 2.1.4. Les différents exploitants ruraux

Les conflits relatifs aux terres n'épargnent nullement les exploitants qui interviennent en milieu rural. Ces conflits opposent souvent les intervenants ruraux entr'eux au titre de ce qu'on dénomme les conflits d'usage des terres. Ainsi, deux ou plusieurs paysans cultivateurs peuvent s'entre-déchirer pour un lopin de terre mitoyen à leurs exploitations agricoles. En outre, les cultivateurs sont susceptibles de se retrouver dans une situation de conflit avec les éleveurs dont les bêtes auraient piétiné ou détruit leurs champs.

Par ailleurs, il convient de signaler les conflits naissants entre les paysans et les grands exploitants notamment les multinationales agro-alimentaires qui sont accusées par plus d'un observateurs de procéder à l'accaparement des terres agricoles dans les pays pauvres dont la RDC. Cette pratique n'est pas encore généralisée en RDC, mais le pays et la province du Kwango ne sont pas à l'abri. Aussi convient-il de dire que pour les 80 000 hectares de terres acquises pour le compte du Parc agro-industriel de Bukanga-Lonzo, un parc qui fut géré et exploité par une entreprise sud-africaine, il a été stigmatisé un accaparement des terres rurales en défaveur des populations villageoises du Kwango.

Enfin, lors de l'arrivée massive des vaches venant de l'Est du Congo au Kwango en 2018, les populations, les agriculteurs et les éleveurs du Kwango se sont plaint pour cette présence massive des bêtes capables d'anéantir des efforts de production agricole en un laps de temps et ont craint que les bouviers conduisant ces troupeaux occupent leurs villages. En effet, de mémoire des congolais, une telle transhumance, mieux migration des bêtes venant de plus de 2000 kms n'avait jamais été observée au Kwango. Comme cette migration n'était pas annoncée, les populations ont redouté l'arrivée des Mbororo qui sont des éleveurs venant du Nord de l'Afrique et qui sont réputés être impitoyables avec les cultivateurs des territoires par où ils passent.

Il convient d'indiquer qu'analysant l'évolution des conflits fonciers à Koumbia au Mali, Karambiri (2018), a relevé que « *les principaux types de conflits rencontrés dans la commune entre 2004 et 2014 portaient sur des conflits fonciers entre habitants d'un même village (31%), des conflits fonciers entre différents villages (3%) et des conflits d'usage liés à des dégâts au champ (66%). Les conflits d'usage sont liés à l'exploitation des espaces naturels pour l'alimentation ou l'abreuvement pour les troupeaux. Il s'agit des pâturages et des points d'eau pastoraux. Les animaux lors de leur parcours peuvent empiéter sur les champs cultivés ou les récoltes entreposés au champ* ». <sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> ACTION CONTRE LA FAIM, *Etude de faisabilité en appui à la résilience nutritionnelle au Kwango*, Programme d'urgence nutritionnelle RDC, Rapport final, juin 2019, p.94.

<sup>27</sup> S.M. KARAMBIRI, *La gouvernance territoriale par les chartes foncières locales dans la région des Hauts Bassins/ Burkina Faso*, Thèse de doctorat en géographie et aménagement de l'espace, Université Montpellier 3, 2018, p.173.



Par ailleurs, l'abbé Valentin KIMONI (2009) avait épinglé quelques facteurs de blocage pour le développement de la Province du Bandundu y compris le Kwango entre autres les conflits de terre, les conflits de pouvoir coutumier et la corruption<sup>28</sup>. Il avait aussi relevé le fait suivant : « *La majorité des 600 000 Kikwitois se consacre surtout au maraîchage et à l'agriculture, voire à la chasse. Chaque jour, ils font jusqu'à 20 km à pied pour cultiver leurs plantations ou chasser en forêt. Ce qui occasionne des conflits fonciers avec les agriculteurs* ».<sup>29</sup>

### **2.1.5. La mission de la justice congolaise en matière foncière**

Il a été constaté que les conflits fonciers constituent la part principale des dossiers qui sont traités par les tribunaux congolais. En effet, selon l'ONG REFADI de Kikwit, une ville voisine de Kenge, chef-lieu du Kwango, à Kikwit et ses environs, 80 pour cent des dossiers qui sont examinés dans des tribunaux sont inhérents aux conflits fonciers<sup>30</sup>.

En effet, selon la législation congolaise, en cas de conflits relatifs aux terres agricoles, forestières et minières, qui ne sont pas résolus par les instances locales (chefs coutumiers, organes consultatifs de conciliation et médiation), les instances judiciaires sont habilitées de connaître de ces conflits. Les juges tant de l'ordre administratif que judiciaire sont en mesure de se prononcer sur la validité ou la nullité des titres de propriété. Par ailleurs, en vertu de la loi foncière modifiée, le titre juridique de toute concession foncière qui vaut titre immobilier en l'occurrence le certificat d'enregistrement, n'est attaquable que durant les deux premières années de son existence. Au-delà de deux ans, le certificat d'enregistrement devient inattaquable devant les instances judiciaires.

Cependant, il convient de déplorer et de stigmatiser la corruption généralisée qui entoure le traitement ainsi que le dénouement des dossiers fonciers par les juges au Congo, y compris au Kwango. Dès lors, la matérialisation de l'Etat de droit, une conception de gouvernance politico-juridique dans laquelle la justice serait la même pour tout le monde (riches et pauvres, gouvernants et gouvernés) et devrait être rendue en toute impartialité et équité, est appelée de tous leurs vœux par les habitants du Kwango. Ainsi, ne gagnera un procès relatif à un conflit foncier que celui qui a raison et qui détient le titre foncier valable ou le droit sur le foncier.

## **2.2. L'impact des conflits fonciers sur l'agriculture et l'élevage au Kwango**

Il est évident que les conflits fonciers ont un effet sur l'agriculture et l'élevage au Kwango, tout comme partout ailleurs en République démocratique du Congo. En opposant plusieurs acteurs intervenant dans le domaine de l'agriculture et de l'élevage, les conflits fonciers vont amenuiser la capacité collective à augmenter la production agricole et pastorale et à éliminer plusieurs acteurs du secteur productif.

---

<sup>28</sup> M. D. MALU-MALU, « Kikwit, cœur du Bandundu », in *Jeune Afrique, édition en ligne*, 29 octobre 2009. Disponible sur <https://www.jeuneafrique.com/200380/societe/kikwit-coeur-du-bandundu/>. [Consulté le 8 août 2020].

<sup>29</sup> Idem.

<sup>30</sup> MCN TEAM, « Kikwit, une tribune d'expression populaire pour prévenir des cas des conflits fonciers », 2018. Disponible sur <https://www.imcongo.com/newsitem-congo-214-immo-fr.html>. [Consulté le 20 août 2020].

### 2.2.1. Disparition de certains acteurs

Les conflits fonciers entraînent parfois voire souvent des actes d'atteinte à l'intégrité physique des agriculteurs et des éleveurs. Cela se traduit souvent par l'incapacité physique de travailler sur de longues périodes ou par des décès qui ont pour conséquence de réduire ou d'arrêter carrément la production agricole ou de voir son élevage abandonné à lui-même.

La disparition temporaire ou définitive des exploitants agro-pastoraux constitue un mauvais signe pour le secteur agricole et fera craindre aux investisseurs qui souhaiteraient y investir en apportant leurs capitaux la probabilité de ne pas rentrer dans leurs frais.

Dès lors, la sécurisation des titres fonciers se révèle être un objectif vital pour tout pays qui compte se lancer vers son développement économique et social. Car la terre est le premier capital qui sert à l'essor économique et qui est le support sur lequel reposent toutes les autres activités (primaires, secondaires et tertiaires).<sup>31</sup>

De ce fait, l'absence de sécurité juridique à ce niveau est de nature à générer du manque d'assurance dans les autres secteurs d'activités. C'est le cas à titre exemplatif d'une exploitation forestière ou agricole qui a investi des millions de dollars et dont les terres se retrouvent objet d'un conflit car les titres n'ayant pas été sécurisés, font l'objet d'une attaque ou d'une contestation.

La conséquence directe d'un pareil contentieux sur le foncier sera d'arrêter tout investissement à moyen et long terme. En effet, l'exploitant qui serait ainsi jeté dans l'expectative, ne prendrait pas de risques financiers dans un pareil contexte fait d'incertitude sur l'avenir de son exploitation.

### 2.2.2. Réduction de la production agricole suite aux conflits fonciers

A l'instar de tous les conflits qui ont un impact négatif sur la production, le conflit foncier agit de même sur la production agricole. Ainsi, les conflits fonciers ont tendance à réduire l'offre des produits agricoles et d'élevage. En effet, les conflits fonciers ont tendance à perturber les activités agricoles, en l'occurrence par l'occupation des champs, des pâturages ou des terres exploitables. Cette occupation des terres de production se traduit en termes concrets par la baisse ou l'absence de production ou la destruction des troupeaux d'élevage.

Le Kwango qui est une mosaïque des peuples (Yaka, Suku, Lonzo, Bambala, Holo, Tchokwé, Lunda, Téké,...) est une province où des efforts dans la gestion des conflits mais surtout dans leur prévention doivent être permanents de la part des autorités publiques tant provinciales, nationales que locales.

A cet effet, il convient de rappeler les événements de triste mémoire survenus à Yumbi, non loin du Kwango, dans le Maï-Ndombe où les tribus Banunu et Batende se sont affrontées en 2018 sur fond d'un différend foncier ; fait qui a engendré des centaines des morts et des

---

<sup>31</sup> C. VERMEULEN, E. DUBIEZ, P. PROCES *et al.* , « Enjeux fonciers, exploitation des ressources naturelles et Forêts des Communautés Locales en périphérie de Kinshasa, RDC », in *Biotechnologie, agronomie, société et environnement*, vol. 15, n° 4, 2011, pp. 535-544.

milliers des déplacés<sup>32</sup>. Il est évident qu'avec tous ces déplacés et morts, la production agricole et l'élevage ont sensiblement baissé à Yumbi. C'est la raison pour laquelle il n'est pas souhaitable que de tels conflits fonciers aux conséquences néfastes sur la vie des habitants et sur la production agro-pastorale surviennent au Kwango.

Dans la littérature économique, il est établi qu'il y a un lien entre la faim qui résulte de l'absence ou de la réduction de la production agricole et l'existence des désordres sociaux ou politiques<sup>33</sup>. Ainsi, le droit à l'alimentation est garanti aux populations dans un contexte de paix, de démocratie et de bonne gouvernance alors que le contexte de désordre socio-politique voire de conflit foncier sera nocif à la protection dudit droit à l'alimentation et à la promotion de la production agro-pastorale<sup>34</sup>.

### Conclusion

Les conflits fonciers sont fréquents en milieu rural en République démocratique du Congo. Outre qu'ils portent atteinte à l'intégrité physique des acteurs qui y sont impliqués, ils sont également susceptibles d'entraîner des conséquences néfastes sur l'agriculture et l'élevage. Cela a été fort malheureusement vécu il y a deux ans à Yumbi. Afin de prévenir lesdits conflits fonciers au Kwango, il est de bonne politique de vulgariser le cadre juridique présidant à l'occupation des terres rurales notamment en s'appuyant sur la complémentarité d'une part entre le droit coutumier et le droit moderne ou positif et d'autre part entre le droit foncier, le droit forestier, le droit agricole et le droit minier. Dès lors, la compréhension, la maîtrise et le respect de ce droit foncier pluriel vont épargner le Kwango en particulier et le Congo en général de conflits fonciers déclarés.

---

<sup>32</sup> Disponible sur [https://www.lemonde.fr/afrique/article/2019/03/13/rdc-selon-l-onu-les-massacres-de-yumbi-pourraient-constituer-des-crimes-contre-l-humanite\\_5435482\\_3212.html](https://www.lemonde.fr/afrique/article/2019/03/13/rdc-selon-l-onu-les-massacres-de-yumbi-pourraient-constituer-des-crimes-contre-l-humanite_5435482_3212.html). [ Consulté le 12 septembre 2020].

<sup>33</sup> Matthieu CLEMENT, « Amartya SEN et l'analyse socioéconomique des famines : portée, limites et prolongements de l'approche par les entitlements », in *Cahiers du GRETHA*, n° 25, 2009, p.14.

<sup>34</sup> P. IBANDA KABAKA, « Les principales interactions entre le droit à l'alimentation et les autres droits fondamentaux », in HAL, 2016, p.8. Disponible sur <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01250480/document>. [Consulté le 04 septembre 2020].

## Table des matières

|  |    |
|--|----|
| O. Introduction .....  | 1  |
| 1. Le droit foncier congolais appliqué au Kwango.....                                  | 2  |
| 1.1. Les aspects du droit foncier congolais : un droit foncier désormais pluriel ..... | 2  |
| 1.1.1. Le foncier tel qu'il est régi par la loi foncière modifiée .....                | 2  |
| 1.1.2. Le foncier sous le régime du code forestier de 2002 .....                       | 3  |
| 1.1.3. Le foncier congolais sous l'emprise de la Loi agricole de 2011 .....            | 6  |
| 1.2. La procédure d'accès aux terres agricoles.....                                    | 8  |
| 1.2.1. La pratique coutumière comme commencement des démarches .....                   | 8  |
| 1.2.2. La formalisation auprès de l'Etat .....   | 8  |
| 2. Des acteurs et des conflits fonciers au Kwango .....                                | 11 |
| 2.1. Les acteurs du droit foncier congolais et leurs missions au Kwango .....          | 11 |
| 2.1.1. La place des autorités nationales et provinciales.....                          | 11 |
| 2.1.2. Le rôle des autorités décentralisées locales .....                              | 13 |
| 2.1.3. La place des chefs coutumiers.....  | 14 |
| 2.1.4. Les différents exploitants ruraux .....   | 15 |
| 2.1.5. La mission de la justice congolaise en matière foncière.....                    | 16 |
| 2.2. L'impact des conflits fonciers sur l'agriculture et l'élevage au Kwango.....      | 16 |
| 2.2.1. Disparition de certains acteurs.....  | 17 |
| 2.2.2. Réduction de la production agricole suite aux conflits fonciers.....            | 17 |
| Conclusion.....  | 18 |
| Table des matières .....   | 19 |