

DE LA PERSISTANCE DES CONFLITS FONCIERS FACE À LEURS MODES DE PRÉVENTION ET DE RÉOLUTION.

Jean de Dieu NYAKASANE NTAKALALWA*

Résumé

La valeur et l'intérêt que présente la terre dans la communauté font que les conflits fonciers soient réels et inhérents. Les conflits fonciers sont devenus très nombreux et permanents dans les communautés en RDC. C'est ainsi qu'il était nécessaire d'étudier les mécanismes de prévention et de résolution des conflits fonciers en application afin de comprendre leur persistance. La méthode d'analyse de forces et faiblesses, appuyé par l'analyse des normes et pratiques ont conduit cette étude. Les entretiens semi directifs ont été réalisés sur base des critères de statuts des agents (impliqués dans la prévention et résolution de conflits fonciers) et de la situation géographique. Cette étude montre que les persistance des conflits fonciers dans la région sont dues en partie par les mécanismes de prévention et de résolution inadaptés et inefficacités qui s'appliquent dans le milieu. Le mécanisme de sécurisation foncière et de traitement des conflits fonciers en place n'offrent pas les mêmes opportunités à la communauté dans un même environnement.

Mots-clés : *conflits fonciers, persistance, modes, résolution et prévention*

THE PERSISTENCE OF LAND CONFLICTS FACED WITH THEIR MODES OF PREVENTION AND RESOLUTION.

Abstract

The value and interest of land in the community makes land conflicts real and inherent. Land disputes have become very numerous and permanent in communities in the DRC. Thus, it was necessary to study the mechanisms of prevention and resolution of land conflicts in use in order to understand their persistence. The strengths and weaknesses analysis method, supported by the analysis of standards and practices, led this study. The semi-structured interviews were carried out on the basis of the criteria of the status of the agents (involved in the prevention and resolution of land conflicts) and of the geographical situation. This study shows that the persistence of land conflicts in the region is partly due to the inadequate and ineffective prevention and resolution mechanisms that apply in the area. The mechanism for securing land and dealing with land conflicts in place does not offer the same opportunities to the community in the same environment.

Key-words: *Land disputes, Persistence, Modes, Resolution and prevention*

* Assistant de Recherche, Université Catholique de Bukavu, Centre d'Etudes et de formation sur la Gestion et la prévention des conflits dans la Région des Grands-Lacs (CEGEC), Expert en paix et réconciliation et communicateur culturel. Tél : (243) 992959296, 0854501272, E-mail : jd.nyakasane@ucbukavu.ac.cd, jd.muzerwa@gmail.com

INTRODUCTION

La terre est un précieux trésor pour une population aussi rurale qu'urbaine. Elle est la base de toutes les autres activités du développement. Plus de 90 % de la population tirent leur revenu presque exclusivement de la terre et le reste d'activités est dépendant de la terre (Kagisye, 2006., p. 35). D'où l'adage « la vache vient de la terre ». La terre est la dernière richesse d'un pauvre. Elle constitue l'assiette des pensées pour l'amélioration des conditions de vie de plus pauvres (Muyengo, 2019). Elle est source du pouvoir dans la mesure où elle tient l'agriculture, l'élevage, l'habitation, les ressources naturelles (eaux, mines, etc.) et configure l'étendue du pouvoir d'un État ou du territoire (Kangulumba, 2004, p. 56). Pour toutes ces valeurs, elle est source des conflits dans la société. Le conflit est un différend d'intérêts, d'opinions, de valeurs ou de comportements entre individus ou groupe d'individus (Paffenholz, 2006, p. 21). Dans la sous-région de Grands Lacs Africains, la question foncière prend une part importante dans les conflits qui sévissent ; aux conflits, il s'est mêlé la question foncière (Muchukiwa, 2016, p. 29) Les conflits fonciers sont transformés en conflits intra et intercommunautaires avec comme un des principaux motifs l'accès à la terre et la gestion des ressources naturelles.

Il est démontré que les conflits fonciers diminuent considérablement là où les terres sont enregistrées et les modes de résolution des conflits fonciers existent (Mugangu S. , 2019, p. 19). Plusieurs organisations interviennent dans la prévention et la résolution des conflits fonciers à Walungu. Cependant, en dépit de l'existence de ces moyens d'enregistrement et de résolution des conflits par plusieurs organisations, les conflits fonciers perdurent, augmentent dans la communauté et évoluent plus souvent en conflits violents, voir meurtriers.

Il s'observe une persistance de ces conflits face aux mécanismes de prévention et de résolution en place. Cette persistance s'explique par la montée de la courbe de conflits fonciers devant les cours et tribunaux, au niveau des autorités locales et coutumières, des organisations comme justice et paix etc. Il est signalé que 80% des conflits fonciers soumis aux cours et tribunaux se rapportent, directement ou indirectement, au foncier et à l'immobilier (UNHABITAT et Ministère des Affaires Foncières de la RDC, 2013, p. 12). C'est pourquoi, il est important de questionner les mécanismes de prévention et de résolution de conflits fonciers en place dans le territoire de Walungu. L'engorgement des tribunaux par les conflits fonciers s'explique aussi par une incapacité du système judiciaire congolais à donner des réponses rapides et appropriées aux multiples conflits fonciers (UNHABITAT et Ministère des Affaires Foncières de la RDC, 2013, p. 12).

Pour y arriver, nous tenterons de répondre à la question suivante : Pourquoi et comment les conflits fonciers persistent aux différents modes de prévention et résolution

des conflits qui s'y appliquent jusqu'à se transformer en conflits violents ou meurtriers ? La persistance des conflits fonciers dans la région serait due aux mécanismes de prévention et de résolution des conflits fonciers inadaptés et inefficaces qui s'y appliquent. Pour vérifier cette hypothèse, le territoire de Walungu en République Démocratique du Congo a été choisi comme terrain d'étude. Le territoire de Walungu a été choisi parce que la chefferie de Ngweshe est dans une phase expérimentale de la sécurisation foncière à l'aide d'un projet modèle de gestion foncière décentralisée à base coutumière.

Pour ce faire, nous avons utilisé la méthode qualitative. Elle est renforcée par l'approche d'analyse de forces et faiblesse et des normes et des pratiques. Dans le cadre de récolte des données, trois techniques ont été mobilisées. La technique documentaire, l'observation et celle d'entretien semi structurée (Entretien individuel et les focus group) ont été mises en contribution. Les interviews individuelles concernaient les responsables de différentes structures impliquées dans la prévention et résolution de conflits fonciers. Nous avons identifié quatre instances impliquées : le du tribunal de paix de Walungu, la chefferie de Ngweshe et de service de cadastre et des titres immobiliers de la circonscription foncière Kabare-Walungu et afin la Commission Diocésaine Justice et Paix (CDJP). D'autres structures existent mais nous n'avons retenu que ces quatre plus importantes. Les responsables de chaque structure ont été interviewés. Seize responsables ont été choisis sur base des critères des responsabilités de l'agent dans les institutions impliquées dans la résolution et la prévention de conflits fonciers. Nous avons ajouté à cette catégorie 14 personnes parties aux conflits fonciers.

Dans le cadre de la compréhension complémentaire de la question, nous avons organisé les focus groupes. Au total 12 focus groupes ont été conduits dans chacun de quatre groupements choisis sur base de l'importance des conflits fonciers. Il s'agit de Lurhala, Walungu, Izege et Mushinga. Le nombre de participants dans un focus groupe était entre huit et douze personnes. La participation était libre, délibérée et gratuite. La période concerné était de 2016 à 2018 parce que le moment où la chefferie de Ngweshe a expérimenté de la sécurisation foncière à l'aide d'un projet modèle de gestion foncière décentralisée à base coutumière financé par la Coopération Suisse et exécuté par ASOP. Ainsi, nous avons décortiqué 1) les caractéristiques des conflits fonciers, 2) les mécanismes de prévention des conflits fonciers, 3) mécanismes de résolution des conflits fonciers.

1. CARACTÉRISTIQUES DES CONFLITS FONCIERS DANS LE TERRITOIRE DE WALUNGU

Les conflits fonciers sont multiples et sont présents dans différentes organisations de résolution des conflits. Ils ont un lien important avec les différentes violences qui

séviennent dans la société. L'émergence des conflits fonciers dans la région ne date pas d'aujourd'hui. Les causes et conséquences ont fait l'objet de plusieurs études.

La typologie de ceux-ci a été déjà établie par plusieurs auteurs. La typologie présentée par Séverin Mugangu est de référence dans les études liées à la terre dans ce milieu. Elle se fonde sur le critère de la nature du conflit. Au Bushi, il a énuméré quatre types de conflits fonciers ; les conflits de succession, les conflits de limites et ceux de circulation de droit et les occupations de fait (Mugangu S. , 1997, p. 71). Dans le cadre de celle-ci, il se dégage qu'en plus de cette typologie déjà présentée, se basant sur les causes, les facteurs de conflits et la nouvelle dynamique environnementale et sociale, les réalités du terrain et les circonstances montrent qu'il y a une nouvelle typologie et qui n'est pas aussi absolue.

Durant notre étude, il a été relevé que sur les catégories des conflits fonciers déjà soulevées dans la littérature (Oyono, 2011)(Mugangu S. , 1997)(ONU-HABITAT, 2007) existants, trois autres catégories sont courantes dans le milieu. Il s'agit des conflits liés à la spoliation de terre ou superposition des titres qui est un phénomène d'acquisitions de terres à grande échelle par les élites auprès des communautés. Les terres jadis communautaires ou publiques sont aussi vendues sans norme préétablie et sans annulation des titres existants. Ces terres affectées à l'usage communautaire sont vendues aux élites sans l'aval des communautés. Elles restent inexploitées au détriment de la population. Il a été relevé que plusieurs conflits surgissent dans les familles pour raison de vente de terre familiale par certains héritiers sans l'aval des autres membres de famille. Cette catégorie de conflits est plus courante ces derniers temps dans le territoire de Walungu. Plusieurs cas des conflits fonciers liés au retour des réfugiés ou déplacés ont été documentés, tout comme pour ce qui est des populations parties en exil. Dès leur retour, ces populations constatent que leurs parcelles ont été vendues ou spoliées. Les conflits de redevance coutumière, il a été relevé que plusieurs personnes se sont vues perdre leur parcelle pour le fait que leur grand père ou leur père n'avait jamais payé la redevance coutumière (Kalinzi). Ainsi, nous pouvons classer les conflits fonciers à Walungu dans 7 catégories : les conflits de succession, les conflits de limites, de circulation de droit, les occupations de fait, la spoliation de terre ou de vente de terre, du retour des réfugiés et de redevance coutumière.

Les conflits fonciers sont de différentes natures et les conséquences sont multiples selon les contextes. Il a été démontré que les causes des conflits fonciers se situent sur trois plans dans le territoire de Walungu : le plan juridique, le plan socio-économique et culturel. Le plan juridique concerne les éléments de lois pouvant occasionner les conflits fonciers (méconnaissance de la loi par le grand public, les lois non adaptées aux réalités sociales, le dualisme juridique et la mauvaise exécution de la loi par ses gardiens) ; le plan socioéconomique touche les comportements et intérêts pouvant conduire aux conflits fonciers (manque de transparence dans la gestion, l'exiguïté, la pauvreté, la commercialisation de la terre et la mauvaise exploitation de la terre) et le plan

culturel se réfère aux habitudes et coutumes qui sont à la base de conflits fonciers (l'oralité et la discrimination dans l'accès à la terre)(réponses de nos interviewés, août 2019). Pour ce qui est de la résultante de l'oralité, les autorités coutumières refusent d'avoir reçu la redevance coutumière d'un côté, et d'autre côté, les sujets fonciers prétendent avoir donné cette redevance sans preuve (réponses de nos interviewés, août 2019). Cette situation favorise les conflits lors du transfert foncier à l'heure de la pression sur la terre.

À la suite de l'observation et des interviews, plusieurs conséquences qui freinent le développement sont notamment : la pauvreté dans les communautés et la détérioration des relations humaines (Observation et réponse des focus groups en juin et août 2019, dans le territoire de Walungu). Ces conséquences qui ont été établies sont déduites sur trois plans ; sur le plan socio-culturel, on a constaté que les conflits fonciers sont à la base de la rupture du dialogue entre les parties en conflit, de menace de la sécurité et de la cohésion sociale, conduisant aux arrestations et emprisonnements, à l'expansion de la justice populaire, à l'exclusion sociale et favorisant la discrimination, accentuant les enlèvements et tueries, entraînant les conflits intercommunautaires et l'exode rural. Sur le plan économique, il a été attesté que les conflits fonciers sont à la base de la pauvreté, de la baisse de la production et l'augmentation du chômage etc. Et enfin, sur le plan politique, l'on constate la division des acteurs et de grands notables qui peuvent réfléchir sur le développement (les conflits fonciers permettent à plusieurs antagonistes de faire passer leurs plans pour déstabiliser les processus de paix, de démocratisation et de développement).

Cette partie a présenté les caractéristiques de conflits fonciers, ses causes et ses conséquences. Il est important de comprendre comment les conflits fonciers sont prévenus avant de toucher la manière dont ils sont résolus. La compréhension de ces éléments va permettre de dégager les causes de persistance de conflits fonciers dans le territoire de Walungu.

2. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS : MODE DE PRÉVENTION ET DE RÉOLUTION DE CONFLITS FONCIERS

Les résultats de la présente étude sont développés dans deux points dont le mode de prévention des conflits fonciers avec comme sous point la sécurisation foncière traditionnelle et la sécurisation foncière en vertu de la loi. Le deuxième point présente les modes de résolution des conflits fonciers dans lequel on développe le mode traditionnel de résolution des conflits, mode juridictionnel et modes alternatifs de résolution de conflits fonciers

2.1. Les modes de prévention des conflits fonciers

Les mécanismes de prévention des conflits fonciers relevés dans l'entité sont la sécurisation foncière à travers un certificat ou un titre d'enregistrement et la sensibilisation de la population aux lois. Le cadastre foncier est institué par l'Arrêté ministériel

n°012/CAB/MIN/AFF.FONC/2008 du février 2008 portant création de la circonscription foncière de Kabare-Sud/Walungu dans la province du Sud-Kivu pour réduire les cas et les conséquences de conflits fonciers. D'autres mécanismes non formels existent pour la sécurisation foncière. La sécurité foncière est définie comme la protection contre l'expulsion, la possibilité de vendre et celle de transférer les droits par voie de succession, la possibilité d'en disposer (obtenir) un prêt hypothécaire et l'accès au crédit sous certaines conditions » (ONU-HABITAT, 2007, p. 9). Deux systèmes de sécurisation foncière sont mis en application dans le territoire de Walungu. Il s'agit de la sécurisation foncière traditionnelle ou les usages, et les coutumes et la sécurisation foncière en vertu de la loi du 20 juillet 1973 telle que modifiée et complétée en RDC.

2.1.1. Sécurisation foncière traditionnelle ou usages et les coutumes

Dans la tradition, le Mwami (*Le Mwami, c'est roi. Le système foncier à Walungu est un système clientèle, c'est-à-dire que le Mwami a un pouvoir foncier (domonium) et un pouvoir politique (impérium)*). Il est le garant de la terre. Le système foncier au Bushi est un système de clientèle (Mugangu S. , 2014, p. 7) Il assure la gestion et la distribution de celle-ci. La reconnaissance du Mwami comme le seul garant de la terre limitait la cacophonie dans la gestion de la terre comme c'est le cas aujourd'hui. Pour cela, la propriété de la terre était assurée par le « kalinzi »¹. Après attribution de ce « kalinzi », le titulaire devenait chef terrien et pouvait aussi attribuer la terre à une autre personne et recevoir aussi le Kalinzi sous l'œil de l'autorité du Mwami. L'accès à la terre à Walungu, dans l'ancien temps était sous système pyramidal. C'est-à-dire que le Mwami était le garant de la terre et avait toute autorité sur qui pouvait recevoir la terre. « Dans les groupements politiques à système de clientèle, les terres sont le domaine de la chefferie et non celui des clans. Les individus relèvent d'entités politiques dirigées par des notables investis par une personne qui exerce sur le pays entier l'autorité souveraine : le Mwami chez les Bashi, les Avungara chez les Zande etc. » (Mugangu S. , 2014, p. 10) Elle permettait de tracer facilement l'historique de la propriété foncière et d'en assurer la gestion. Cette situation en pyramide dans l'accès à la terre est générale au Bushi. Elle soude les liens familiaux et le respect hiérarchique. Cette stratégie assurait la cohésion sociale, malgré quelques imperfections dues à l'exclusion et à la domination.

D'une manière pratique, pour obtenir la propriété, la personne dressait une demande de terre (kusengera), les « bagandas² », descendent sur terrain pour fixer les limites du requérant si le Mwami donne son aval. Les limites sont fixées par les arbustes qui sont considérés comme des bornes, reconnus sous le nom de « Kaharhi ou Cinusi³ » ou soit les limites naturelles. Pour bien assurer la propriété foncière, le nouveau propriétaire

¹ Kalinzi c'est une redevance coutumière pour accéder à la propriété foncière

² Les Banganda sont des témoins qui participent à la transaction d'octroi de la terre.

³ kahari et cinusu sont des arbustes utilisés au Bushi pour limiter la terre.

qui doit être Chef de famille y plantait un arbre sous forme de monument qu'on appelle Mutudu⁴ et installait une hutte qu'on appelle Kagombe⁵ pour la célébration de rites traditionnels⁶. Pour rappel, le territoire de Walungu a deux chefferies, la Chefferie de Ngweshe et la chefferie de Kaziba (Entretien avec le responsable du service foncier de la chefferie, le 18 Novembre 2019).

En 1955, la chefferie de Ngweshe a amélioré son service de sécurisation foncière à travers un service de cadastre foncier coutumier créé par le Mwami Ngweshe qui livre le certificat d'enregistrement foncier coutumier (Entretien avec le responsable du service foncier de la chefferie, le 18 Novembre 2019). Le Mwami est le seul signataire de ces certificats. Ces certificats donnent une garantie à la population bénéficiaire, car ils peuvent l'utiliser comme document de base et peuvent même demander un crédit grâce à ce document. Pour nos interviewés, seulement les personnes ayant une certaine notoriété ont compris et demandé ce document. Le manque de ce document est à la base de beaucoup de conflits aujourd'hui dans le territoire de Walungu. Souvent les chefs terriens refusent avoir reçu les Kalinzi parce qu'il y a pas de traces.

Les frais à payer pour obtenir un certificat d'enregistrement foncier coutumier sont fixés par le Conseil de la Chefferie lors de l'élaboration et l'adoption du budget participatif. Ils sont estimés entre 1,5\$/are à 150\$/ha dans le milieu périphérique et de 1,5\$ à 3,5/are dans les centres de négoce. À cela, on ajoute les frais de descente sur terrain qui sont négociable (Entretien avec le responsable du service foncier de la chefferie, le 18 Novembre 2019). Cette somme payée pour l'obtention du certificat foncier coutumier est appelée frais de Chancellerie.

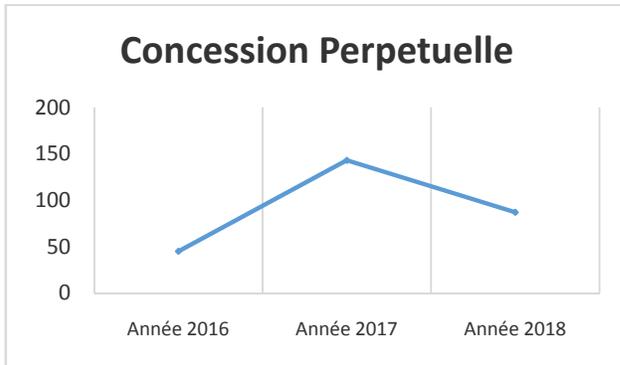
À titre illustratif, voici sous forme d'un graphique l'évolution de l'obtention des certificats fonciers coutumiers dans la chefferie de Ngweshe pour une période de 2016-2018. Cette période est choisie parce que la chefferie de Ngweshe était dans la phase expérimentale de la sécurisation foncière à l'aide d'un projet modèle de gestion foncière décentralisée à base coutumière financé par la Coopération Suisse et exécuté par ASOP. Il était important d'examiner la demande des certificats coutumiers dans cette période.

⁴ Arbre coutumier indiquant chez un chef de famille responsable

⁵ Kagombe, c'est une hutte

⁶ Explication des populations interviewées en juin 2019 à Walungu

Figure 1. Graphique de progression d'obtention des certificats fonciers dans la chefferie de Ngweshe



Source : notre conception sur base des données recueillies dans le service foncier de la chefferie en date du 19 mars 2020

Comme on peut le voir, la courbe forme une concave. Ce graphique montre clairement que la demande de certificat foncier coutumier a légèrement augmenté avec le temps. En 2016, 45 certificats sont livrés, en 2017 ils ont augmenté à 143 et en 2018, ils sont descendus à 87 ce qui donne une moyenne de 92 certificats. Ce résultat s'explique par le fait que le projet exécuté par ASOP a eu plus d'impact sur la demande de certificats fonciers à base coutumière au milieu du projet. La courbe va en descend justement vers la fin du projet.

2.1.2. Sécurisation foncière en vertu de la loi

En RDC, l'article 59 de la loi foncière du 20 juillet 1973 montre clairement que pour être rassuré d'un droit foncier, il faut impérativement disposer d'un certificat d'enregistrement établi par le Conservateur des Titres Immobiliers. La loi foncière sanctionne, à cet effet, d'une peine de prison, tout acte d'usage et de jouissance d'une terre qui n'est pas fondé sur un titre régulier (articles 204,206, 207 de la loi précitée). Pour le Professeur Mugangu, plus de $\frac{3}{4}$ de la population urbaine de la République Démocratique du Congo et la quasi-totalité des autorités locales seraient aujourd'hui en prison, si on appliquait rigoureusement cette disposition (Mugangu S. , 2019, p. 5). La sécurisation foncière est reconnue par les titres délivrés par l'Administration foncière. La circonscription est chargée de livrer cinq types de contrat : le contrat de location, d'occupation provisoire, la concession perpétuelle et en fin, l'emphytéose et le contrat de superficie, d'usufruit, d'usage et la concession ordinaire spéciale pour étrangers et les personnes morales.

Arrêté interministériel n°0100/CAB/MIN/AFF. FONC/2020 fixe les frais exigés pour l'obtention des titres immobiliers. Pour le nouveau certificat

Il s'agit pour les honoraires :

- Droit d'enregistrement : 100\$
- Droit proportionnel d'enregistrement ; pour mutation : 3% (vente, succession, donation, apport et fusion) et 1,5% (partie et droit d'emphytéose)
- Droit mesurage et bornage parcelle ; superficie \leq 1ha :30\$, \geq 1ha et la parcelle à usage agricole à 100\$.

Il en ressort que la situation au niveau du paiement des frais pour l'obtention d'un titre d'enregistrement ne respecte pas les indications de l'Arrêté interministériel n°0100/CAB/MIN/AFF. FONC/2020. Nos interviewés renseignent qu'à chaque étape du dossier, il faut déboursier de l'argent. L'argent à déboursier dépend de la capacité de négociation (influence et autres connaissances) et la souplesse du concerné. L'estimation des frais est présentée dans le tableau ci-dessous.

Tableau 1. Frais estimés pour l'obtention d'un titre foncier en territoire de Walungu

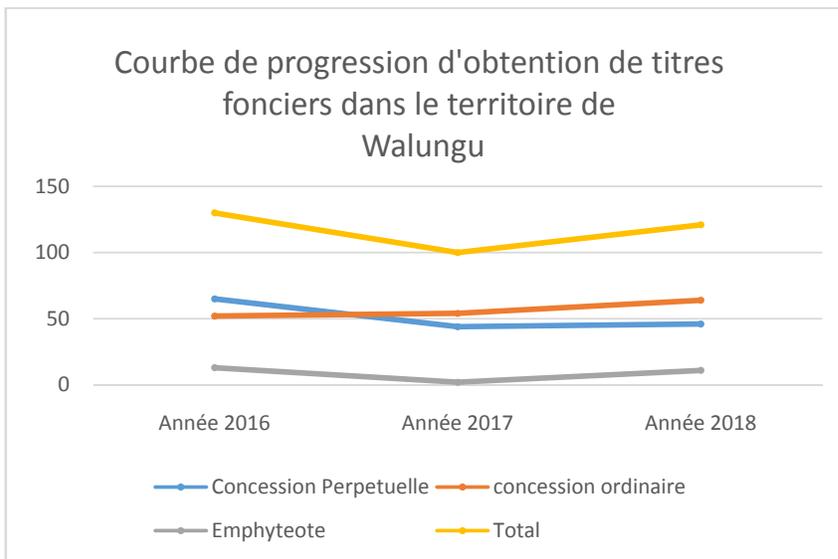
Frais d'avancement du dossier	Frais des signatures
Ouverture du dossier : au moins 5\$	Signature CD cadastre : 20\$
Attribution numéro BD : 5\$	Attribution n° au PV : 10\$
Etablissement d'ordre de mission du Géomètre : 5\$	Mis à jour plan castral : 5 \$
Frais de descente sur terrain : au moins 50\$	Calcul frais à payer trésor publique : 5\$
Location des matériels pour le géomètre : au moins 150\$	Etablissement note de perception : 10\$
Achat Borne : au moins 28\$ soit 7\$ par borne.	Signature de CTI : 20\$
Dessin du croquis : au moins 20\$	DPMER ou DGRAD: 350\$
Dactylographe : au moins 10\$	Total : 703\$

Source : Données récoltées auprès de différentes personnes ayant demandé le certificat des titres immobiliers à Walungu, en novembre juillet 2020

Comme nous le montre ce tableau, plusieurs frais non réglementaires sont perçus à chaque étape du dossier de la hiérarchie aux subalternes. Un agent de Titres Immobiliers interviewé a montré que les frais d'obtention d'un titre d'enregistrement est de 500\$ au

minimum. Ainsi, pour nous faire une idée sur la demande des titres immobiliers, avons-nous produit ce graphique de progression d'obtention de titres fonciers dans le territoire de Walungu sur les trois années, c'est-à-dire de 2016 à 2018 se présentant comme suit :

Figure 2. Graphique d'obtention des titres fonciers à Walungu



Source : Notre conception sur base de données de la Circonscription foncière de Kabare-Walungu, juillet 2020

Pour la concession perpétuelle, l'on remarque que seulement 65 titres en 2016, 44 en 2017 et 46 en 2018 soit une moyenne de 52 titres fonciers ont été accordés par an. Ce graphique montre clairement que la population ne présente pas d'engouement pour demander et obtenir les titres fonciers. Pour nos interviewés du service de l'administration foncière, une part importante des titres et contrats détenus n'ont pas suivi la procédure normale comme le veut le législateur, car sollicités par de grandes autorités qui sabotent les règles en la matière en usant de leur influence (interview des agents de cadastres fonciers Walungu, mars 2020). Il ressort de cette interview, que l'obtention des certificats fonciers de propriété est profitable aux élites politiques. Ils obtiennent des titres fonciers sans suivre la procédure normale ce qui me en doute le phénomène des spoliations de domaines publics et privés de l'État. Les membres de la communauté qui n'ont pas des moyens pour accéder aux titres fonciers se trouvent contraints à vendre leurs terres sans aucune règle en la matière. De même, il a été montré que la spoliation de terre des paisibles citoyens est à la base de la vente des terres dans le milieu. Cette situation constitue une entorse et est à la base de plusieurs conflits fonciers qui traînent devant les cours et tribunaux pour cause de dédoublement de certificat d'enregistrement. Au regard des éléments présentés, nous pouvons dire que la sécurisation foncière à Walungu ne favorise pas la prévention de

conflits. Asseyons maintenant de comprendre comment sont gérés les conflits fonciers dans le milieu.

2.2.Mécanismes de résolution des conflits fonciers à Walungu

Plusieurs mécanismes de résolution de conflits fonciers ont été développés dans le domaine foncier ces deux dernières décennies. Malgré cela, les conflits fonciers continuent à s'aggraver et occupent une place considérable dans les institutions judiciaires et dans la communauté. Ce point présente les différents mécanismes de résolutions des conflits qui sont d'application dans le territoire de Walungu. Il analyse les forces et faiblesses de chaque mécanisme pour comprendre comment et/ou pourquoi ces mécanismes n'arrivent pas à éradiquer les conflits liés aux fonciers. Durant nos recherches, il a été démontré que trois modes sont application en territoire de Walungu. Il s'agit des modes traditionnels, le mode judiciaire et les modes alternatifs de résolution des conflits.

2.2.1. Mode traditionnel de résolution des conflits

Le processus de résolution des conflits commence au niveau du village par les « Bashamuka »⁷. Les structures traditionnelles de traitement des conflits sont hiérarchisées. Les juges sont entre autres les chefs de village à travers un conseil de sages, les chefs du groupement avec le conseil du groupement et les juges de la chefferie avec la cour royale. Ils sont structurés selon les entités. Ainsi, on a le tribunal secondaire ou comité de sage au niveau du village, le tribunal principal au niveau du groupement et le tri police ou cour royale au niveau de la chefferie (Entretien avec les autorités locales de la chefferie de Ngweshe, le 18 Novembre 2019).

Pour les interviewés, les mécanismes traditionnels de résolution de conflits contribuent à la résolution de conflits dans le milieu. Néanmoins, ils présentent certaines faiblesses qui font que la population y recourt de moins en moins. Ainsi on note, la perte de confiance de la population dans le mécanisme, l'incertitude de l'aboutissement du processus, le manque d'innovation, l'inadaptation à l'évolution du contexte, le manque du pouvoir d'exécution des décisions prises au regard des nouvelles compétences dans le domaine. De même, nous avons ressorti les forces de ce mode. Il s'agit de la participation de la communauté à la prise de décision, l'extirpation des causes de conflits, l'accessibilité. On note aussi que ce mode est moins répressif et conciliant. L'extirpation des causes de conflits s'explique par le caractère du forum entre les membres de la communauté qui permet à la population de discuter sur plusieurs autres problèmes qui les concernent et de tirer les conclusions partagées sans prise de partie.

⁷

Les bashamuka sont de sages des villages

2.2.2. Mode juridictionnel

Le mode juridictionnel de résolution de conflit existe à Walungu à travers tribunal de paix de Walungu et le tribunal de grande instance de Kamituga. Cependant, la population locale a fait observer qu'elle a du mal à recourir à ce mode au regard de certaines faiblesses qui le caractérisent. Ce témoignage de parties prenantes aux conflits et de nos interviewés est différent de celui de responsables du tribunal de paix de Walungu qui affirment que les conflits fonciers augmentent et constituent les grands nombres de dossiers qu'ils gèrent (Interview du 29 juillet 2020 avec le juge président du tribunal de paix de Walungu). Nos interviewés montrent que ce mode occasionne la destruction de la cohésion sociale, car l'impartialité des juges est remise en cause et les soupçons de corruption pèsent sur eux. Ainsi, les jugements sont souvent contestés par les parties en conflits, ce qui exacerbe les conflits dans la communauté. On peut noter aussi un manque de confiance de la population aux cours et tribunaux. Le coût élevé et la durée du processus occasionnent la paupérisation des parties en conflit. Ce mécanisme est perçu comme un instrument des riches pour spolier la terre des pauvres. Les pauvres ont des difficultés à accéder à la justice, ils n'ont pas des moyens pour l'ouverture du dossier et le paiement des honoraires d'avocats, le transport, la communication et l'incapacité à comprendre le jugement. La corruption dans les cours et tribunaux est un fléau qui met en péril ces mécanismes. Néanmoins, pour résoudre les conflits dans le milieu, les responsables interviewés montrent que sur certains cas, les jugements font référence à la coutume. Le jugement rendu assure la préservation de l'ordre social, accorde l'assurance à la victime, la protection de la victime. Il est signalé que les audiences se tiennent seulement chaque mardi et mercredi, par le fait que le juge président n'est pas permanent à Walungu. Cette absence affecte la durée et la qualité des procès dans cette entité. La partie qui n'est pas satisfaite du jugement a la possibilité de faire un recours auprès du Tribunal de Grande Instance de Kamituga à plus de 150 km du territoire de Walungu.

2.2.3. Modes Alternatifs de Résolution de Conflits Fonciers

Modes Alternatifs de Résolution des conflits comprennent toutes les méthodes qu'il est possible d'utiliser pour régler un conflit, soit du consensuel au judiciaire, soit de la négociation au litige (Justice.gc.ca, juin 1995, mise à jour juillet 2006, p. 20). Ces modes de résolution des conflits ont été développés dans la période de conflit et post conflit, période dans laquelle la population n'avait pas accès à la justice. Il a été constaté que les techniques utilisées dans le milieu sont entre autres la conciliation, la négociation, la médiation et l'arbitrage (notre observation de juin à septembre 2020). Il est clairement établi que ces mécanismes sont combinés l'un avec l'autre sans le savoir. Ce mode est utilisé par les ONGs et les institutions religieuses impliquées dans les questions de résolution de conflits fonciers. Nos recherches ont identifié que la médiation est la plus utilisée. Les ONGs et les commissions Justices et paix de l'Église Catholique sont des

institutions impliquées et qui utilisent ce mode dans la résolution des conflits fonciers. Les ONGs ne sont disponibles que quand il y a un projet dans ce sens. C'est dans ce cadre que nous avons résolu de nous focaliser sur la commission justice et paix qui est permanente.

Les interviewés ont relevé certains éléments positifs de cette méthode pour pouvoir lutter contre la persistance des conflits fonciers. Ainsi, note-t-on que ce mécanisme assure le renforcement de la cohésion sociale, l'extirpation des causes des conflits, la formation des parties à résoudre d'elles-mêmes leurs différends, le cas échéant, l'accessibilité au service, la préservation de la paix sociale, la confiance aux acteurs impliqués, la flexibilité et l'adaptation des mécanismes à la réalité sociale ; et enfin la participation des parties à la recherche de solution pour leur différend. Comme faiblesses, les interviewés ont reconnu le caractère non formel, le manque des infrastructures et de l'organisation, le manque des acteurs professionnels, le manque de caractère contraignant de l'exécution des accords, le manque de reconnaissance formelle des médiateurs comme vrais acteurs dans la résolution des conflits. Le manque de reconnaissance des accords et des résultats de cette méthode est la principale cause qui fait que la population résiste à y recourir. Cette méthode est laissée au plus modeste de la société. Il a été observé que ce mécanisme n'est pas généralisé et accepté par les faits que l'issue est à la volonté des parties et non imposable.

3. DISCUSSION

Cette étude s'interroge sur les causes de persistance de ces conflits dans le territoire de Walungu alors qu'il existe les institutions de prévention et de résolutions des conflits fonciers. Les responsables de structures de règlement des conflits fonciers que les conflits fonciers sont les plus récurrents dans le milieu (Entretien avec les autorités des institutions chargés de résolution foncier dans le territoire de Walungu, le 25 novembre 2019). C'est à travers cette observation que nous essayons de ressortir les vraies causes de cette persistance. Les conflits fonciers sont une réalité dans les communautés. Il est vrai que ces conflits sont une menace pour le développement, la paix et la cohésion sociale. Cette situation renvoie au besoin de la prévention de ces conflits et à la sécurisation foncière. Interroger les facteurs comme la culture, l'importance de la terre, la mauvaise gouvernance foncière, de l'inefficacité des mécanismes de prévention et de résolution de conflits en application constitue un appas pour cette étude. Le besoin de sécurisation foncière reste une réalité malgré la difficulté pour y parvenir. La population intègre les écrits dans le processus de transfert de terre. Il faut noter une concurrence entre les agents du Bureau du Conservateur des titres immobiliers qui considèrent que le certificat livré par la chefferie ne constitue aucun avantage pour les bénéficiaires. Ils pensent que ces certificats à base coutumier viennent simplement endormir les gens de ne pas demander le titre d'enregistrement, seul document reconnu par l'État. Par contre, pour les agents du cadastre

de la chefferie, eux considèrent que la terre rurale est sous la responsabilité du roi, seule l'autorité représentant l'État dans les entités décentralisées. Il se fonde sur l'article 19 de la loi n° 11/022 du 24 décembre 2011 portant principes fondamentaux relatifs à l'agriculture, qui soustraie les droits fonciers coutumiers de l'obligation d'être couverts par un titre foncier ; ce dernier augmente la ténacité du certificat livré par la chefferie. Ainsi donc, la population est-elle dans la confusion sur le document exact pouvant sécuriser leur terre. L'accès à la sécurisation foncière à travers le cadastre foncier dans le milieu demande trop de moyens financiers, il est non accessible c'est-à-dire qu'il faut parcourir plusieurs dizaines de kilomètres (plus 45 km du chef-lieu du territoire pour Bukavu où se trouve le bureau). Entre temps, il faut des soubassements. Il ressort que le certificat à base coutumier est le soubassement pour l'obtention des autres documents ou titres. Dès lors, la population est dans l'obligation d'avoir un certificat coutumier. Malheureusement, pour certains, ce certificat coutumier est considéré comme un piège parce que la majorité de la population n'a pas des preuves de leur redevance coutumière (Kalinzi). De ce fait, les chefs terriens en profitent pour solliciter de nouveau le Kalinzi, refusent de l'avoir jamais reçu. Ainsi, la sécurisation foncière à Walungu pose-t-elle deux énormes problèmes : la nécessité d'avoir un certificat à base coutumière pour l'obtention du certificat d'enregistrement et la question de redevance coutumière qui se faisait dans l'oralité et qui réapparaît plusieurs années après.

Dès lors, la confusion persiste sur la sécurisation foncière avec le certificat d'enregistrement et la sécurisation avec certificat foncier coutumier. « La législation foncière congolaise n'offre pas les mêmes possibilités d'accès à la terre, encore moins la même sécurité juridique à toutes les catégories sociales en RDC » (Mugangu S. , 2008, p. 411). L'accès à la sécurisation foncière par la communauté locale est encore loin d'être une réalité et si l'État ne s'y investit pas à fonds avec le besoin accru et la marchandisation de la terre, la population court un risque sérieux non seulement de spoliation déjà alarmant, mais aussi de conflits à grande échelle. Cette situation pourra aggraver la pauvreté, les problèmes environnementaux et l'insécurité alimentaire chronique. Au regard de ce qui précède, le problème de coordination des actions de sécurisation foncière dans territoire de Walungu augmente la confusion dans le chef de la population. De même, les faiblesses indiquées ci haut constituent un handicap pour ne pas accéder aux services de sécurisation foncière dans le milieu. Les analyses montrent que les conflits fonciers sont exacerbés par la concurrence de mode de prévention des conflits fonciers, l'inaccessibilité et d'autres éléments présentés. Ainsi, l'État devrait-il faire de la réforme foncière en cours une priorité pour encourager la décentralisation foncière et fixer les responsabilités de la sécurisation foncière dans le milieu rural. La mise en œuvre devra tenir compte de la réalité sociale et de l'accès aux services par le plus pauvre.

À Walungu, les modes de résolution des conflits fonciers sont le mode traditionnel, le mode juridictionnel et les modes alternatifs de résolution des conflits. Ainsi, pour le mécanisme traditionnel, il ressort qu'il est en pleine disparition à cause de la modernisation de structure de résolution des conflits en recourant à la règle étatique. Les tribunaux coutumiers n'existent presque plus et les décisions de modes alternatifs demandent la volonté des parties. En plus, en cas de contestation, son exécution demande de revenir sur le mode juridictionnel. Ce papier tente d'analyser les facteurs relevés sur terrain ou ce qui est considérés comme causes de persistance des conflits fonciers en dépit de mode de prévention et résolution existant. Pour ce qui est des modes de résolution des conflits, après avoir fait une analyse des forces et faiblesses, nous avons retenu que le mode traditionnel de prévention et de résolution des conflits malgré les forces qu'ils détiennent sont abandonnés par la population car jugé ancien, manque d'innovation, inadapté à l'évolution du contexte et ses résolutions n'ont plus de force d'exécution. Par contre, le mode moderne ou juridictionnel qui prend à son sein les cours et tribunaux et les services de cadastres fonciers, malgré que leur décision et force de la chose jugée, la population y révélé les faiblesses qui ne permettent pas d'y recourir, notamment la partialité des juges, les soupçons de corruption, le coût élevé et le processus qui dure longtemps.

Dans la pratique, il s'observe que les décisions sont entachées des germes de conflits, car souvent ne sont pas acceptées par toutes parties. Pour ce qui est des modes alternatifs de résolution des conflits qui sont jugés non formels, ils manquent de structuration et de l'organisation, des acteurs professionnels, le problème de l'exécution des accords. Tous ces éléments font que la population, surtout les élites considèrent que ces modes sont pour les pauvres qui ne doivent pas trouver les moyens pour recourir à la justice qui garantit l'exécution de la décision. Au vu des points forts et faibles de chaque mode, les mécanismes alternatifs de résolution des conflits se distinguent par rapport à d'autres mécanismes qui sont inadaptées à la réalité sociale au regard de force et faiblesse témoignés. Un chef de village de Bugera/Walungu, « Dans notre quartier, les conflits fonciers ont diminué considérablement, car nous avons résolu de résoudre ces problèmes à l'interne. Malheureusement, certaines personnes modestes cherchent à saboter cette initiative en recourant à la justice sans l'aval du conseil ». Il constitue un gage de la préservation de l'ordre social, malgré les accords qui restent fragiles.

De ce fait, il est important de repenser un modèle capable de concilier les mécanismes alternatifs de résolution des conflits fonciers qui répondent aux faiblesses de mode juridictionnel et vice versa, afin de produire un modèle adapté et capable de répondre aux besoins de la communauté. Le complément des mécanismes juridictionnels par les mécanismes alternatifs de résolution des conflits dans le domaine foncier constituent une voie pour instituer un model capable de réduire les conflits fonciers dans le milieu.

Un mécanisme de règlement des conflits (« MRC ») n'est donc pas perçu strictement comme une solution de rechanges mais comme un mécanisme qui complète le processus judiciaire (Justice.gc.ca, juin 1995, mise à jour juillet 2006, p. 2). Il se centre sur la formalisation des modes alternatifs de résolution des conflits fonciers, et serait un complément au mode juridictionnel. Ainsi, avant que le dossier soit conduit chez le juge, sa résolution devrait-elle impérativement avoir été tentée par les mécanismes alternatifs de résolution des conflits. Cela signifie que le MRC devrait devenir un service de juridiction. Ce mode est proposé dans le cadre de la politique générale de la décentralisation afin de favoriser l'accès de tous les citoyens à faible revenu et à modeste condition de vie pour accéder à la sécurisation foncière et à la résolution des litiges sans complexe...Ce modèle se pencherait sur deux aspects dont la prévention et la résolution des conflits. Premièrement, il se pencherait sur un mode de la sécurisation foncière locale. Il s'agit de tenter une stratégie favorisant les pauvres à accéder aux services de sécurisation foncière sans trop de peine et à moindre coût. Le second se concentre sur le mécanisme de résolution des conflits fonciers.

CONCLUSION

Ce travail est réalisé dans le souci de comprendre le pourquoi de la persistance de conflits fonciers dans le territoire de Walungu, malgré l'existence des institutions de préventions et de résolutions des conflits. Les conflits fonciers sont les plus récurrents dans les cours et tribunaux et dans d'autres structures informelles du milieu et pourtant, il est dit que les conflits fonciers diminuent considérablement là que les terres sont sécurisées et les mécanismes de résolution existant. Les institutions de sécurisation foncière et de résolution de conflits fonciers n'offrent pas les mêmes opportunités à la population dans un même environnement.

Dans cette étude, il ressort que la population a du mal à accéder au service de sécurisation foncière. En plus d'autres problèmes, l'étude révèle deux causes majeures pour la sécurisation foncière : la nécessité d'avoir un certificat à base coutumière comme soubassement pour l'obtention du certificat d'enregistrement, ce qui implique un double processus et le manque de preuve de redevance coutumière qui se faisait dans l'oralité. Pour les modes de résolution de conflits fonciers, il ressort qu'il existe trois modes ; traditionnel, juridictionnel et les modes alternatifs de résolution de conflits. Après analyse, ces modes sont complémentaires mais mal coordonnés, ils offrent la même chance à toute la population

Au regard de ce qui précède, l'on confirme l'hypothèse de départ selon laquelle, la persistance des conflits fonciers dans le territoire de Walungu serait due en partie par les mécanismes de prévention et de résolution inadaptés et inefficaces qui s'appliquent dans le milieu. C'est pourquoi, la sécurisation foncière claire, accessible et adaptée contribue

efficacement à la réduction de conflits fonciers. Ce travail s'oriente dans la vision de l'objectif seize du développement durable (ODD) qui est de promouvoir l'avènement de sociétés pacifiques et inclusives aux fins du développement durable, assurer l'accès de tous à la justice et mettre en place, à tous les niveaux, des institutions efficaces, responsables et ouvertes à tous .

BIBLIOGRAPHIE

- Kagisye, E. (2006.). *La résolution des conflits de compétence entre les acteurs de la justice de proximité au Burundi*. Bujumbura: Université du Burundi, Mémoire DESS.
- UNHABITAT et Ministère des Affaires foncières de la RDC. (2013). *Document de programmation de la réforme foncière*. Kinshasa.
- *Arrêté interministériel n°0100/CAB/MIN/AFF. FONC/2020 et n°/CAB/MIN/FINANCES/2020/068 du 02 juin 2020 portant fixation des taux des droits, taxes et redevances à percevoir à l'initiative du Ministère des Affaires Foncières*. Kinshasa: Journal officiel, numéro spécial,.
- *Arrêté ministériel n°012/CAB/MIN/AFF.FONC/2008 du février 2008 portant création de la circonscription foncière de Kabare-Sud/Walungu dans la province du Sud-Kivu*. (s.d.). Kinshasa: Journal Officiel.
- Bierschenk, T., & Olivier , J.-P. D. (1994.). *ECRIS : Enquête Collective Rapide d'Identification des conflits et des groupes Stratégiques*. LIT Verlag, Bulletin de l'APAD.
- *Constitution de la République Démocratique du Congo, Modifiée par la Loi n° 11/002 du 20 janvier 2011 portant révision de certains articles de la Constitution de la République Démocratique du Congo du 18 février 2006*. (2011). Kinshasa: Journal Officiel de la République Démocratique du Congo.
- Justice.gc.ca. (juin 1995, mise à jour juillet 2006). *Le manuel relatif au règlement des conflits*.
- Kabukapua, E. B. (13 février 2008). *Arrêté ministériel n°011/CAB/MIN/AFF.FONC/2008 du 13 février 2008 portant Création de la Circonscription foncière de Kabare-Sud/Walungu dans la Province du Sud-Kivu*. Kinshasa: Journal Officiel, numéro spécial.

- Kangulumba, V. (2004). *La loi du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régimes des sûretés au Congo. Trente ans après : quel bilan ? Essai d'évaluation*. Kinshasa: Academia Bruylant.
- *Loi n° 073-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés, telle que modifiée et complétée par la loi n° 80-008 du 18 juillet 1980*. (2004). Kinshasa: Journal officiel de la République Démocratique du Congo, 45ème Année, Numéro Spécial.
- *Loi n° 11/022 du 24 décembre 2011 portant principes fondamentaux relatifs à l'agriculture en République Démocratique du Congo*. (s.d.).
- Muchukiwa, B. (2016). *Identités territoriales et conflits dans la province du Sud-Kivu, R. D. Congo*. Genève: Globethics.net.
- Mugangu , S. (2019). *Bilan des problématiques foncières en République Démocratique du Congo : dynamiques et enjeux*. Bukavu,: Conférence sur les terres à l'Est de la République Démocratique du Congo.
- Mugangu, S. (1997). *La gestion foncière rurale au Zaïre : réformes juridique et pratiques foncières locales cas du Bushi*. Louvain – la Neuve: Academia-Bruylant.
- Mugangu, S. (2008). *La crise foncière à l'Est de la RDC*. Bukavu: L'Afrique des Grands Lacs. Annuaire 2007-2008
- Mugangu, S. (2014). *La tenure foncière coutumière en République Démocratique du Congo, Etat des lieux et perspectives pour la réforme de la législation*. Bukavu: Étude commanditée et entièrement financée par Rights and Ressources Initiative (RRI).
- Mugangu, S., Mafine, B., & Huart, A. (2013). *La terre, pour nous unir et non pour nous diviser... La Terre, pour nous Enrichir et non pour nous Appauvrir... La Terre, pour nous faire vivre et non pour nous faire tuer*. Kinshasa: Document de Programmation, RDC
- Muyengo, S. (2019). *Des Exigences Ethiques Pour Notre Temps*. Paris: L'Harmattan.
- Nyenyezi , A., Karubara , D., & An Ansoms. (2013). *Dynamique de conflits fonciers et processus de réforme foncière en RDC, repenser l'insécurité foncière*. Paris : Harmattan .
- ONU-HABITAT. (2007). *Manuel de bonne pratiques, sécurisation et accès au sol* »,,. Nairobi.

- Oyono, P. R. (2011). La tenure foncière et forestière en République Démocratique du Congo [RDC] : Une question critique, des vues centrifuges. *Revue compréhensive de la littérature*, 1-27.
- Paffenholz, T. (2006). Promotion de la paix et coopération internationale : histoire, concept et pratique. *Annuaire suisse de politique de développement*, 19-45.

