

SÉCURISATION FONCIÈRE DÉCENTRALISÉE : PAIX DURABLE ? PAYSANS, AUTORITÉS PUBLIQUES ET CONFLITS DANS L'ARÈNE COUTUMIÈRE AU SUD-KIVU

Patient Mulumeoderhwa Polepole¹ et Emery Mushagalusa Mudinga²

Introduction

Depuis environ vingt-cinq ans, les débats sur les modes de « sécurisation foncière alternative » (SFA) dans les champs de l'anthropologie politique et juridique ont pris de l'ampleur (Ouedraogo 2010 ; Senda *et al.* 2020 ; Leeuwen *et al.* 2021). L'insécurité foncière, question cruciale dans les débats académiques, les pratiques de développement et les politiques en Afrique, est souvent abordée sous des perspectives variées. Les critiques adressées aux modes actuels de sécurisation foncière sont multiples. Il s'agit, entre autres, de l'incertitude des droits fonciers, de la confusion normative et de l'insécurité alimentaire.

Si certaines critiques mettent l'incertitude des droits fonciers au cœur des facteurs des disputes incessantes entre les usagers de la terre (Mugangu 2008 ; Utshudi 2009 ; Kitakya 2007), d'autres mentionnent que les cadres normatifs ambigus permettent l'accaparement des terres par des acteurs capables de manipuler ces normes (Nzweve & Mudinga 2014 ; Mudinga 2021). La question de l'insécurité alimentaire est également abordée comme étant étroitement liée à l'insécurité foncière compromettant le succès des programmes de sécurité alimentaire sans une garantie des droits fonciers des paysans (Collier 2010 ; De Schutter 2011 ; FAO 2012).

Pour répondre à ces critiques, une approche de sécurisation foncière intégrée, qui va au-delà des pratiques traditionnelles de droit foncier coutumier et du droit positif, fut proposée (Leeuwen *et al.* 2021 ; 2023). Elle sous-entend considérer les droits de propriété privée et les investissements agricoles dans le respect de la durabilité environnementale (Hoeks *et al.* 2014 ; Mugangu 2019 ; Mudinga & Wakenge 2021 ; Akilimali *et al.* 2021). Cependant, une telle approche peut être problématique en négligeant les relations

¹ Enseignant-chercheur à l'ISDR-Bukavu/Angaza Institute et JUWA Research Group et doctorant à l'Université catholique de Louvain, Institute for the Analysis of Change in Contemporary and Historical Societies/DVLP.

² Professeur à l'ISDR-Bukavu et directeur d'Angaza Institute.

politiques complexes entre les institutions (anciennes et nouvelles) de régulation foncière, et échouant à saisir les véritables enjeux et les limites pour une multitude d'acteurs. Cette étude se focalisera principalement sur ces aspects induits par les approches de sécurisation foncière décentralisée (SFD) dans les chefferies de Kabare et Buhavu dans l'Est de la République démocratique du Congo (RDC).

Une troisième voix pour faire face à la crise foncière et à l'insécurité

Pour renforcer la sécurité foncière, souvent gravement compromise durant les conflits, les acteurs ont tendance à recourir à la formalisation et à d'autres formes de reconnaissance officielle des droits fonciers (Leuwen 2017 ; Leuwen *et al.* 2023). Cependant, bien que les approches fondées sur des processus étatiques centralisés de délivrance de titres de propriété individuels peinent à résoudre les conflits fonciers au niveau local, la gouvernance foncière coutumière et décentralisée n'aboutit pas nécessairement à des solutions adéquates et acceptables selon les réalités locales (Leuwen *et al.* 2016 ; Musembi 2007 ; Sjaastad & Cousins 2009). Face à la crise foncière (Mugangu 2008) et aux insuffisances de ces deux approches, des démarches intermédiaires, qualifiées de « troisième voie », combinant gouvernance foncière étatique et coutumière, sont expérimentées par des acteurs non étatiques (Mudinga & Nyenyezi 2014). Conduites principalement par des organisations de la société civile, ces approches nouvelles partent du postulat que les terres coutumières sont « insécurisées³ » en l'absence de documents écrits durables, légitimes localement et certifiés coutumièrement (Akilimali *et al.* 2021). La mise en place d'un dispositif de gestion foncière décentralisée permettrait de reconnaître et de sécuriser les droits locaux existants⁴, en les documentant par un titre foncier coutumier écrit, et de prévenir les conflits. Cela sécuriserait les droits des personnes vulnérables, favoriserait la cohésion sociale et garantirait l'accès aux avantages liés à la détention d'une preuve matérielle des droits fonciers (accès au crédit bancaire, entre autres) (Rochegude 2012 ; Leuwen *et al.* 2023). Cependant, le foncier est éminemment politique (Akilimali *et al.* 2021 ; Mudinga & Wakenge 2021).

³ Cette insécurité est multiforme et diffuse suite à plusieurs facteurs (Mulingi 2014) : le statut juridique des terres, les incertitudes autour de la source du droit, du droit lui-même et de l'autorité compétente, ainsi que l'accès à l'information foncière.

⁴ Zozo et Safari (2014) s'appuyant sur la Loi foncière, la Constitution et la Loi sur les entités territoriales décentralisées (ETD), révèlent que les terres coutumières ne sont pas occupées illégalement. Cependant, l'autorité foncière coutumière bien que reconnue dans la loi depuis 1973 tarde à être organisée à l'instar de la procédure d'acquisition de terres coutumières dans la législation foncière de l'époque.

Repolitiser le foncier pour l'efficacité de la nouvelle approche

En minimisant le poids des structures (Lallau 2019), la conception essentiellement technique du foncier par des modèles de formalisation des droits fonciers coutumiers, tels que prônés par des acteurs non étatiques (ANE) sous l'impulsion de la Banque mondiale, est problématique dès sa conception. En accord avec Desage et Guéranger (2014), ce type de conception dépolitisante a pour effet de rendre inaudibles un ensemble de revendications et d'intérêts sociaux. Dépolitiser et gérer dans le « consensus » sous le prisme technocratique, c'est aussi priver les institutions locales, anciennes et nouvellement créées par le processus, de ce qu'elles peuvent acquérir de plus précieux : une certaine légitimité à agir sur l'ensemble de leur territoire et à y mettre en œuvre des objectifs de transformation territoriale et sociale tant souhaités (Akilimali *et al.* 2021). D'autant plus que leur mise en œuvre contribue profondément à la recomposition politique des pouvoirs et des conflits fonciers dans le milieu de leur implantation. Ces conflits sont inhérents à l'interaction entre la décentralisation face aux instances centralisées de gestion foncière et les réformes d'inspiration néolibérale (Mudinga & Wakenge 2021).

En effet, les réformes initiées par la Banque mondiale, sous l'impulsion des institutions de Bretton-Woods depuis 1983, ont visé à redresser l'économie nationale de la RDC, à améliorer le niveau de vie de la population, et à instaurer la paix sociale, la démocratie et la stabilité économique par des approches plus participatives (Ikanga 2014). Toutefois, ces réformes se sont avérées limitées et vulnérables face aux réalités locales (Goossens 1997 ; Banque mondiale 2018) et n'ont pas atteint les résultats escomptés (Trefon 2009 ; Banque mondiale 2018). Entre-temps, des changements radicaux concernant le contrôle et la redistribution des pouvoirs fonciers ont accentué la sensibilité des questions foncières (Chouquer 2009). Les réformes foncières, recommandées par les institutions internationales, ont ainsi été mises en œuvre à travers des dispositifs de gestion foncière décentralisée. Ces dispositifs sont appliqués localement par des acteurs non étatiques (ANE), tels que les ONG nationales et internationales, les agences des Nations unies et les organisations de la société civile, en collaboration avec les structures locales existantes ou nouvellement créées. Partant du postulat que les terres coutumières sont « insécurisées par manque de titre foncier », la reconnaissance des droits fonciers, même coutumiers, est alors réduite à un processus technique de gestion foncière décentralisée conduisant à la délivrance de titres fonciers (Colin *et al.* 2009 ; Mudinga & Wakenge 2021).

L'objectif de ces dispositifs est de reconnaître et de sécuriser les droits locaux existants, de prendre en compte les conditions socio-économiques locales et de mettre en place des mécanismes culturellement acceptés et pratiquement viables pour la résolution durable des conflits fonciers

(RocheGude 2012). Malgré les mérites attribués par les bailleurs de fonds, ces approches de SFD contribuent à la reconfiguration des dynamiques de pouvoir et des conflits dans les zones où elles sont expérimentées. La théorie évolutionniste des droits de propriété, développée par Platteau (1998), soutient ces réformes. Elle postule que « le caractère informel des droits est la cause principale de l'insécurité foncière, et que le statut juridique de la terre constitue le principal obstacle à l'investissement et à l'efficacité économique du secteur agricole ». En conséquence, il est présumé que personne ne peut investir sur une terre agricole insécurisée sans titre de propriété (Delville 2010). Cependant, la réalité montre que la formalisation des droits fonciers n'est pas suffisante pour garantir la sécurité foncière.

Cette approche, qui lie sécurité foncière, droits de propriété privée et investissements agricoles, est problématique, car elle néglige les relations politiques entre les institutions de régulation et de gestion foncière, et ne permet pas de cerner les véritables enjeux pour la multitude d'acteurs, anciens et nouveaux, ni les limites de ces modèles. Pour rendre compte des recompositions politiques résultant de l'interaction entre la décentralisation et les réformes d'inspiration néolibérale, cette étude vise à révéler les relations complexes entre ces réformes et les processus de décentralisation. Des chercheurs abordent cette question sous l'angle de l'économie politique (Vlassenroot 2008 ; Bouquet 2012) et des institutions bricolées (Cleaver 2002), à travers la mise en œuvre d'une nouvelle politique par le bas de gestion foncière décentralisée à base coutumière (Bayart *et al.* 2008). Il est donc nécessaire de partir de cet ancrage empirique pour plaider en faveur de la repolitisation des modèles de SFD à base coutumière. En repolitisant les conflits fonciers, les enjeux et les limites de ce modèle deviennent plus clairs.

Cette approche de gestion foncière combine plusieurs dispositifs : l'introduction de l'écrit dans les transactions foncières, la mise en place de structures de médiation des conflits, la sociothérapie et les dialogues sociaux (Mudinga & Nyenyezi 2014). S'ajoute la création de structures de gestion locale du foncier, dotées de moyens techniques et d'une formation en cartographie foncière et en gestion des contentieux fonciers. Ces initiatives se multiplient dans l'Est de la RDC, en concurrence avec les logiques coutumières et étatiques préexistantes. Si Amougou (2020) qualifie ce type d'interventions de « développement en mode kit », d'autres estiment qu'elles renforcent le pluralisme juridique dans le secteur foncier congolais (Mukokobya 2013 ; Nyenyezi *et al.* 2017). Dans les zones d'intervention des programmes pilotes de « gestion foncière décentralisée » au Sud-Kivu, ces processus tendent à renforcer la concurrence institutionnelle locale, à susciter de nouvelles formes d'exclusion et/ou d'inclusion dans l'accès à la terre, et à réveiller de vieux conflits dormants, parfois violents. Ainsi, cette étude explore trois questions : comment cette nouvelle approche

restructure-t-elle les rapports sociaux locaux de dépendance et d'allégeance dans l'arène foncière coutumière ? Comment la sécurisation foncière par les ANE affecte-t-elle les formes d'autorité publique et foncière existantes ? Dans quelle mesure cette forme alternative de sécurisation impacte-t-elle les conflits fonciers locaux et/ou contribue-t-elle à une paix locale durable ?

Méthodologie

Cette étude vise à démontrer, premièrement, que la sous-estimation de la contribution substantielle de l'approche de SFD résulte d'une déconnexion avec les réalités empiriques qui montrent ses bénéfices. Cependant, ces bénéfices se limitent à une simple documentation des « propriétés » foncières des paysans, loin d'assurer une sécurisation effective ou une protection contre l'accaparement, et encore moins de garantir une crédibilité bancaire. Deuxièmement, ce processus reconfigure les rapports d'autorité en matière de gestion foncière locale et ravive certaines contestations latentes, ce qui ne permet pas de justifier l'hypothèse fondamentale qui sous-tend leur promotion par les bailleurs de fonds et les défenseurs du foncier.

Pour répondre à ces questions, cette étude repose sur des recherches qualitatives menées entre mai 2019 et juillet 2020. Nous avons utilisé des outils d'intelligence artificielle afin de simplifier le jargon académique et de réduire, en certains passages, le nombre de phrases dans ce texte. Les investigations ont inclus des entretiens avec divers acteurs : services fonciers étatiques (5), ONG et agences impliquées dans la sécurisation foncière alternative via la promotion du certificat foncier coutumier (7) à Bukavu ; chefs et autorités coutumières (8), acteurs locaux et paysans (6), ainsi que des administrations et services techniques coutumiers (3) à Kabare et Kalehe. En outre, pour trianguler les données sur l'évolution des conflits fonciers, des entretiens ont été menés avec les greffes (civil et pénal) du tribunal de grande instance (TGI) de Kavumu (3), ainsi qu'avec le commissariat de la police à Kavumu et Minova (2). Huit groupes de discussion ont également été organisés, rassemblant des chefs coutumiers, des agents administratifs et des représentants des services coutumiers à Cirunga (3), Katana (1), Mukwija (2) et Minova-Bulenga (2). Le 28 octobre 2019, une conférence sur les actions des acteurs non étatiques dans la reconnaissance et la formalisation des droits fonciers locaux a été organisée à Bukavu, attirant 42 participants venus des provinces du Nord et Sud-Kivu, des services fonciers étatiques, des organisations de la société civile, ainsi que des chefferies et du milieu universitaire. Cet événement a permis de collecter et d'analyser les discours et les archives relatifs à la sécurisation et au transfert des droits fonciers au niveau coutumier dans les chefferies de Kabare et Buhavu (Kalehe), au Sud-Kivu, dans l'Est de la RDC.

Cette étude est structurée en trois parties, hormis l'introduction et la conclusion. La première examine comment cette nouvelle approche, à travers l'introduction du certificat foncier coutumier, façonne les rapports sociaux locaux de dépendance et d'allégeance dans le domaine foncier. La deuxième partie explore comment l'attribution de ces certificats aux paysans affecte les formes d'autorité publique et foncière existantes. Enfin, la troisième partie évalue si cette forme alternative de sécurisation foncière impacte les conflits et les pratiques foncières locaux, contribuant potentiellement à l'établissement d'une paix locale durable.

1. Restructuration des rapports sociaux locaux de dépendance et d'allégeance dans l'arène foncière « coutumière »

Ce premier point examine comment les approches de SFD issues des initiatives des ANE reconfigurent les relations politiques complexes entre les institutions de régulation foncière, en mettant en lumière la complexité des enjeux et les limites pour divers acteurs au sein de l'arène foncière coutumière dans l'Est de la RDC.

La loi foncière stipule que « le sol est la propriété exclusive, inaliénable et imprescriptible de l'État⁵ », signifiant qu'aucune terre n'est considérée comme vacante du point de vue des droits. Les ANE, dans leurs discours courants, n'ont pas pour objectif de créer de nouveaux droits fonciers, mais plutôt de les « matérialiser » et de les « sécuriser » disent-ils. Cependant, leurs initiatives entraînent diverses formes de restructuration des rapports sociaux locaux de dépendance et d'allégeance.

1.1. Le partage de la terre

Le partage de la terre a engendré une tradition héritée, induisant une profonde reconfiguration des relations sociales au sein des familles rurales, principalement paysannes. Selon la coutume, ce partage intervient généralement après le décès du chef de famille (*Mushamuka*). Traditionnellement, seuls les fils nés dans le cadre du mariage avaient droit à la succession. Cependant, avec l'intervention des ANE, il est de plus en plus fréquent que les chefs de famille procèdent au partage de leurs terres de leur vivant. Ce processus inclut désormais souvent les groupes historiquement marginalisés lors de la succession post-mortem, tels que les femmes, les enfants nés hors mariage ou célibataires, dès la reconnaissance des droits fonciers coutumiers.

⁵ Article 53 de la Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973, telle que modifiée et complétée par celle n° 80-008 du 18 juillet 1980, portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés.

« En matière d'héritage, nous établissons généralement un document de succession [Fiche de reconnaissance des droits fonciers coutumiers] qui répertorie tous les enfants, y compris ceux nés hors mariage, et cela n'a pas posé beaucoup de problèmes. De plus, à travers des testaments, nous avons partagé les champs déjà répartis entre les enfants par leur défunt père », souligne un animateur d'une cellule technique basée dans les groupements (CTBG) de la chefferie de Kabare octobre 2019.

Cependant, ce processus n'est pas exempt de conflits liés à sa mise en œuvre ou à l'autorité familiale elle-même. Parfois, il ravive des conflits familiaux latents.

En cas de désaccord, le processus est interrompu immédiatement et les parties sont dirigées vers une structure de règlement des conflits. Ainsi, les femmes, les jeunes célibataires, et les enfants nés hors mariage peuvent désormais revendiquer leurs droits d'accès aux terres héritées, au même titre que leurs frères. Toutefois, ces femmes sont souvent stigmatisées comme étant « difficiles » par leur entourage.

« Au cours du processus, nous avons rencontré des cas où des enfants d'une même famille se disputaient les parcelles laissées par leurs parents. Grâce au processus, ils ont trouvé des moyens de résister contre ceux qui prétendaient avoir autorité sur la famille. Nous avons dû intervenir à plusieurs reprises pour expliquer aux membres de la famille que les parcelles devaient être partagées entre tous les héritiers, ou procéder à une certification basée sur la succession », a noté l'animateur du CTBG lors de l'entretien en juillet 2020.

1.2. Clarifier les limites entre voisins

Les approches courantes de sécurisation foncière reposent souvent sur la délimitation physique des parcelles, visant à clarifier leurs frontières. Cependant, l'expérience a démontré que cette approche est insuffisante pour assurer une sécurisation foncière durable. Ainsi, les initiatives des ANE réorientent cette conception des limites foncières vers une légitimation historique et sociologique, dépassant la simple démarcation physique. Les bornes les plus efficaces pour garantir la sécurité foncière sont alors historiquement et sociologiquement ancrées : la reconnaissance familiale de la propriété foncière, l'acceptation par les voisins entourant la parcelle, et la reconnaissance au sein de la communauté locale.

La limitation des terres coutumières était traditionnellement régie par la tradition orale, particulièrement faite par les *baganda*, pluriel de *muganda* (sage et émissaire) du *mwami* [roi et grand chef coutumier]. Avant l'intervention des ANE, les *baganda* avaient le privilège exclusif de délimiter visuellement les terres cédées ou louées par le *mwami*. Ce pouvoir leur

permettait parfois de définir arbitrairement les limites ou la superficie des terres, selon leurs propres intérêts. Après le décès d'un *muganda*, il était généralement remplacé par son fils, conformément à la tradition de succession des *baganda*. Aussi, la délimitation précise des parcelles n'était pas toujours établie de manière définitive, même lorsque leur démarcation était matérialisée par des bornes biologiques telles que le *kahari* (dragonnier, *Dracaena afromontana* Mildbr.).

« Il y a eu un cas où un *muganda* a été appelé par le *mwami* pour inspecter la disponibilité des terres coutumières pour un requérant. Le *muganda* a arrangé avec le requérant pour montrer au *mwami* qu'il n'y avait qu'une petite portion de terre, ne dépassant pas 1 ha... Des années plus tard, le *mwami* a découvert qu'il s'agissait en fait d'une colline de plus de 10 ha, et qu'il y avait eu des arrangements particuliers entre son *muganda* et le requérant », a relaté un propriétaire terrien à Kabare.

Les initiatives de certification foncière décentralisée ont corrigé ce problème en introduisant la participation des parties prenantes et en reconnaissant les bornes sociohistoriques empruntées à la tradition orale. Par exemple, dans le modèle IFDP (Innovation et formation pour le développement et la paix), le processus de clarification des limites commence par les groupes de réflexion sur les questions foncières (GRF), qui mobilisent la population pour préparer les terrains avant la descente sur le terrain. Cette préparation implique la participation obligatoire des membres de la famille du requérant, des voisins et de l'autorité coutumière locale lors de la mesure de la parcelle, réalisée avec des outils de collecte de données géographiques et sociohistoriques (Fiche de reconnaissance des droits fonciers coutumiers). Enfin, pour concrétiser l'accord des parties prenantes, la démarcation des limites est effectuée avec des bornes biologiques telles que le *kahari*.

1.3. Apparition des conflits de limites non dévoilés

La mise en œuvre de la SFD en RDC par les ANE a profondément altéré les dynamiques sociales locales en révélant et en exacerbant des conflits longtemps latents, principalement centrés sur les limites des terres coutumières. Ce processus de certification des droits fonciers a mis en lumière des tensions anciennes, souvent enracinées dans la tradition orale et la croyance en des pratiques coutumières protectrices.

Dans les chefferies de Kabare et de Buhavu, la sécurisation foncière a réactivé divers types de conflits, en particulier ceux relatifs aux limites des champs. Ces disputes surgissent fréquemment lors de la reconnaissance des droits fonciers, opposant voisins ou membres d'une même famille héritant des terres. Lorsqu'un tel conflit survient au cours du processus de certification, celui-ci est suspendu pour permettre sa résolution, intégrant ainsi une

dimension de résolution de conflits dans le processus foncier lui-même. À titre d'exemple, à Kabare, la sociothérapie est employée pour la résolution des conflits, impliquant les groupes de réflexion sur les questions foncières (GRF) et les institutions coutumières locales comme les sous-villages⁶, villages, groupements et chefferies. À Kalehe, la méthode diffère avec l'utilisation du cadre de dialogue et de médiation (CDM) lorsque les instances coutumières ne parviennent pas à trouver une solution. Parfois, les cas peuvent être renvoyés aux bureaux de coordination de la société civile locale ou même aux tribunaux de droit commun en dernier recours, selon la volonté des parties en conflit.

Malgré les affirmations des ANE et de leurs bailleurs de fonds selon lesquelles leurs initiatives réduisent les conflits fonciers et renforcent la cohésion sociale, nos observations sur le terrain révèlent une réalité plus complexe. En effet, plutôt que de diminuer, le processus de SFD a souvent ravivé des conflits latents et en a engendré de nouveaux, intensifiant les tensions et fragilisant les liens sociaux au sein des communautés locales.

L'analyse des archives du tribunal de grande instance (TGI) de Kavumu, couvrant les juridictions de Kabare, Kalehe et Idjwi, témoigne de cette dynamique. Entre octobre 2016 et octobre 2019, sur 302 dossiers reçus au premier degré, 261 (86 %) concernaient des litiges fonciers et 41 (14 %) des litiges non fonciers, principalement dans les territoires de Kabare et Kalehe où la SFD a été expérimentée. Cette période a également enregistré des affaires en appel provenant des tribunaux de paix locaux, toutes liées à des questions foncières. Cependant, malgré cette activité judiciaire accrue, le nombre de nouveaux dossiers a montré une tendance à la baisse, principalement en raison de la fatigue des parties impliquées face à la longueur des procédures judiciaires plutôt qu'à une réduction effective des conflits fonciers grâce à la mise en œuvre de la SFD⁷.

⁶ Dans la nomenclature administrative actuelle, bien que les sous-villages ne soient plus formellement reconnus comme unité administrative distincte, ils persistent *de facto* dans certaines entités, demeurant indispensables en pratique comme unité de base.

⁷ Entretiens CDM Mukwija et Société civile Kavumu (octobre 2019 et mars 2020).

Tableau 1. Fréquence des affaires au premier degré au TGI Kavumu (2016-2019)

Période (année)	Nombre de cas	Effectif		Pourcentage	
		Conflits fonciers	Conflits non fonciers	Conflits fonciers	Conflits non fonciers
2016 (5 octobre au 31 décembre)	48	43	5	90 %	10 %
2017	120	103	17	86 %	14 %
2018	63	53	10	84 %	16 %
2019 (1 ^{er} janvier au 24 octobre)	71	62	9	87 %	13 %
Total	302	261	41	86 %	14 %

Source : nos enquêtes d'octobre 2019.

Les délits associés aux conflits fonciers ont également évolué de simples violations de limites à des crimes plus graves comme le viol et même le meurtre, parfois utilisés comme moyens détournés pour accéder aux ressources foncières convoitées. Un exemple tragique illustrant cette réalité est celui d'une jeune fille victime de viol, qui serait orchestré par sa propre mère dans le but d'accaparer une portion de terre appartenant à une autre famille. Ce cas révèle les stratégies désespérées employées par certaines familles paysannes sans terre et démunies pour accéder à la terre.

« Il y a de cela quelques mois, nous avons connu une plainte pour viol d'une fille de 16 ans par un garçon de 18 ans. Pendant l'instruction du dossier, les parents de la victime ont semblé beaucoup insister sur le fait que la partie adverse puisse leur céder une partie de leur parcelle pour qu'ils abandonnent les poursuites contre leur enfant [...] On a alors réalisé plus tard que cette famille exploitait un champ appartenant à la famille du garçon incriminé de viol et que cette dernière lui en avait retiré l'exploitation [...] C'est en approchant la fille violée, qu'elle nous révèle aux juges que sa maman lui a demandé avec insistance de trouver un moyen de coucher avec ce garçon, car sa famille est riche. Elle lui aurait dit que cela les rendrait aussi riches. Alors, la fille a cédé aux avances du garçon avec qui elle coucha à trois reprises a-t-elle affirmé. La troisième fois, c'est dans la famille de la fille qu'ils ont jugé le faire. C'est là que la maman de la fille les appréhenda » (entretien avec un fonctionnaire au TGI de Kavumu, octobre 2019).

Un autre cas complexe est celui des frères Bahole⁸ à Kabare, en conflit sur l'héritage foncier familial. La sœur, ayant hérité légalement de deux parcelles familiales, s'est vue contestée par son frère qui remettait en cause

⁸ Sobriquet utilisé pour préserver l'anonymat des personnes concernées.

les limites établies et la validité des processus de reconnaissance foncière impliquant les GRF et les autorités foncières coutumières. Ce conflit a non seulement divisé la famille, mais a également mis en doute la légitimité des structures locales de gestion foncière.

« Ma sœur avait corrompu les agents du cadastre [*baganda*] pour leur faire dire que mon père lui avait donné la parcelle [...] j'avais appelé le parquet et en arrivant on [l'instructeur] avait dit à ma sœur "tu es la première fille à vouloir hériter la parcelle de ton père alors que ton frère est là !" Ma sœur s'est mise à pleurer. C'est ainsi que j'ai décidé de construire une maison dans laquelle elle vit jusqu'à l'heure actuelle [...] Elle a sa maison, mais elle n'a pas le droit de vendre cette parcelle. J'ai accepté qu'elle y vive, mais si un jour elle pense à vendre cette parcelle, en tout cas je ne serais pas d'accord [...] », mentionna le frère lors de nos entretiens (Kabare, juillet 2020).

Bien que la SFD vise à réguler et à sécuriser les droits fonciers coutumiers, elle est confrontée à une réalité complexe où les conflits fonciers, loin de diminuer, sont souvent exacerbés ou davantage complexifiés. La résolution efficace de ces conflits reste donc un prérequis essentiel pour garantir l'efficacité du processus tout en préservant la stabilité sociale au niveau local.

1.4. Clarification de l'appartenance de la terre et compétition entre cadastres foncier et coutumier

Dans les zones où le processus de sécurisation foncière décentralisée a été achevé, il y a eu une clarification des droits fonciers. Au-delà de simplement impliquer de nombreuses personnes (voisins de parcelles, membres de la famille, chefs coutumiers, etc.) et de produire un document à la fin du processus, la mise en valeur et la documentation de la mémoire historique jouent un rôle crucial dans cette clarification de l'appartenance foncière. Cela englobe l'historique des transactions qui se sont succédé sur la terre concernée pendant des générations jusqu'à la formalisation des droits de propriété. À la fin du processus, il est possible de déterminer avec précision à qui appartient la terre, l'historique de son acquisition, sa superficie, ses voisins immédiats, le type de limites qui les séparent et sa situation géographique physique. Ces informations sont consignées dans un document appelé « Fiche de reconnaissance des droits fonciers coutumiers », signé par toutes les parties prenantes au processus à Kabare.

La compétition entre les cadastres fonciers étatique et coutumier s'est intensifiée avec ce processus. Le cadastre coutumier et celui de l'État sont maintenant des rivaux manifestes. Alors que les approches adoptées par les ANE visent à concilier légalité et légitimité, les tensions entre les deux

cadastres – légal pour l'État et légitime pour le coutumier – sont de plus en plus apparentes. Cette rivalité est alimentée par une méfiance croissante et parfois par une rivalité exacerbée, bien que des bénéfices mutuels soient encore reconnus. Un agent foncier coutumier exprime que « *Mbanda akumusaka mbanda té*⁹ », signifiant que « l'administration foncière étatique est leur rival et ne peut jamais apprécier leur travail¹⁰ ». Pour l'administration foncière étatique, il y a une perception d'ingérence des services fonciers coutumiers dans leurs compétences, ce qui est vu comme illégal et comme une perte financière pour l'État. L'administration foncière étatique appuie son argumentation sur la Loi foncière du 20 juillet 1973, tandis que l'administration coutumière s'appuie sur la Constitution de 2006 et la Loi organique du 7 octobre 2008 relative à la composition, l'organisation et le fonctionnement des entités territoriales décentralisées (ETD). Cette rivalité passe d'une guerre de légitimité contre légalité à une confrontation sur les pratiques et le service rendu à la communauté. Cependant, lorsqu'un utilisateur souhaite obtenir un contrat de concession, le certificat foncier coutumier peut être utilisé comme fondement pour le processus de certification, remplaçant ainsi l'enquête préalable sur l'occupation des terres rurales et les travaux cadastraux. Malgré leurs différences, les deux instances reconnaissent que le processus coutumier n'empêche pas ceux qui le souhaitent de poursuivre leur démarche jusqu'à l'obtention d'un contrat de concession foncière auprès de l'administration foncière. Il existe donc une certaine complémentarité entre les deux approches.

« Ils [agents de l'administration foncière] collaborent avec nous sur le terrain, pour profiter de notre souplesse, parce que notre processus est plus souple contrairement au leur. Au sein de la population [paysans], certains commencent par le certificat coutumier et vont par la suite chez l'État pour demander le contrat de location » (entretien Kabare, juillet 2020).

Ces divergences quant à l'utilisation des deux catégories font que la majorité des paysans se limitent au certificat foncier coutumier. Peu sont ceux qui s'engagent dans le processus de demande de contrat de concession, souvent par manque d'information sur les avantages directs ou indirects de la possession d'un tel document.

⁹ « *Mbanda akumisaka mbanda te, o'réalité ya mokili* » (« Les rivaux ne s'apprécient jamais, c'est une réalité de la vie ») est une expression tirée de la chanson culte des années 1989-1990 « Diarrhée verbale » écrite par Simaro Massiya Lutumba et interprétée par Carlyto Lassa Ndombasi, Malage de Lugendo et Pepe Kallé.

¹⁰ Entretien à Kabare, octobre 2019.

1.5. Opacité sur les avantages

Il est indéniable que le certificat offre certains avantages à son détenteur, dans le contexte du SFD à base coutumière. Cependant, le processus d'attribution des droits fonciers par ce certificat affecte les autorités publiques et foncières existantes, et la perception de ses bénéficiaires pour les petites et petits paysans est souvent entourée d'opacité et de fausses promesses. Pousées par une méfiance envers l'État postcolonial africain (Tandon 1998), les organisations non gouvernementales (ONG) et les organisations de la société civile (OSC) doivent aujourd'hui rendre des comptes non pas aux autorités étatiques défaillantes, aux chefs coutumiers, ni même aux communautés locales, mais plutôt aux bailleurs de fonds internationaux. Cette dynamique les pousse à adopter des discours et des modèles qui répondent aux attentes des bailleurs de fonds à tout prix.

Les agents des services fonciers coutumiers font valoir que le certificat foncier confère une certaine sécurité à son titulaire. Malgré cela, plusieurs années après la clôture de la phase pilote du processus, la majorité des paysans impliqués à Kabare n'ont pas encore retiré leurs certificats, témoignant d'un manque de pression perçue pour le faire.

Un agent foncier coutumier explique : « C'est maintenant qu'ils [les paysans] réalisent la valeur du document foncier et viennent les retirer progressivement » (entretien à Kabare en juillet 2020).

Les avantages immédiats du certificat foncier mentionnés par les agents des services fonciers coutumiers incluent l'accès au crédit, la protection contre l'usurpation des terres par les voisins, ainsi que des économies substantielles par rapport au coût d'enregistrement d'un titre foncier auprès du Cadastre étatique et des indemnités potentielles en cas de réquisition pour utilité publique. Ils soulignent également que l'acquisition d'un certificat foncier coutumier est beaucoup plus abordable, avec des frais minimes comparés aux exigences financières plus élevées du Cadastre étatique.

« Aucune personne ne peut accéder au crédit à la coopérative de Kabare sans certificat [...] Pour accéder au crédit à la coopérative d'épargne et de crédit (COOPEC) ou aux Institutions de Microfinance (IMF), il faut avoir le certificat foncier délivré par la chefferie [...] Ceci permet aux ménages paysans de développer des activités génératrices de revenus et une production agricole durable [...] On ne peut pas être indemnisé sans certificat coutumier [...] Les voisins ne peuvent pas s'accaparer des terres des autres s'ils ont des certificats coutumiers [...] Avec le Cadastre étatique, ce n'est pas facile d'avoir le certificat foncier, parce qu'il faut un minimum de 600 USD pour avoir ce document alors que la chefferie demande seulement 20 USD » (entretien à Kabare octobre 2019).

Cependant, la réalité sur le terrain est que la possession d'un certificat foncier coutumier ne garantit pas automatiquement l'accès au crédit formel. Les critères stricts et la procédure longue imposés par les institutions de microfinance (IMF) et les coopératives d'épargne et de crédit (COOPEC) limitent souvent l'accès des petits exploitants agricoles aux financements, en privilégiant les emprunteurs jugés moins risqués et capables de fournir les garanties exigées. De plus, le processus de sécurisation foncière décentralisée est parfois perçu par les paysans comme imposé, sans une claire explication des véritables avantages qu'ils peuvent en tirer. Les changements inattendus d'acteurs de mise en œuvre, par les bailleurs de fonds, comme observé à Kabare où la Coopération suisse remplaça l'Action pour la Paix et la Concorde (APC) par le Norwegian Refugee Council (NRC), alimentent les suspicions et l'incertitude parmi les bénéficiaires locaux, exacerbant ainsi les doutes quant aux objectifs et à la gestion des projets financés par des bailleurs internationaux.

« Nous reconnaissons quand même que IFDP a beaucoup travaillé. Tandis que pour NRC nous ne sommes pas satisfaits, parce qu'ils avaient la mission de travailler 1500 parcelles pendant 3 ans, mais ils sont à peine arrivés à moins de 400 parcelles pendant les 3 mois de leur présence [sur le terrain]. Nous estimons qu'ils sont venus justifier l'argent qu'ils ont bouffé pendant 3 ans, c'est ainsi que vers la fin du projet ils étaient venus travailler pendant 3 mois » (entretien à Kabare, décembre 2019).

Tableau 2. Tableau analytique des discours

Qu'est-ce qu'on dit	Qu'est-ce qu'on fait	Interprétation
Sécurité foncière égale titre moderne étatique	La plus grande majorité ne retire pas le certificat	Les paysans n'en voient pas le bien fondé. La sécurisation est sociologique et historique
Le certificat est moins-cher et accessible	Ceux qui n'ont pas été bénéficiaires pendant la phase pilote paient seuls tous les frais de la certification	Le processus est de loin plus cher que les frais mentionnés dans les discours officiels. Les pratiques de rançonnement et tracasserie des paysans sont fréquentes dans le processus
Le processus émane d'une demande de la population	Le processus était imposé dès le départ	Les paysans y ont participé plus par respect/confiance envers le <i>mwami</i> que par conviction du discours des ANE
Le certificat facilite l'accès au crédit	L'accès au crédit est conditionné par des conditions allant au-delà de la simple possession du certificat	Il y a opacité sur les véritables avantages du certificat et comme conséquence suspicions qui en découlent

Source : nos entretiens (2019-2021).

La complexité et l'opacité entourant l'acquisition du certificat foncier coutumier influent sur les dynamiques sociales locales, en offrant aux paysans une voie potentielle vers l'émancipation vis-à-vis des autorités coutumières. Cette situation remet en question le rôle traditionnel des chefs coutumiers en matière de gouvernance foncière, affectant leurs revenus et leur influence. Visiblement, le processus ne tient plus compte des redevances coutumières et autres cadeaux que recevaient les chefs coutumiers autrefois, en cas de vente et mise en location ou descentes de *baganda* sur le terrain pour délimitation de la parcelle en vente ou louée. Par exemple, dans le cadre du modèle « UN-Habitat » à Kalehe, les chefs de villages ou de localités sont relégués au rôle simple d'informateurs durant le processus. Les communautés paysannes expriment des doutes quant à la capacité régulatrice de l'État, confronté à l'émergence de nouveaux pouvoirs, à la reconfiguration des anciens pouvoirs et à la redéfinition des normes foncières. Une meilleure transparence et une meilleure communication sur les bénéfices réels du certificat pourraient optimiser son impact sur le développement rural et la sécurité foncière.

2. L'attribution des certificats affecte l'autorité d'autres autorités

Ce deuxième point analyse l'impact de l'attribution du certificat foncier coutumier sur l'autorité des autres acteurs au sein de l'arène foncière coutumière.

Au cours des trois dernières décennies, le débat sur la sécurisation foncière décentralisée, menant à l'obtention de certificats, souligne la transition de la propriété collective communautaire à la propriété privée individuelle (Delville 1998 ; Chimhowu & Woodhouse 2006 ; Mwangi 2007). Actuellement, l'émergence de nouveaux pouvoirs et pratiques, ainsi que d'un nouveau lexique, ravive ce débat sur les normes, valeurs, conventions et processus de reconnaissance des droits fonciers locaux.

2.1. Nouveaux pouvoirs

En référence aux pouvoirs et pratiques administratifs et coutumiers locaux, trois zones foncières principales peuvent être distinguées au Sud-Kivu, correspondant à trois types de sociétés traditionnelles. Premièrement, les sociétés structurées ou hiérarchisées autour du pouvoir du *mwami*, principalement présentes au Bushi¹¹, à Uvira et dans le Buhavu, à une exception

¹¹ Le Bushi fait partie des anciens royaumes de l'est de la RDC, situé au Sud-Kivu. Ce royaume correspond actuellement aux territoires de Kabare, Walungu, ainsi qu'à une partie de Mwenga et de Kalehe.

près. Deuxièmement, les sociétés claniques segmentées, où le chef de clan est la référence foncière. Ici, le chef de chefferie est une autorité coutumière et administrative, le chef de secteur est exclusivement une autorité administrative, et le chef de groupement est l'autorité foncière. C'est le cas de Bubembe (territoire de Fizi et une partie de Mwenga). Troisièmement, les sociétés hybrides du Bulega¹², où malgré l'existence des *bami* (pluriel de *mwami*), la gestion foncière repose sur les chefs de clan. Aujourd'hui, certains chefs coutumiers parlent d'une « fin très proche du pouvoir coutumier sur le foncier ».

L'incidence de ce processus sur les pratiques des autorités existantes, sur la répartition des compétences et le transfert des droits/propriétés fonciers, ainsi que sur les populations qui demandent des terres au niveau coutumier, est significative. Ainsi, ces zones foncières ne sont pas les seuls déterminants des nouveaux pouvoirs. Ces derniers prennent également une dimension différente en fonction des modèles mis en place et des attentes des bailleurs de fonds, parfois divergentes.

Le cas du groupe de réflexion sur les conflits fonciers (GRF) est pertinent. Il s'agit d'une nouvelle instance de gestion et de résolution des problèmes fonciers dans chaque groupement, village et sous-village. Le GRF remonte les rapports du sous-village au groupement en passant par le village. Au niveau du groupement, il y a un GRF central. Cette structure se veut inclusive et représentative de toutes les couches de la population.

Les cellules techniques basées aux groupements (CTBG) sont comparables aux services cadastraux, chargées de mesurage, bornage et constat des lieux. Elles sont également responsables du contrôle-qualité et de la constitution des dossiers fonciers. Globalement, elles supervisent la reconnaissance des droits fonciers coutumiers. Avec les GRF, elles participent aussi à la résolution des conflits fonciers induits par le processus de certification. Le service foncier local (SFL) est l'organe technique basé à la chefferie. Il contre-vérifie la qualité et la constitution des dossiers de demande de reconnaissance des droits fonciers au niveau de la CTBG, à travers son délégué. Cette dernière lui transmet des dossiers en ordre. Après l'enregistrement des dossiers, il y a un service de revérification au sein du SFL. Le responsable de ce service avalise les dossiers et contresigne le certificat foncier coutumier avec le *mwami*. Les commissions ou équipes de reconnaissance (CR/ER), sur décision des autorités des ETD, sont constituées de 8 à 9 personnes, incluant le chef de groupement, le chef de village, le chef de sous-village, 4 membres des GRF ou des structures communautaires de paix

¹² Le Bulega, ou Urega, ancien territoire du Congo belge et ex-district d'Elila, est une entité historique, culturelle et linguistique, incluant aujourd'hui les territoires de Pangi (Maniema), Walikale (Nord-Kivu), Shabunda et une partie de Mwenga (Sud-Kivu).

impliquées de manière alternée, et 2 techniciens (un pour les données socio-anthropologiques et juridiques, l'autre pour les données topographiques). L'accès au certificat foncier coutumier décharge les paysans de l'autorité du *mwami*, sans pour autant les placer sous l'autorité effective de l'administration foncière.

Ces structures, bien que leurs animateurs soient issus des entités de la chefferie, ne sont pas des associations paysannes autonomes (Descendre 1991). Le pouvoir des bailleurs de fonds et des ANE accompagnant ces initiatives est encore prépondérant pour leur fonctionnement. Dans les sites pilotes, le processus a été financé par des bailleurs de fonds. Leur retrait rend le processus coûteux pour les paysans qui doivent désormais supporter tous les frais de la certification. Les cellules techniques, autrefois soutenues par ces bailleurs, doivent maintenant se financer par les usagers, entraînant rançonnements et tracasseries des paysans. L'intervention des bailleurs affecte la durabilité des nouveaux pouvoirs, car on ignore combien de temps les paysans pourront les supporter. Ces initiatives reflètent un esprit paternaliste, hérité des projets d'aide au développement postindépendance, suscitant des attentes passives et des craintes face aux dynamiques de changement imposées de l'extérieur (Oloruntoba 2020).

Si ces initiatives étaient des associations paysannes voulant s'auto-émanciper, les certificats délivrés depuis 2014 seraient déjà retirés, et les paysans soutiendraient plus aisément l'après-projet pilote. Face à la perte programmée de leur pouvoir et de leurs privilèges, certains chefs coutumiers sont réticents quant à l'issue favorable du processus. D'autres chefs, espérant trouver une place dans les communes rurales émergentes, se préparent psychologiquement à la « *démwamisation* » des terres coutumières¹³. Dans les communautés rurales de Kalehe et Kabare, les paysans sont divisés. Certains *bashamuka*, loyaux envers leurs chefs coutumiers, observent le processus de loin, tandis que d'autres voient en lui une ouverture vers la titrisation impliquant des impôts étatiques élevés. Pour le cadastre foncier local, le certificat foncier coutumier n'a pas de base juridique et reste réservé aux pauvres qui n'ont pas les moyens de sécuriser leurs terres auprès de l'administration foncière.

Dans quelle mesure ce processus peut-il aboutir sans créer des divisions au sein des communautés paysannes et des conflits entre les structures foncières décentralisées ? Des réponses concrètes manquent encore. Le droit traditionnel, perverti par les chefs coutumiers (Bosahab 2007), pourrait-il être réhabilité ? Les terres communautaires seront définies individuellement, les paysans ayant désormais une autorité exclusive sur leurs terres.

¹³ La transformation du *mwami* (chef terrien) en simple fonctionnaire d'État sans autorité sur la terre coutumière.

Le certificat foncier coutumier les exonère de l'autorité du *mwami* sans les placer sous celle de l'État. Nous assistons à un bricolage institutionnel (Cleaver 2002) où le chef coutumier – gérant – perd la main sur les terres sans les avoir remises à l'État. D'une part, en individualisant les droits fonciers sans les protéger par l'État, ce processus pourrait accroître la vulnérabilité des paysans face à l'accaparement des terres par l'élite, exacerbant la violence foncière (Leeuwen & van der Haar 2016 ; Chauveau *et al.* 2020). D'autre part, le *mwami* valide un processus qui pourrait l'éclipser une fois que toutes les terres seront certifiées. L'attrait financier immédiat explique cette « naïveté » du *mwami*, mais la fin de la certification entraînera une baisse des gains financiers. En tant qu'institution politique foncière (Stamm 1998), le *mwami* pourrait alors s'opposer à cette réforme pour tenter de réhabiliter son pouvoir foncier d'une autre manière.

Lors de nos entretiens avec les nouveaux services fonciers coutumiers, il a été rapporté que : « La chefferie prend 75 % des frais de certification, tandis que seulement 25 % sont directement alloués à la CTBG pour les frais techniques... Parfois, les usagers paient ces frais, mais la chefferie conserve la totalité sans en reverser les frais techniques à la CTBG. »

Le changement n'est pas seulement institutionnel, technique ou politique. Ce processus de certification s'accompagne de nouvelles pratiques et d'un nouveau langage.

2.2. Nouvelles pratiques et une nouvelle grammaire

Ce processus remet-il en question l'État ? Nous envisageons ici l'État comme une puissance normative, économique, sociale, culturelle et symbolique qui participe à la structuration de la société (Chevalier 2004 ; Foessel 2005 ; Nabli 2017). Les organisations d'appui, les associations locales pour l'autodétermination paysanne, les ONG et les OSC ont réussi là où l'État socialiste africain postcolonial a échoué et est discrédité à l'échelle internationale (Descendre 1991 ; Tandon 1998 ; Kibul 2019). Depuis lors, ces ANE gagnent en importance dans divers secteurs tels que la santé, l'éducation, l'assainissement, la conservation de la nature, ainsi que dans les réformes de la gouvernance et de la sécurité, surtout en milieu rural. Les fonctions de l'État sont désormais en grande partie assurées par ces acteurs. Pourtant, « au titre du droit international, la propriété coutumière des terres et des ressources communautaires doit être reconnue, respectée et protégée par les États » (Koné 2017).

En pratique, en RDC, la sécurisation foncière est abordée différemment selon que l'on se place du côté de la coutume, s'appuyant sur la mémoire historique et sociologique, ou du côté de l'État, représenté par l'administration publique et les actes légaux écrits. Cependant, la gouvernance foncière

décentralisée promue par les acteurs non étatiques remet en question l'idée de l'État comme régulateur de la vie en société. L'État tarde à légiférer clairement sur les terres coutumières et ses services fonciers, tant au niveau central que local, sont critiqués pour leurs pratiques peu éthiques et leur manque de professionnalisme (Leeuwen 2017). Nous assistons à une forme de construction politique d'une gouvernance foncière impulsée par la base (Bayart *et al.* 2008).

Du point de vue de la coutume, ce processus de sécurisation foncière met en place des approches et des outils visant à clarifier, améliorer et légaliser les droits fonciers coutumiers tels qu'ils sont vécus aujourd'hui. Les nouvelles structures, terminologies et pratiques de gestion foncière décentralisée anticipent la réforme foncière, dont le deuxième pilier vise à reconnaître et à sécuriser le droit foncier coutumier.

De nouveaux concepts font désormais partie du lexique foncier local, innovant ou remplaçant d'anciens concepts : la gestion foncière décentralisée reposant sur la coutume, le certificat foncier coutumier à Kabare ou l'acte d'occupation et d'exploitation de terrain à Kalehe, la Fiche de reconnaissance des droits fonciers coutumiers, le procès-verbal de reconnaissance d'un terrain coutumier, le procès-verbal de vérification des dossiers partiellement constitués, la fiche d'accusé de réception, le GRF (groupe de réflexion sur les conflits fonciers), et la CTBG (cellule technique basée aux groupements) qui remplace le service de l'agronome du groupement ou de la chefferie. Les commissions ou équipes de reconnaissance (CR/ER), sur décision des autorités des ETD, comprennent le chef de groupement, le chef de village, le chef de sous-village le cas échéant, quatre membres des GRF (hommes et femmes) ou des structures communautaires de paix impliquées de manière alternée, et deux techniciens chargés de récolter les données socio-anthropologiques et juridiques, ainsi que les données topographiques. Le SFL (service foncier local) est désormais l'organe technique basé à la chefferie.

2.3. Apparition des débats sur les normes, les valeurs, les conventions et les processus par lesquels on confère le droit

À tous les niveaux, qu'ils soient étatiques ou coutumiers, les normes et les processus d'attribution des droits fonciers engendrent une certaine insécurité. Cette insécurité découle de la conformité de ces processus avec les normes légales, coutumières, ainsi que les conventions et traités internationaux. L'attribution de certificats tels que le certificat foncier coutumier à Kabare ou l'acte d'occupation et d'exploitation d'un terrain coutumier à Kalehe met en lumière les débats sur ces normes et processus. Ce débat se manifeste par la compétition et les conflits entre les acteurs fonciers étatiques et coutumiers, impliquant également leurs partenaires respectifs.

Cette problématique est liée à l'appropriation des initiatives des ANE par les chefs coutumiers et les paysans.

En théorie, les lois nationales ne devraient pas contredire les coutumes locales (Diamond 1971). Pourtant, cette contradiction est alimentée par la législation et les pratiques des acteurs. Bien que la Loi foncière de 1973 ait nationalisé toutes les terres, le Code forestier de 2002, la Constitution de 2006, la Loi organique de 2008 ainsi que leurs relations avec l'État et les provinces et la Loi de 2015 sur le statut des chefs coutumiers reconnaissent et protègent le pouvoir foncier des chefs coutumiers (Koné 2017 ; BATTERY & Vircoulon 2020). Ainsi, les acteurs étatiques contestent la légalité des certificats délivrés par les ANE/services fonciers coutumiers, affirmant que « les titres délivrés par les ONG n'ont aucune base juridique ». Paradoxalement, ils utilisent ces mêmes certificats comme documents de référence pour émettre les documents fonciers « légaux », entre autres les certificats d'enregistrement conduisant aux contrats de concessions ordinaires ou de concession perpétuelle (RDC 2004).

Les ANE naviguent entre la légalité (droit positif) et la légitimité (droit coutumier) dans leurs modèles de gestion foncière décentralisée. Selon le responsable de l'IFDP, leurs modèles s'appuient soit sur le droit écrit, soit sur la coutume, en cherchant à améliorer et responsabiliser la gestion foncière au niveau des entités territoriales décentralisées (ETD) jusqu'à la certification de droit. Cependant, le processus favorise davantage la légalité que la légitimité, privilégiant souvent la chefferie au détriment d'entités semi-autonomes, comme le groupement de Buzi dans la chefferie de Buhavu à Kalehe. La légitimité des ANE auprès des paysans est faible, car ces derniers perçoivent les ANE comme des agents de l'État visant à les assujettir à l'administration foncière. Les documents issus du processus sont fréquemment désignés par les paysans sous l'appellation de l'entité responsable de leur mise en œuvre, ce qui témoigne du manque d'identification des paysans à ce processus. Par exemple, l'acte d'occupation et d'exploitation d'un terrain coutumier est appelé « *karatasi ya UN-Habitat* » (« document d'UN-Habitat ») à Buzi et « *karatasi ya APC* » (document d'APC) à Mbinga-Nord à Kalehe. À Kabare également où le certificat foncier coutumier est nommé « *karatasi ya mwami* » (document du roi).

Un autre débat concerne l'appropriation du processus par les communautés paysannes. À Kabare ou Kalehe, l'initiative est venue des ANE, non des communautés elles-mêmes. Cette situation conduit à une non-appropriation par certains chefs coutumiers et paysans, se sentant exclus d'un processus censé être communautaire. Les ANE ont majoritairement financé les phases expérimentales, créant une dépendance financière. Un membre du GRF Katana à Kabare a révélé une forte dépendance aux financements externes et un attentisme des nouvelles structures mises en place. « IFDP était bon, car il finançait le GRF et les techniciens du CTBG », a-t-il dit, soulignant les

difficultés de fonctionnement sans ces financements¹⁴. Le mécanisme d'information et de communication a été affecté par la cessation des financements, transformant le processus en un outil de rançonnement des paysans, malgré les opportunités qu'il offre.

3. Les opportunités ouvertes par ce type de droit et l'avènement d'une paix durable

Ce troisième point met en lumière les opportunités offertes par la certification des droits fonciers coutumiers au niveau de la chefferie.

Au-delà des diverses reconfigurations des rapports sociaux locaux et des conflits y associés, les approches alternatives de SFD, mises en place par les ANE, offrent des opportunités susceptibles de réduire les conflits fonciers locaux existants et de favoriser une paix durable. Elles permettent de clarifier les limites (cf. point 1.1) et la propriété des terres, de fournir aux paysans un document écrit, de formaliser et légitimer le rôle des témoins, et d'inclure les plus vulnérables souvent exclus de l'héritage foncier. De plus, elles créent des emplois et de nouveaux espaces de débat sur la sécurisation foncière.

3.1. Le paysan a un document écrit

Dans le cadre de ce processus, une des principales opportunités offertes aux paysans est l'accès à un document écrit (Mudinga & Nyenyezi 2014). Cependant, cet écrit ne se limite pas aux seuls certificats fonciers coutumiers tels que ceux utilisés à Kabare ou aux actes d'occupation et d'exploitation de terrains coutumiers à Kalehe. Ce processus vise à formaliser l'usage de l'écrit à toutes les étapes, conduisant à la certification reposant sur des pratiques coutumières. Plusieurs types de documents servent de fondement à ces certifications. L'innovation majeure réside dans la mise par écrit des droits fonciers, détaillant l'appartenance des terres, leurs limites, les voisins, et les modes d'acquisition. Historiquement, l'usage de l'écrit dans les transactions foncières coutumières précède les initiatives des ANE. Initialement rare et sollicité principalement en cas de conflits ou de grandes cessions foncières, il a été introduit durant la période coloniale au sein de traditions essentiellement orales. Les documents écrits de l'époque, tels que les reçus, les décharges ou les actes de cession, mentionnaient généralement la somme échangée (en nature ou en espèces) et la localisation des parcelles, mais rarement des détails comme les modes d'acquisition, les limites précises des terres¹⁵...

¹⁴ Entretien à Katana, octobre 2019.

¹⁵ Entretien à Kabare, juillet 2020.

Le certificat foncier coutumier demeure aujourd'hui le document foncier prééminent et le plus fiable pour les paysans, confirmant l'acceptation de leurs droits par le chef coutumier. Il sert également de base pour l'obtention éventuelle d'un contrat de concession auprès des autorités foncières étatiques. Comme le souligne un agent de la CTBG, l'État se fonde sur les données de base du certificat coutumier pour délivrer ses propres certificats fonciers, souvent limités à des contrats de location¹⁶. Le processus de sécurisation foncière décentralisée inclut également la digitalisation et la publication d'informations parcellaires, y compris les noms des voisins, ainsi que la création de listes des usages fonciers (LUF), de croquis et de superficies des parcelles via un système d'information géographique. Ces données sont publiquement affichées pour permettre aux parties estimant avoir été lésées de soumettre leurs réclamations dans un délai de 30 jours suivant la publication.

Dans les zones où ce processus a été pleinement mis en œuvre, il en résulte une clarification substantielle des droits fonciers. Au-delà de l'implication multiple des parties prenantes (voisins, membres de la famille, chefs coutumiers, etc.) et de la production d'un document final, la valorisation et la documentation de la mémoire historique jouent un rôle crucial dans la clarification de l'appartenance foncière. Cela englobe l'historique des transactions foncières sur plusieurs générations jusqu'à la formalisation des droits de propriété. À la fin du processus, une Fiche de reconnaissance des droits fonciers coutumiers est établie, signée par toutes les parties impliquées, précisant avec exactitude l'identité du propriétaire, l'historique de l'acquisition, la superficie, les limites précises, et la localisation géographique de la terre concernée.

3.2. Formalisation du rôle de témoin et légitimation du processus

La certification foncière à base coutumière repose fondamentalement sur la participation des témoins, tels que les voisins, les membres des familles et les chefs locaux. La formalisation de leur rôle contribue significativement à légitimer à la fois leur statut et celui des propriétaires fonciers, ainsi que le processus dans son ensemble. Cette formalisation est perçue comme établissant un système d'assurance et renforçant la confiance, ce qui encourage le respect des droits de propriété foncière (Platteau & Anita 2001). Elle consolide la confiance mutuelle entre paysans, entre paysans et les règles établies, ainsi qu'entre paysans et les institutions locales, encourageant ainsi le respect des droits de propriété foncière.

La reconnaissance des droits fonciers coutumiers est désormais inextricablement liée à la participation effective des voisins, qui contresignent les

¹⁶ Entretien Katana, octobre 2019.

procès-verbaux de reconnaissance des limites des parcelles coutumières et les Fiches de reconnaissance des droits fonciers coutumiers. Ils le font en collaboration avec la structure de gestion foncière locale, les autorités coutumières (chef de groupement, de village ou de sous-village), et le donateur en cas de cession foncière, ou les membres de la famille en cas de succession.

Cette formalisation introduit de nouveaux acteurs dans le système foncier coutumier. En systématisant le rôle des témoins, ces approches ont permis de démystifier le rôle du *muganda*. Traditionnellement, seul le *muganda* remplissait cette fonction et pouvait être accompagné d'anciens sages ou agir seul selon son choix. À sa mort, il était remplacé par son fils biologique, qui à son tour était remplacé par son fils, et ainsi de suite. Cette pratique ancienne, en raison de son oralité, et du fait qu'un *muganda* pouvait renier facilement le témoignage de son prédécesseur (son père), était sujette à divers abus. La seule parole du *muganda* suffisait alors à attester de la propriété foncière.

La formalisation du rôle de témoin consolide ainsi les positions de tous les acteurs impliqués et renforce la transparence dans la gestion des droits fonciers. Comme l'explique un agent de la CTBG lors d'un entretien à Cirunga en juillet 2020 : « Lorsque nous nous rendons sur le terrain en tant que techniciens, nous demandons à chaque personne de préparer ses voisins, avec qui elle partage les limites de la parcelle à mesurer. Chacun se place sur son champ. De plus, le chef de l'entité doit être présent, car il est un membre direct du GRF. Lorsque toutes ces personnes sont présentes, nous nous présentons également sur le terrain avec notre équipement de travail : boussole, GPS, décamètre, fiches de terrain, procès-verbaux de reconnaissance... »

3.3. Opportunité de parole pour des groupes périphérisés, souvent exclus

En cas de succession d'une terre coutumière à la suite du décès du père, la tradition accorde souvent au fils aîné né dans le mariage la responsabilité de gestion. Il lui incombe de procéder à la répartition de l'héritage entre les héritiers masculins nés dans le mariage. Ce processus représente une opportunité pour les individus les plus vulnérables de faire valoir leurs droits dans le cadre de cette coutume.

Pour beaucoup, cette initiative représente une chance d'affirmation et d'émancipation de leurs droits sur les terres familiales. Un élément central de ce processus est la reconnaissance préalable des droits fonciers coutumiers, une condition essentielle à leur certification ultérieure. En rompant avec les normes coutumières établies pour valoriser les groupes historiquement défavorisés, ce processus impose un enregistrement obligatoire, inclusif et immuable des successions. Ainsi, la décision finale concernant le

partage et l'attribution des terres familiales n'est plus arbitrairement entre les mains d'une seule « autorité » familiale, mais requiert le consensus des ayants-droits ou des successeurs.

Les cadets, en particulier les femmes (veuves et filles), les enfants orphelins et ceux nés hors mariage, revendiquent progressivement leur part d'héritage sous forme de propriété individuelle ou successorale. Selon un agent du CTBG à Kabare, lors de la reconnaissance des droits fonciers coutumiers, les héritiers, y compris l'épouse et les enfants nés dans et hors mariage, sont désormais pris en compte du vivant du père : « Tous les enfants doivent être enregistrés, car ils sont les bénéficiaires des biens de leurs parents. La femme et tous les enfants, même ceux nés hors mariage, doivent être inclus. Si un propriétaire tente de dissimuler un enfant ou le nom de sa femme, les voisins interviennent comme témoins pour garantir le bon déroulement des procédures. Ensuite, nous procédons à l'enregistrement des droits, distinguant entre propriété individuelle, copropriété et copropriété successorale pour les parcelles non partagées. »

En 2017, dans le groupement de Mbinga-Nord à Kalehe, 200 femmes, principalement des veuves, ont chacune bénéficié gratuitement d'un certificat coutumier de l'APC, avec le soutien financier de l'UNFPA. « Depuis lors, les filles et les femmes sont encouragées à demander le document d'occupation et d'exploitation d'un terrain coutumier », mentionne le chef de groupement lors d'un entretien en décembre 2019. Cependant, dans la construction culturelle des Bashi et Bahavu, l'accès des femmes à la terre dépasse la simple notion de propriété, étant souvent lié à la jouissance via des mécanismes culturellement déterminés.

3.4. Opportunité d'emploi et de pouvoir pour certaines catégories

Ces processus de SFD entraînent une reconfiguration du système foncier coutumier. La formalisation de cette reconfiguration crée des opportunités d'emploi pour certains et de pouvoir pour d'autres, certains obtenant même les deux.

La première catégorie concerne les nouveaux acquéreurs. L'obtention du certificat les affranchit des exigences coutumières, qu'elles soient perpétuelles ou occasionnelles. Désormais, tout exploitant doit leur verser la redevance autrefois due au *mwami*, leur conférant ainsi un certain pouvoir sur leurs anciens colocataires.

La deuxième catégorie comprend les membres et animateurs des nouvelles structures ou services de gestion foncière décentralisée mis en place par ces processus. En plus de leur pouvoir, détaillé au point 2.1, ce processus représente pour eux une véritable opportunité d'emploi et une source de revenus. Même les chefs coutumiers doivent désormais se conformer à leurs exigences en matière de reconnaissance des droits fonciers. Il existe des cas

où des chefs de village ont été privés de leurs droits de propriété par la CTBG, soit en raison du non-respect des procédures, soit en raison d'un manque de témoins.

3.5. *Nouvel espace de débat sur la sécurisation foncière*

La mise en œuvre des approches décentralisées reposant sur les coutumes ravive le débat sur la sécurité foncière. Fondamentalement, la question de la sécurité foncière est complexe. L'obtention d'un certificat ne modifie pas la perception de la sécurité foncière pour le paysan. Pour ce dernier, la véritable sécurité foncière émane des bornes représentées par les voisins, la famille et les autorités locales. Ainsi, contrairement à ceux qui croient que la croissance agricole et la sécurité foncière dépendent de la formalisation de la propriété foncière des paysans – « substitution de droits privés individuels aux droits coutumiers » (Colin 2013) – la sécurité foncière est le résultat d'une construction historique et d'une légitimité sociologique.

Les enjeux de cette gouvernance foncière décentralisée divergent selon qu'on se trouve chez les acteurs non étatiques (ANE) ou les paysans. Les ANE soutiennent le discours selon lequel la croissance et la sécurité découlent de la titrisation (Platteau 1998 ; Platteau & Anita 2001). Pour les paysans, cette nouvelle forme de gouvernance locale perturbe l'équilibre existant entre le *mwami* (chef terrien) et ses sujets. De plus, pour eux, la sécurité foncière est à la fois une autonomie vis-à-vis des services étatiques et l'assurance de la reconnaissance sociale par les membres de la collectivité, à travers les chefs locaux, les membres de leur famille biologique, ainsi que l'existence des sépulcres des aïeux dans la parcelle.

La non-adhésion populaire à ces approches est une forme de « résistance populaire à l'imposition de l'ordre des choses à travers des discours et stratégies de développement des acteurs dominants » (Peemans 2002 ; Polepole 2024). Toutefois, la coutume étant dynamique (Mukokobya 2013) et la terre ayant un statut complexe (Polepole & Simpson 2024), la gouvernance foncière coutumière se présente au fil du temps comme un cycle continu et dynamique (Delville 2010). Le foncier est déterminant pour les paysans, tant individuellement que collectivement. Tout comme on ne peut parler de développement rural sans aborder la question foncière, on ne peut évoquer les *bami* sans évoquer leur pouvoir sur la terre, dans un système foncier influencé par les us et coutumes traditionnels (Chigbu 2019).

Conclusion

Dans cette recherche, il s'agissait d'examiner dans quelle mesure la formalisation et la reconnaissance de la propriété foncière coutumière, prônées par les ANE, affectent l'autorité publique et les rapports sociaux locaux de

dépendance et d'allégeance dans l'arène foncière coutumière. Par ailleurs, il convenait de déterminer comment les processus SFD contribuent, ou non, à la construction d'une paix durable. Quatre principales conclusions émergent des résultats de cette étude.

Premièrement, ces approches conduisent à une restructuration des rapports sociaux locaux de dépendance et d'allégeance. Ceci se manifeste par des pratiques telles que l'héritage précoce, réorganisant profondément les dynamiques familiales. Désormais, les femmes, les veuves, les jeunes filles et garçons, ainsi que les enfants nés hors mariage, jouissent formellement de droits fonciers, au même titre que les autres enfants, notamment les fils aînés. Les limites entre voisins sont clarifiées grâce à un processus participatif de reconnaissance des droits fonciers coutumiers, basé sur l'histoire et la participation des voisins, des membres de la famille et des chefs locaux. Les informations foncières sont désormais numérisées et publiées à Kabare. Cependant, les arguments des ANE auprès des paysans manquent de transparence et peuvent être trompeurs. La démarche est souvent perçue comme imposée, suscitant des suspicions. Le processus, dépendant des bailleurs de fonds, devient lourd en leur absence, entraînant des pratiques de rançonnement et de tracasserie des paysans par les nouvelles structures de SFD.

Deuxièmement, la certification foncière bouleverse les pouvoirs fonciers locaux préexistants, avec l'émergence de nouveaux pouvoirs et pratiques. Le processus de certification remet en question les normes, valeurs et conventions relatives aux droits fonciers locaux. Les nouvelles structures de gestion foncière exercent une autorité sur les chefs coutumiers, générant des rivalités avec l'administration foncière, malgré une collaboration technologique occasionnelle. Les techniciens des nouvelles structures sont mieux équipés en technologies numériques (TIC et SIG¹⁷) que les géomètres des services fonciers. Toutefois, les acteurs étatiques contestent parfois la légalité des certificats délivrés par les ANE.

Troisièmement, ce processus offre plusieurs opportunités. La formalisation des écrits à tous les niveaux du processus de certification apporte une certaine quiétude, bien que temporaire. La participation des témoins – voisins, membres des familles, chefs locaux – est formalisée, légitimant non seulement les témoins et les propriétaires terriens, mais aussi le processus lui-même. Les groupes souvent exclus, comme les veuves et les enfants nés hors mariage, trouvent une voix et peuvent désormais revendiquer leurs droits fonciers sans crainte. Pour les animateurs et membres des nouvelles structures, cela représente une opportunité d'emploi et de revenus réguliers, leur conférant un pouvoir au sein de la communauté.

¹⁷ TIC : Technologies de l'information et de la communication ; SIG : Système d'information géographique.

Quatrièmement, malgré les avantages de cette approche décentralisée de gestion foncière, elle suscite ou exacerbe des conflits. L'émergence d'un nouvel ordre foncier crée des conflits d'intérêts entre les acteurs clés et les nouvelles autorités. La Police nationale congolaise (PNC) et l'Agence nationale de Renseignement (ANR), autrefois impliquées dans la résolution des conflits fonciers, voient leurs revenus diminués par ce nouveau système. Les conflits engendrés incluent des conflits identitaires, politiques, économiques, ainsi que des disputes de limites et d'héritage.

En définitive, cette étude révèle comment les approches de SFD issues des initiatives des ANE reconfigurent les relations politiques complexes entre les institutions de régulation foncière, en mettant en lumière la complexité des enjeux et les limites de ce mode de sécurisation foncière alternative pour divers acteurs au sein de l'arène foncière coutumière. C'est ainsi que les résultats de cette étude indiquent que les approches formalisées de délivrance des titres de propriété individuelle rencontrent des difficultés à résoudre les complexes conflits fonciers locaux. La reconnaissance des droits fonciers coutumiers ne garantit pas nécessairement des solutions appropriées et acceptées localement, et peut même contribuer à la résurgence de conflits latents. Ceci ouvre diverses perspectives de recherche susceptibles d'approfondir la compréhension des dynamiques foncières et des effets de la formalisation des droits fonciers coutumiers. Entre autres celle d'étudier les mécanismes locaux de résolution des conflits fonciers post-formalisation, en analysant l'interaction entre les nouvelles structures formelles et les systèmes traditionnels. Ensuite, il est crucial d'investiguer l'impact de la formalisation sur les groupes vulnérables tels que les femmes, les veuves et les enfants nés hors mariage, afin d'évaluer leur réel bénéfice des droits formalisés. De plus, une analyse approfondie des motifs de la résistance paysanne à la formalisation, prenant en compte les perceptions communautaires et les facteurs socioculturels et économiques sous-jacents, est indispensable. Enfin, il convient d'étudier les impacts économiques de la formalisation sur les communautés locales, en évaluant son potentiel pour améliorer les conditions économiques et réduire la pauvreté.

Bibliographie

Akilimali, J.B., Hoffmann, K. & Ansoms, A. 2021. « Projets de sécurisation foncière à travers la formalisation et défis d'appropriation massive au Sud Kivu (RD Congo) ». *Congo Research Brief* 7 :1-13.

Amougou, T. 2020. *Qu'est-ce que la raison développementaliste ? Du fardeau de l'Homme blanc aux mégapôles du développement*. Louvain-la-Neuve : Académia-EME, 382 p.

Banque mondiale. 2007. *L'Agriculture au service du développement. Rapport sur le développement dans le monde, 2008*. Washington DC : BIRD, 394 p.

- Banque mondiale. 2018. *Democratic Republic of Congo - Systematic Country Diagnostic: Policy Priorities for Poverty Reduction and Shared Prosperity in a Post-Conflict Country and Fragile State*. Washington DC : IBRD. Report n° 112733-ZR.
- Battery, J. & Vircoulon, T. 2020. « Les pouvoirs coutumiers en RDC : institutionnalisation, politisation et résilience ». *Notes de l'Ifri*.
- Bayart, J.-F., Mbembe, A. & Toulabor, C. 2008. *Le Politique par le bas en Afrique noire : contribution à une problématique de la démocratie*. Paris : Karthala (coll. « Les Afriques »), 217 p.
- Bisoka, A.N., Ansoms, A. & Mudinga, E. M. 2017. « Transgression de règles dans la gestion foncière au Burundi : la catégorie locale en question ». In M. Leclerc-Olive, *Anthropologie des prédatiions foncières*. Paris : Éditions des Archives contemporaines, pp. 85-98.
- Boshab, E. 2007, *Pouvoir et droit coutumier à l'épreuve du temps*, Bruxelles : Academia Bruylant, 344 p.
- Bouquet, C. 2012. « En Afrique, les terres appartiendront à ceux qui les achètent (*In Africa, land will belong to those who buy it*) ». *Bulletin de l'Association de géographes français* 89 (3, numéro spécial *Terres et tensions en Afrique*, sous la direction de F. Bart) : 388-398. DOI : <https://doi.org/10.3406/bagf.2012.8278>
- Chauveau, J., Grajales, J. & Léonard, E. 2020. « Introduction : foncier et violences politiques en Afrique : pour une approche continuiste et processuelle ». *Revue internationale des études du développement* 243 (3) : 7-35. DOI : <https://doi.org/10.3917/ried.243.0007>
- Chevallier, J. 2004. « L'État régulateur ». *Revue française d'administration publique* 111 : 473-482. DOI : <https://doi.org/10.3917/rfap.111.0473>
- Chigbu, E.U. 2019. « Anatomy of women's landlessness in the patrilineal customary land tenure systems of sub-Saharan Africa and a policy pathway ». *Land Use Policy* 86 : 126-135. DOI : <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2019.04.041>
- Chimhowu, A. & Woodhouse, P. 2006. « Customary vs private property rights? Dynamics and trajectories of vernacular land markets in Sub-Saharan Africa ». *Journal of Agrarian Change* 6 (3): 346-371. DOI : <https://doi.org/10.1111/j.1471-0366.2006.00125.x>
- Chouquer, G. 2009. « Enjeux fonciers. Première partie : Afrique et Madagascar ». *Études rurales* 184 : 251-272. DOI : <https://doi.org/10.4000/etudesrurales.10589>
- Cleaver, F. 2002. « Reinventing institutions: bricolage and the social embeddedness of natural resource management ». *European Journal of Development Research* 14 (2) : 11-30.
- Colin, J.-P. 2013. « La formalisation des droits fonciers: perspectives économiques ». In *Formalisation des droits et des obligations*. Journées d'étude du Comité technique « Foncier et développement », Nogent-sur-Marne, 16-17 décembre 2013, 10 p.
- Colin, J.-P., Le Meur, P.Y. & Léonard, E. (éd.). 2009. *Les Politiques d'enregistrement des droits fonciers : du cadre légal aux pratiques locales*. Paris : Karthala, 538 p.

- Collier, P. 2010. *The Plundered Planet: How to Reconcile Prosperity with Nature*. Londres : Allen Lane, 288 p.
- De Schutter, O. 2011. « Forum on global land grabbing: how not to think land grabbing: three critiques of large-scale investments in farmland ». *Journal of Peasant Studies* 38 (2) : 249-279.
- Delville, P.L. 1998. « La sécurisation de l'accès aux ressources par le titre ou l'inscription dans la communauté ? ». In P. Lavigne Delville (dir.), *Quelles politiques foncières en Afrique noire rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*. Paris : Karthala, pp. 76-86.
- Delville, P.L. 2010. « Sécurisation foncière, formalisation des droits, institutions de régulation foncière et investissements. Pour un cadre conceptuel élargi ». *Revue des Questions foncières*, FAO 1 : 5-34.
- Desage, F. & Guéranger, D. 2014. « La démocratie locale, ils n'en ont pas voulu ». *Mouvements* 77 (1) : 145-156. DOI : <https://doi.org/10.3917/mouv.077.0145>
- Descendre, D. 1991. *L'Autodétermination paysanne en Afrique : solidarité ou tutelle des ONG partenaires ?* Paris: L'Harmattan.
- Diamond, S. 1971. « The rule of law versus the order of custom ». *Social Research* 38 (1) : 42-72.
- FAO. 2012. *Directives volontaires pour une gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale*. Rome : FAO/Comité de la sécurité alimentaire mondiale (CSA).
- Foessel, M. 2005. « Légitimations de l'État : De l'affaiblissement de l'autorité à la restauration de la puissance ». *Esprit (1940-)* 313 : 240-254.
- Goossens, F. 1997. *Aliments dans les villes. Rôle des SADA dans la sécurité alimentaire de Kinshasa. Rapport*. Rome : FAO, 75 p.
- Hoeks, C., Azadi, H., Khachak, P. R., Troyo-Dieguez, E., Van Passel, S. & Witlox, F. 2014. « Reforming Land-tenure systems in South Africa: Routes to socio-economic and agricultural sustainability ». *Development Policy Review* 32 (6) : 647-674.
- Ikanga, M.B. 2014. « Causes et conséquences des programmes d'ajustement structurel en République démocratique du Congo ». Thèse de doctorat, Université Paris Ouest Nanterre.
- Kibul, M.B. 2019. *La Gouvernance foncière en RD Congo : du pluralisme institutionnel à la vampirisation de l'État*. Louvain-la-Neuve/Paris: Academia/L'Harmattan, 280 p.
- Kitakya, P.A. 2007. « Interactions entre la gestion foncière et l'économie locale en région de Butembo, Nord-Kivu, RDC ». Thèse, Louvain-la-Neuve, ESPO/SPED, Département des sciences de la population et du développement.
- Koné, L. 2017. *Garantir les droits fonciers coutumiers en République démocratique du Congo : Guide pratique à l'intention des acteurs impliqués dans le processus de la réforme foncière*. Rapport FPP, REPALEF, 55 p.
- Lallau, B. 2019. « Développement : repolitiser la notion de résilience ». *Revue Projet* 371 (4) : 74-78. DOI : <https://doi.org/10.3917/pro.371.0074>

- Lallau, B. & Langlade, L. 2005. « L'appropriation privative du foncier, condition de durabilité ? Éléments de réponse en République démocratique du Congo ». *Revue d'Économie régionale et urbaine* 2 : 249-280.
- Leeuwen, M. 2017. « Localizing land governance, strengthening the state: decentralization and land tenure security in Uganda ». *Journal of Agrarian Change* 17 (1) : 208-227.
- Leeuwen, M., Ansoms, A., Mudinga, E.M., Bisoka, A.N., Niyonkuru, R.C., Shaw, J. & van der Haar, G. 2021. « Promoting land tenure security for sustainable peace: Lessons on the politics of transformation ». *Current Opinion in Environmental Sustainability* 49 : 57-65. DOI : <https://doi.org/10.1016/j.cosust.2021.02.012>
- Leeuwen, M. & van der Haar, G. 2016. « Theorizing the land-violent conflict nexus ». *World Development* 78 : 94-104. DOI : <https://doi.org/10.1016/j.worlddev.2015.10.011>
- Leeuwen, M., van der Haar, G., Ansoms, A., Baraka Akilimali, J., Mushagalusa Mudinga, E., Mulumeoderhwa Polepole, P. & Munezero, C. 2023. « Localized land tenure registration in Burundi and eastern DR Congo: contributing to sustainable peace? ». *Global Environmental Change* 83 : 102763. DOI : <https://doi.org/10.1016/j.gloenvcha.2023.102763>
- Mayoukou, C. & Kertous, M. 2015. « L'accès au crédit individuel par les clients des institutions de microfinance du Congo : une analyse des déterminants de l'auto-exclusion et de l'obtention du prêt ». *Mondes en développement* 169 (1) : 121-138. DOI : <https://doi.org/10.3917/med.169.0121>
- Mudinga, E. & Nyenyezi, A. 2014. « Innovations institutionnelles des acteurs non étatiques face à la crise foncière en RDC : légitimité, cohérence et durabilité ». In F. Reyntjens, M. Verpoorten & S. Vandeginste (éd.), *L'Afrique des Grands Lacs. Annuaire 2013-2014*. Paris : L'Harmattan, pp. 177-190.
- Mudinga, E., Nyenyezi, A. & Ansoms, A. 2017. « Autour de l'accapement des terres en République démocratique du Congo », In T. Trefon & T. De Putter (dir.), *Ressources naturelles et développement : le paradoxe congolais*. Tervuren/Paris : MRAC/L'Harmattan (coll. « Les Cahiers africains », n° 90), pp. 80-84.
- Mudinga, E. & Wakenge, C. 2021. « Crise foncière et réponses des acteurs en République démocratique du Congo ». *Congo Research Briefs* 9.
- Mudinga, E.M. 2021. *L'Accapement des terres dans la province du Sud-Kivu : expériences paysannes*. Angaza Institute/ CETRI/Entraide et Fraternité. 68 p.
- Mugangu, S. 2008. « La crise foncière à l'Est de la RDC ». In S. Marijsse, F. Reyntjens & S. Vandeginste (dir.), *L'Afrique des Grands Lacs. Annuaire 2007-2008*. Paris : L'Harmattan, pp. 385-413.
- Mugangu, S. 2019. « Amélioration de la gouvernance foncière en République démocratique du Congo et sécurisation des droits fonciers locaux pour protéger le climat ». In *Remporter la lutte contre la corruption dans le secteur foncier : voie viable pour la transformation de l'Afrique*. Conférence sur la politique foncière en Afrique. Abidjan - Côte d'Ivoire, 25 au 29 novembre 2019, 14 p.
- Mukokobya, R.M. 2013. *Pluralisme juridique et règlement des conflits fonciers en République démocratique du Congo*. Paris : L'Harmattan, 324 p.

Mulingi, D. 2014. « Insécurité foncière, droits et détenteurs à sécuriser ». In A. Rochegude, P. Thinson, F. Ferrari, D. Gihugu, D.F. Nshimirimana & D.B Mulingi (éd.), *Rencontres foncières. Bujumbura 3-5 juin 2014*. Coopération suisse & Éd. IWACU, pp. 100-113.

Musembi, C. 2007. « De Soto and Land relations in rural Africa: breathing life into dead theories about property rights ». *Third World Quarterly* 28 (8) : 1457-1478.

Mwangi, E. 2007. « The transformation of property rights to land in Kenya's Maasailand ». In *Socioeconomic Change and Land Use in Africa. The Transformation of Property Rights in Maasailand*. New York : Palgrave Macmillan, pp. 167-175.

Nabli, B. 2017. *L'État : droit et Politique*. Paris : Armand Colin, 240 p.

Nzweve, K. & Mudinga, M. 2014. « Le projet d'une réforme agraire au Nord-Kivu : les impasses au point de départ. *L'Afrique des Grands Lacs. Annuaire 2013-2014*. Paris/Anvers : L'Harmattan, Université d'Anvers, pp. 199-222.

Oloruntoba, S.O. 2020. « The politics of paternalism and implications of global governance on Africa: A critique of the Sustainable Development Goals. In S.O. Oloruntoba (éd.), *Pan Africanism, Regional Integration and Development in Africa*. New York: Palgrave Macmillan. DOI : https://doi.org/10.1007/978-3-030-34296-8_9

Ouedraogo, H. 2010. « Mythes, impasses de l'immatriculation foncière et nécessité d'approches alternatives ». *Des fiches pédagogiques pour comprendre, se poser de bonnes questions et agir sur le foncier en Afrique de l'Ouest*. Disponible en ligne sur : https://www.agter.org/bdf/_docs/ctf_ouedraogo_mythes_impasse_fr.pdf

Peemans, J.-P. 2002. *Le développement des peuples face à la modernisation du monde. Essai sur les rapports entre l'évolution des théories du développement et les histoires du développement réel dans la seconde moitié du XX^e siècle*. Louvain-la-Neuve/Paris : Academia Bruylant/L'Harmattan, 534 p.

Polepole, P.M. 2024. « Accès à la terre et sécurité foncière à l'épreuve des migrations et rapports de genre dans le contexte des conflits socio-politiques en RDC ». *14^e édition Séminaire doctoral 2023-2024 Migrations et diversité culturelle*, co-organisé par l'UCLouvain, l'ULB et l'ULiège, à Louvain-la-Neuve, 25-26 mars 2024. En ligne : <https://uclouvain.be/fr/instituts-recherche/iachos/actualites/seminaire-doctoral-migrations-et-diversite-culturelle.html>

Polepole, P.M. & Simpson, F.O. (À paraître, 2024). « *Commons/Biens communs* ». In A. Ansoms (éd.), *Lexico Environnement et climat*.

Platteau, J.-P. 1998. « Une analyse des théories évolutionnistes des droits sur la terre ». In P. Lavigne Delville (éd.), *Quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? Réconcilier pratiques, légitimité et légalité*. Paris : Karthala.

Platteau, J.-P. & Anita, A. 2001. « Imperfections des communautés rurales traditionnelles et développement participatif ». *Revue d'économie du développement. Penser le développement au tournant du millénaire* 9 (1-2) : 197-231.

RDC. 2004. « Loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés ». *Journal officiel de la RDC*, 45^e année, numéro spécial.

RDC. 2008. Loi organique n° 08/016 du 07 octobre 2008 portant composition, organisation et fonctionnement des Entités Territoriales Décentralisées et leurs rapports avec l'État et les Provinces.

RDC. 2015. Loi n° 15/015 du 25 août 2015 fixant le statut des chefs coutumiers.

RocheGude, A. 2012. « Réflexions autour de la sécurisation foncière ». In P. Thinon, A. RocheGude & T. Hilhorst. (éd.), *Rencontres foncières, Bujumbura 28-30 mars 2011*. Bujumbura/Lirac : Coopération suisse/Cardère éditeur, pp. 33-55.

Senda, T.S., Robinson, L.W., Gachene, C.K.K., Kironchi, G. & Doyo, J. 2020. « An assessment of the implications of alternative scales of communal land tenure formalization in pastoral systems ». *Land Use Policy* 94. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.104535>

Sjaastad, E. & Cousins, B. 2009. « Formalisation of land rights in the South: an overview ». *Land Use Policy*. 26 (1) : 1-9. DOI : <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2008.05.004>

Stamm, V. 1998. *Structures et politiques foncières en Afrique de l'Ouest*. Paris : L'Harmattan, 216 p.

Tandon, Y. 1998. « Un point de vue africain sur les ONG étrangères en Afrique: leurs et succès ». In Centre tricontinental, *Les ONG : instruments du néo-libéralisme ou alternatives populaires ?* Vol. 4 : *Alternatives sud*. Paris : L'Harmattan.

Touré, O., Seck, S.M., Planchon, F. & Sylla, I. 2013. « Dynamiques foncières et responsabilités sociétales de l'État ». In M.C. Diop (éd.), *Sénégal (2000-2012). Les institutions et politiques publiques à l'épreuve d'une gouvernance libérale*. Dakar/Paris : CRES/Karthala, pp. 239-268.

Trefon, T. 2009. « Public service provision in a failed State: looking beyond predation in the Democratic Republic of Congo ». *Review of African Political Economy* 36 (119) (Crisis Governance in Africa) : 9-21. DOI : <https://doi.org/10.1080/03056240902863587>

Utshudi, O.I. 2009. « La décentralisation en RDC : opportunité pour une gestion foncière décentraliser ? » In F. Reyntjens *et al.* (éd.), *L'Afrique des Grands Lacs. Annuaire 2008-2009*. Anvers : Université d'Anvers, pp. 289-321.

Vlassenroot, K. 2008. « Négocier et contester l'ordre public dans l'Est de la République démocratique du Congo ». *Politique africaine* 111 (3) : 44-68. DOI : <https://doi.org/10.3917/polaf.111.0044>

Zozo, F. & Safari, J.B. 2014. « Mise en place du dispositif de gestion foncière décentralisé à base coutumière dans la province du Sud-Kivu, en RDC : expérience conjointe IFDP & ASOP ». In A. RocheGude, P. Thinon, F. Ferrari, D. Gihugu, D.F. Nshimirimana & D.B. Mulingi (éd.), *Rencontres foncières. Bujumbura 3-5 juin 2014*. Coopération suisse/Éd. IWACU, pp. 114-128.