



## **ETAT DES LIEUX FONCIERS EN TERRITOIRE DE FIZI**

### **I.MOTIVATION**

A la fin de la deuxième phase du projet «appui aux stratégies des réponses aux problèmes liés au retour des réfugiés», implémenté en territoire de Fizi par « Solidarité des Volontaires pour l'Humanité » SVH avec l'appui financier du Conseil Danois pour les Réfugiés en 2014 ; lequel projet a pris en charge la problématique foncière à travers les actions de médiation foncière opposant rapatriés et résidents, de renforcement des capacités des acteurs fonciers (population, chefs coutumiers, autorités administratives et services fonciers), de vulgarisation de la loi foncière et de plaidoyer sur la sécurisation légale des terres octroyées par l'Etat congolais aux rapatriés; sans oublier l'accompagnement légal des réfugiés plus vulnérables ; l'évaluation finale avait mis en évidence les résultats positifs ayant aidé au renforcement de la cohésion sociale pour une population qui sortait de la guerre et qui avait besoin de la paix sociale et ; l'accès apaisé à la terre pour la relance économique des ménages. Etant-donné que la recherche sur les enjeux de retour des réfugiés au Sud-Kivu (Territoires de Fizi et d'Uvira) a révélé la multiplicité des conflits fonciers entre les rapatriés et les résidents, le projet susmentionné implémenté dans certains villages et agglomérations ayant accueilli un grand nombre de rapatriés, de ce fait un besoin a été ressenti de pouvoir mener une étude dans tous les quatre collectivités secteurs du territoire de Fizi pour actualiser l'état des lieux et identifier les défis fonciers.

### **II.OBJECTIFS**

- Faire la photographie de la problématique foncière en identifiant les défis de la gestion foncière et les dynamiques conflictuelles entre les acteurs.
- Produire un rapport susceptible de bien renseigner la programmation interne et à utiliser comme outil de plaidoyer.
- Partager le rapport avec d'autres acteurs impliqués dans la problématique.

### **III.DEMARCHE METHODOLOGIQUE**

L'étude a été menée dans 20 villages en raison de 5 villages par secteur ; c'est ainsi que les localités suivantes ont été sélectionnées : Makobola, Swima, Mboko, Lusenda, Kanguli pour le secteur de Tanganika ; Baraka, Katanga, Malinde, Some, Nemba pour le secteur de Mutambala ; Sebele, Fizi, Kilicha, Lubondja, Ngalula pour le secteur de Ngandja ; Kagembe, Kayumba, Kilembwe, Magembe et Minembwe pour le secteur de Lulenge. Pour collecter les informations auprès des différentes couches de la population notamment les autorités politico-administratives, le responsable de la circonscription foncière de Fizi-Baraka, les chefs des groupements, les chefs des villages, les femmes leaders et les organisations de la société civile, les entretiens individuels, les focus group et les observations directes ont été mis à profit. Au total, 143 entretiens individuels et 35 focus group ont été réalisés. Après la collecte des données sur terrain, un atelier d'analyse a été tenu regroupant tous les chercheurs sous la direction du directeur exécutif de SVH à l'issue duquel les grandes lignes des résultats ont été dégagées avant qu'elles ne soient confiées au chargé du programme pour rédaction du draft du rapport qui a été partagé avec les chercheurs pour commentaires et amendements avant la publication du document final.

### **IV.RESULTATS DE L'ETUDE**

Les entretiens et observations menés ont révélé plusieurs facteurs et phénomènes qui influencent les dynamiques foncières en territoire de Fizi que nous avons regroupés dans les sous-ensembles suivants :

#### ***IV. à. Chevauchement/incohérence entre le cadre légal foncier (loi foncière) et les règles coutumières ou dualisme juridique foncier***

Les systèmes fonciers coutumiers informels et légaux « se chevauchent » géographiquement de sorte qu'une même parcelle de terre pourra être réclamée par différents acteurs sous différents systèmes. Les individus et parfois les communautés ont la possibilité de réclamer une même terre en recourant à une variété de systèmes à la fois ; ce qui peut créer potentiellement une situation confuse ou conflictuelle. A cet aspect exactement les femmes et les enfants filles sortent plus vulnérables au regard des dispositions coutumières discriminatoires qui considèrent une femme, une fille comme ayant droit de dernier rang dans le processus d'héritage et/ou de succession. Cette situation avec tous ses corollaires présente des conséquences extrêmement graves à trois niveaux : au niveau individuel, familial et communautaire.

- Au niveau individuel : les enfants des personnes victimes d'abus, qui la plupart de cas ont assisté à cette scène ont le risque de développer un choc psychologique, une haine à tel point qu'à la longue ils (elles) finiront à manifester des signes de révolte pouvant provoquer l'esprit de vengeance ;
- Au niveau familial : la pérennisation de conflits fonciers et leur extension dans la lignée familiale, noyau par excellence de la cohésion sociale, irait jusqu'à rompre les liens familiaux ;
- Au niveau communautaire : la discrimination du groupe vulnérable : les femmes, est trop accentué ; étant dans un milieu rural où la coutume pèse de tout son poids sur le mode de vie de la population, sont considérées actrices de la reproduction pourtant en tant que mères, elles incarnent l'espoir du développement avec les charges qu'elles supportent au quotidien.

Le territoire de Fizi étant entièrement rural, ses habitants ont toujours vécu un régime foncier géré par les chefs coutumiers (chefs de groupements et autres notables) et les chefs des clans. Cette population fortement attachée à des valeurs culturelles, s'identifie par clan et par village d'origine, c'est-à-dire la zone géographique où se sont installés les ancêtres depuis des années antérieures. Ici, non seulement chaque clan se reconnaît en une montagne ou colline sur laquelle ses ancêtres pouvaient évoquer la puissance divine pour le bien-être de leur descendance, mais aussi à chaque famille il est reconnu le droit de jouissance sur des étendues de terre pour l'agriculture, l'élevage, la pose des pièges pour attraper les gibiers et la cueillette des produits de la forêt notamment les champignons et les fruits sauvages. La construction des habitations dans les villages a toujours respecté les limites des terres reconnues pour chaque famille ; ce qui justifierait l'existence des sous-villages habités par les personnes de même descendance. Cette pratique est restée la même pendant la période coloniale et la deuxième république malgré la présence des sévices dits fonciers (Service de l'urbanisme et habitat). Dans cette dynamique, les coutumiers avaient le monopole de percevoir la redevance coutumière à toute personne exerçant un travail procurant des récoltes sur les sols sous leur contrôle. Ce pouvoir a évolué jusque pendant les lotissements lors de l'émergence de certains villages vers les agglomérations extra rurales où les chefs coutumiers ont commencé à percevoir une somme d'argent avant l'octroi d'une étendue de terre pour la construction et l'agriculture.

Depuis 2003 après l'installation du gouvernement de transition, on a noté l'arrivée du service de cadastre installé à Baraka pour la mise en pratique de la loi foncière supposée apporter des réformes sur la gestion de terre. Cette loi dite foncière donne les orientations importantes non seulement quant à la gestion mais aussi à la compétence pour concéder les terres rurales sur lesquelles le droit de jouissance foncier reste reconnu sans beaucoup de précision. Ceci étant, il est à remarquer qu'en territoire de Fizi la loi foncière telle

qu'appliquée par le service compétent (cadastre) connaît plus d'obstacles vis-à-vis de la population et des chefs coutumiers dont les habitudes coutumières foncières restent encore encrées dans leur mentalité. Jusqu'à ce moment la population locale de Fizi est victime des deux natures de discours des services fonciers de l'état et des chefs coutumiers. Les premiers estiment que nul n'est au-dessus de la loi et celle-ci stipule que le sol et le sous-sol reviennent à l'état. D'où seuls les services fonciers de l'état sont habilités à gérer et concéder la terre. De l'autre côté, les chefs coutumiers étant les premiers occupants de la terre et ayant précédé les services fonciers de l'état sur leurs entités, estiment être les mieux indiqués pour gérer et concéder la terre. Face à cet obstacle, les grands concessionnaires jouent au malin en traitant d'abord avec les chefs coutumiers avant de finir par formaliser la procédure avec les services étatiques compétents.

***IV.b. Instabilité des pouvoirs coutumiers/recrudescence des conflits des pouvoirs coutumiers.***



***Focus group notables de Minembwe en conflit de compétence avec le service local de cadastre.***

L'histoire du pouvoir coutumier en territoire de Fizi est caractérisée soit par des contestations de la légitimité des différentes familles qui règnent sur les différentes entités coutumières (groupements et villages). Les différentes guerres à répétition qu'a connues le territoire de Fizi n'ont pas épargné celui-ci des conséquences néfastes sur presque tous les plans dont la gouvernance des entités coutumières locales. Des cas de transfert des pouvoirs coutumiers à titre intérimaire suivis des conflits liés à la légitimité des uns et des autres susceptibles de gérer telle ou telle autre entité ont été enregistrés. Ainsi cet état de chose reste l'une des causes principales de l'instabilité des pouvoirs coutumiers dans le territoire de Fizi dont les effets pervers ayant trait à la dynamique foncière sont dégagés. Il s'agit entre autres de la multiplicité et l'instabilité des décisions coutumières ayant trait au foncier des différents chefs coutumiers en lutte du pouvoir.

Dans plusieurs villages du territoire de Fizi devant une telle situation, non seulement les demandeurs de terre éprouvent d'énormes difficultés pour savoir devant quel chef/notable faut-il amorcer la procédure d'acquisition/location des étendues de terre mais aussi les impositions coutumières (redevance) qualifiées multiples n'encouragent pas ces investisseurs locaux à mettre en valeur leurs étendues achetées ou louées. La question d'insécurité foncière due à l'instabilité des pouvoirs coutumiers reste un phénomène rependu en territoire de Fizi.

#### ***IV.c. Cycle incessant de déplacement de la population et existence des dizaines des milliers des réfugiés originaires du territoire de Fizi dans les pays voisins***

L'histoire du territoire de Fizi est plus caractérisée par l'avènement des guerres entraînant plusieurs effets dont les déplacements massifs de la population. On distingue d'un côté dans ces mouvements des populations, les «réfugiés» qui ont traversé les frontières internationales pour s'installer dans des camps situés dans les pays voisins à savoir en Tanzanie, au Rwanda et au Burundi principalement avant que les uns parmi ces réfugiés ne puissent continuer la route vers d'autres pays à la recherche des conditions de vie plus meilleures notamment au Kenya, au Malawi, en Afrique du sud etc; En situation de conflit le contrôle des terres représente « un facteur de maintien », les individus et leur entourage, qui ont bénéficié des changements de contrôle de terres pendant les conflits n'ont pas forcément besoin que la guerre continue pour maintenir de facto le contrôle des terres spoliées. Ce qui leur serait plutôt bénéfique seraient que les transactions et mouvements de population qui ont lieu pendant la guerre ne soient pas bien élucidés par la mise en place par exemple des commissions publiques ad hoc, le retour ordonné des IDPS et réfugiés...

Afin de ne pas perdre les gains acquis pendant la guerre, des tels acteurs tentent très certainement d'influencer des hommes politiques soit de retarder le retour des IDPS et Réfugiés, soit de contourner les mécanismes de suivi au nouveau gouvernement susceptibles de prendre en charges des personnes, familles, groupes d'individus vulnérables dans le processus de récupération des terres et autres biens.

Malgré la volonté manifeste du gouvernement congolais de voir tous ces citoyens ayant fui la guerre de pouvoir rentrer au pays et les opérations de rapatriement conduites par le HCR depuis 2005, le territoire de Fizi compte jusqu'à ce jour plus de 60.000 de ses ressortissants qui sont encore en refuge à en croire les statistiques du HCR. En revanche, il faut noter les mouvements massifs de déplacements internes qui sont observés jusqu'à nos jours et qui ont été à la base de déplacement de plus de 100.000 personnes depuis 1996 et dont la majorité ne sont pas rentrés sur leurs villages d'origine pour des raisons sécuritaires et/ou socio-économiques. Ces situations de déplacements internes et transfrontaliers représentent un défi majeur sur le plan foncier à deux niveaux :

- Au regard de leurs conditions socio-économiques très précaires les dizaines de milliers des déplacés internes qui se sont installés dans d'autres villages et agglomérations affichent un grand besoin de la terre pour la construction et l'agriculture et font en leur majorité recours aux chefs coutumiers pour obtenir des étendues de terre pour leur survie et ceci au grand regret des services fonciers qui logiquement pensent que ces concitoyens doivent adresser des nouvelles demandes des terres à qui de droit pour ainsi suivre la procédure normale et prétendre occuper la terre légalement. Dans la plupart des cas, ces déplacés internes sont soumis à des tracasseries administratives et policières de la part des services fonciers ; facteur qui aggrave la vulnérabilité de cette catégorie des congolais déjà meurtris par les affres de la guerre.
- Tout en se référant à la recrudescence des conflits fonciers observés entre les rapatriés et les résidents pendant toute la période post rapatriement, les communautés restent inquiètes du fait que plus les réfugiés accumulent une très longue période en exil ; plus les terres qui les appartenaient sont convoitées par des occupants secondaires (chefs coutumiers, voisins, frères, concessionnaires) au risque de revivre encore une autre escalade des conflits fonciers lorsque ces réfugiés décideront de se faire rapatrier et surtout que ces derniers n'ont pas des titres reconnus par l'administration foncière.

- ***IV.d. Phénomène grands concessionnaires***



***Une étendue de terre en conflit entre la population locale et un nouveau acquérant à Nema***

Jamais plus qu'avant, l'agriculture ne devient qu'un moyen de subsistance de base pour plusieurs ménages dans le territoire de Fizi mais également un facteur économique important dans le monde d'affaires attirant plusieurs investisseurs de tout genre.

Il s'agit des opérateurs économiques locaux, provinciaux et nationaux ainsi que les tenants des pouvoirs dont les dignitaires politiques originaires du territoire de Fizi. Ainsi, pour des raisons diversifiées, ces acteurs achètent plus souvent des étendues importantes des terres de la part des chefs coutumiers locaux sans consulter leur base. L'étude a dégagé l'impact de cette situation sur les dynamiques foncières en territoire de Fizi. Des conflits fonciers opposant ces grands concessionnaires aux communautés riveraines autochtones naissent d'un côté et de l'autre les conflits opposant les chefs locaux et leurs sujets entraînant ainsi de climat de méfiance et parfois des actes de violences entre ces deux parties se font naître. Enfin, cette situation engendre également les contestations de légitimité de pouvoir de plusieurs chefs locaux par leurs sujets. La Faiblesse de la législation foncière congolaise associée à une corruption active, a conduit à une aliénation massive des terres possédées sous le droit coutumier. Traditionnellement les chefs coutumiers qui détenaient des terres « au nom de leur communauté » ont en grande partie privatisé les biens de la communauté, s'enrichissant au passage de ces terres aliénées à des riches ou puissants particuliers, grands concessionnaires.

## **V.RECOMMANDATIONS**

Aux termes de cette étude portant sur « état des lieux fonciers en territoire de Fizi», il s'est dégagé que la situation foncière dans cette entité est compromise par plusieurs facteurs dont le dualisme juridique qui caractérise la gestion foncière, l'instabilité du pouvoir coutumier dans plusieurs endroits (groupements et villages), la présence des milliers de réfugiés et déplacés internes ainsi que la présence des grands concessionnaires. Après analyse des données et autres sentiments des personnes rencontrées ; le présent rapport a émis les recommandations suivantes :

### **Au gouvernement congolais**

- Accélérer le processus des réformes foncières afin d'uniformiser le droit foncier congolais ;

### **Au gouverneur de province du Sud-Kivu**

- S'impliquer activement dans le processus de stabiliser les pouvoirs coutumiers en diligentant des enquêtes sérieuses dans les groupements et notabilités conflictuels et installer les chefs légitimes.
- Mettre fin aux décisions contradictoires qui sont prises par les différentes autorités provinciales et qui alimentent les conflits de pouvoirs coutumiers en territoire de Fizi.

### **A l'assemblée provinciale**

- Voter un édit pouvant concilier le code foncier et les coutumes locales en attendant l'aboutissement du processus de la réforme foncière au niveau national

### **A La Commission Nationale pour les réfugiés CNR et au HCR**

- Produire une cartographie d'avance des terres appartenant aux personnes se trouvant encore dans un refuge.
- En faire une large diffusion au niveau des villages pour ainsi minimiser le risque de spoliation des terres appartenant aux réfugiés.

Nos contacts :

Solidarité des Volontaires pour l'Humanité « SVH »

Adresse : Baraka, territoire de Fizi, province du Sud-Kivu en RDC

Tél : +243 812932679, 973672847

E-mail : [ong\\_svh@yahoo.fr](mailto:ong_svh@yahoo.fr) , [mevariste2006@yahoo.fr](mailto:mevariste2006@yahoo.fr)

Baraka, Novembre 2014