

Les conflits fonciers en territoire de Beni/RD. Congo : Causes et conséquences

Par Kambale Balikwisha Diego

Assistant à l'ISP-Oicha/R.D. Congo

Résumé

Cette recherche se penche sur les conflits fonciers aujourd'hui devenus centre d'étranglement dans les communautés suite à la mauvaise gestion des terres. Pour y arriver, nous nous sommes intéressés aux questions suivantes :

- Comment gère-t-on la terre ?

- Quelles seraient les causes et conséquences des conflits engendrés par la terre ?

- Que faire pour réduire les conflits fonciers ?

Cette étude est menée sur l'ensemble du territoire de Beni, nos enquêtes sur terrain ont relevé que les conflits sont causés par la coexistence du droit écrit et du droit coutumier, la succession, la corruption des juges (appareil judiciaire), ...

Les conséquences sont : l'insécurité, l'incendie des maisons, mort d'hommes, ...

En terme de stratégies, nous citons : la maîtrise de la loi foncière, la résolution pacifique des conflits, la recherche des actes de propriété foncière, la sensibilisation communautaire.

Date of Submission: 11-02-2021

Date of Acceptance: 26-02-2021

I. Introduction

Aujourd'hui plus qu'hier, l'importance du régime foncier et immobilier n'est plus chose à démontrer car, il suffit d'analyser d'une manière même simple les diverses révolutions historiques de ce régime pour s'en rendre compte.

Dans les sociétés agraires de l'Afrique des grands lacs, la terre est le facteur de production le plus important. Le droit foncier constitue ainsi l'un des problèmes centraux du développement agricole. La terre incarne la place d'un homme dans la communauté indépendamment de sa valeur économique, tel que le dit PAUL MATHIEU et Alii, Démocratie, en jeux Fonciers et pratiques locales en Afrique, l'harmattan, Paris, 1996, p.180.

L'histoire de l'humanité dans le domaine de terre, révèle qu'en Afrique en général, au Congo en particulier et encore plus singulièrement au Nord-kivu, les populations sont très attachées à la terre. En effet, les communautés locales, les personnes tant physiques que morales accordent plus d'importances à la terre. Cette dernière, comme le souligne KATUALA KABA KASHALA est un symbole de richesse est une expression du pouvoir.

Au regard de l'importance de ce bien immeuble, les personnes sus-évoquées cherchent à tout prix à l'obtenir et certaines personnes même sont disposées à utiliser tous les moyens pour y parvenir. Selon KATUALA KABA KASHALA cité par FATAKI WALUHINDI, « les limites du principe d'inaquabilité du certificat d'enregistrement en Droit Congolais » éd. service de documentation et des études au ministère de justice et Garde de sceau, Kin 2004, p153.

GASTON KALAMBAY dans le même domaine cherche à expliquer les difficultés d'accès à la terre dans les systèmes d'exploitation agricole des régions montagneuses, GASTON KALAMBAY : Les problèmes fonciers au Nord-kivu, éd. Kin 1982, p171

En outre, l'importance de la terre dans la vie de toute collectivité humaines n'est nullement à sous-estimer. Pour ce faire, l'on peut lui reconnaître, sur le plan historique deux grandes fonctions à savoir : la vie et la production. Certains chercheurs ont démontré qu'en lui reconnaissant cette double fonction, la terre devient par le fait un objet de conflit, des conquêtes humaines alors que le Droit reconnaît la dualité de la gestion de terre, c'est-à-dire d'une part de la loi N° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des suretés telle que modifiée et complétée par la loi N° 80-008 du 18/07/1980, selon GASTON KALAMBAY ; op.cit, p171

Au terme de son article 53, le sol Congolais devient une propriété exclusive, inaliénable et imprescriptible de l'Etat.

D'autre part, la même loi à l'article 386 reconnaît les terres coutumières qui sont gérées par les communautés locales selon les usages et coutumes locaux.

Pour mieux approfondir notre étude nous avons posé les questions suivantes :

- Comment gère-t-on la terre ?
- Quelles seraient les causes et conséquences des conflits engendrés par la terre ?
- Que faire pour réduire les conflits fonciers ?

A dire vrai, il révèle très tôt de répondre à ce questionnaire. Néanmoins l'émission de plusieurs hypothèses s'avère possible.

- A propos de la gestion de terres, l'article 54 de la loi foncière dispose que : « le patrimoine foncier de l'Etat comprend un domaine public et un domaine privé ». Le domaine foncier public est constitué de toutes les terres qui sont affectées à un usage ou à un service public. Ces terres sont : les marchés, les camps militaires etc. Toutes les autres terres constituent le domaine privé foncier de l'Etat selon J.P KIFWABALA Tekilazaya, droit civil les biens, droits réels fonciers, tome1, éd. P.U LUBUMBASHI, p476.

- En ce qui concerne les causes ; la coexistence du droit écrit et du droit coutumier, la succession, la corruption de l'appareil judiciaire, ... seraient à la base. Celles-ci font naître les conséquences néfastes : l'insécurité, l'incendie des maisons, mort d'homme, ...

- En vue de la réduction des conflits, la population doit être informée des textes légaux aux besoins les maîtrisés, elle doit éviter la justice populaire en privilégiant les voies pacifiques de résolution de conflits, ainsi a campagne de sensibilisation sous toutes les formes serait un appui considérable.

L'objectif poursuivi à travers cette œuvre est celui de prélever les causes et conséquences engendrées par le conflit foncier afin d'y proposer les pistes de réduction.

Tout au long de ce travail, nous nous pencherons à la méthode juridique suivie d'une approche sociologique ; la première consiste à analyser de façon exégétique les textes de loi. Tandis que, l'approche sociologique nous poussera d'acquérir les éléments sur la gestion coutumière de terre.

II. Développement

Dans ce point nous allons aborder la notion sur la gestion du domaine foncier privé de l'Etat car c'est de là que provient le conflit suite à sa mauvaise gestion. Outre celui-ci allons-nous penser aux causes et conséquences de conflit foncier.

II.1. Gestion du domaine foncier privé de l'Etat en droit Congolais

Le domaine foncier privé de l'Etat comporte deux catégories des terres : les terres rurales et les terres urbaines. Les terres urbaines sont celles qui sont comprises dans les limites par les lois ou les règlements en vigueur. Les terres rurales sont celles occupées par les communautés locales, qu'elles exploitent, cultivent d'une manière quelconque conformément aux coutumes et usages locaux, article 386 de la loi n° 73/021 du 20 juillet 1973 portant Régime général des biens, Régime foncier et immobilier et Régime des sûretés, telle que modifiée par la loi n° 80/008 du 18 juillet 1980. La gestion ainsi que l'exploitation se fait par concession perpétuelle et ordinaire.

II.1.1. La concession perpétuelle

L'article 80 de la loi citée définit la concession perpétuelle comme étant, le droit que l'Etat reconnaît à une personne physique de nationalité Congolaise, de jouir indéfiniment de son fonds aussi longtemps que sont remplies les conditions de fond et de forme prévues par la loi. Il ressort de cette définition que ne peut acquérir ce type de concession qu'un Congolais personne physique CHRISTIAS ALIAS, droit civil les biens, 6° éd. Paris, 2002, p261.

Bien que la concession soit consentie d'une façon perpétuelle, c'est-à-dire pour une durée indéterminée, elle peut prendre fin pour l'une des causes suivantes :

a. L'expropriation pour cause d'utilité publique

L'expropriation est la reprise du fonds par l'Etat à des privés moyennant une indemnisation pour cause d'utilité publique. En outre, le concessionnaire perpétuelle peut se trouver privé de son droit par l'effet d'une expropriation pour cause d'utilité publique. Celle-ci est une opération administrative par laquelle, l'exécutif oblige un particulier à lui céder la propriété immobilière ou le droit de jouissance foncier dans un but d'utilité publique selon ANDRE DE LAUBADERE ET YVES GUEMET, droit administratif, Tome2, 11° éd. LGDJ, Paris 1998, p248.

Le régime judiciaire de l'expropriation est actuellement déterminé par la loi n° 77-001 du 22 février 1977. La procédure d'expropriation a pour origine une décision prise soit par voie d'arrêté signé par le Ministre ayant les affaires foncières dans ses attributions soit par voie de décret présidentiel lorsqu'il s'agit d'ordonner l'expropriation par zones des biens destinés à servir d'exécution des travaux, articles 4, 5 et 6 de la loi n° 77-001 du 22 février 1977, mais aussi Rapport de la commission économique et financière, Doc. n° 33/2, p12.

b. La prescription extinctive

Aux termes de l'article 613 du Code Civil Livre III, « la prescription est un moyen d'acquérir ou de se libérer par un certain laps de temps et sous les conditions déterminées par la loi ». Cette prescription permet d'éteindre ou de perdre un droit réel à l'expiration d'un laps de temps pendant lequel le titulaire a omis d'en faire usage, DEKKERS, R. TRAITE de droit civil Belge, I, Bruxelles, 1954, p849.

En effet, l'article 101 de la loi foncière indique que, la concession perpétuelle peut perdre fin par prescription extinctive. Le concessionnaire perpétuel peut ainsi prendre son droit sur le fonds s'il reste pendant un certain temps sans l'exercer. En droit civil les obligations, la prescription va d'une année jusqu'à trente ans.

c. La déshérence successorale

Celle-ci est la situation créée par l'absence totale de successeurs. La loi n° 87-010 du 1^{er} août 1987 portant code de la famille, dispose à cet effet que lorsqu'il n'existe pas de successibles dans la succession d'un Congolais, celle-ci est dévolue à l'Etat suivant la procédure qu'elle détermine.

d. La reprise aux conditions contractuelles

Dans le contrat de concession, l'Etat peut se réserver le droit de reprendre à toute époque tout ou partie du fonds concédé. Conformément au droit commun, la régularité d'une telle clause n'est pas sujet à caution. Une telle réserve permettrait ainsi à l'Etat d'éviter de recourir le cas échéant à la longue procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

II.1.2. La concession ordinaire

Contrairement à ce qu'il a fait pour la concession perpétuelle, le législateur n'a pas défini la concession ordinaire départ sa constitution, nous pouvons dire que c'est celle par laquelle l'Etat reconnaît à une personne le droit de jouir de son fonds pour un temps déterminé. Il se limite simplement à énumérer les différentes concessions ordinaires.

a. L'emphytéose

L'article 110 de la loi foncière définit l'emphytéose comme « le droit d'avoir la pleine jouissance d'un terrain inculte appartenant à l'Etat, à la charge de mettre et d'entretenir le fonds en valeur et de payer à l'Etat une redevance en nature ou en argent ». Le droit d'emphytéose ne peut résulter que d'une convention conclue avec l'Etat propriétaire. Par cette convention dénommée « bail emphytéotique » l'Etat s'engage à constituer sur son fonds un droit réel emphytéotique, KALAMBAY LUPUNGU, Droit civil, volume I, régime général des biens, PUZ, 1984, p325.

L'emphytéose est établi pour un terme 25ans au maximum mais renouvelable. L'emphytéote a droit à tous les produits du fonds, il est tenu des réparations de toute espèce, même aux bâtiments.

b. La superficie

Elle est le droit de jouir d'un fonds appartenant à l'Etat et de disposer des constructions, bois, arbres et autres plantes. Elle est établie pour un terme de 25 ans renouvelable (article 123 de la loi foncière).

c. L'usufruit

L'usufruit est le droit pour une personne, l'usufruitier, d'user et de jouir d'un fonds appartenant à l'Etat, comme l'Etat lui-même ; mais à la charge de la conserver dans son état, cf. LARROUMENT CHRISTIAN, droit civil, Tome 2, 3^e éd. Economicca, Paris 1997, p250.

Il ne peut être stipulé pour un terme excédant 25 ans renouvelable. A l'extinction, l'usufruitier ou ses ayants droits peuvent enlever ce que l'usufruitier a incorporé au sol.

d. L'usage

L'article 141 de la même loi dispose : « l'usage d'un fonds est le droit que l'Etat reconnaît à une personne d'en jouir soi-même avec sa famille, soit en y habitant, soit en y créant des entrepôts pour soi-même ». Il ne peut être concédé pour un terme excédant 15 ans mais renouvelables.

e. La localisation

La location est l'acte par lequel l'Etat s'oblige à faire jouir une personne d'un terrain et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige à lui payer. Elle ne peut être accordée pour un terme excédant trois ans selon LWAMBA MUGANZ, procédure technique et juridique d'occupation d'une parcelle résidentielle PUL, 2001, p185.

II.1.3. Règles de compétence et de procédure

Dans ce point nous allons examiner les règles de compétence et de procédure en matière d'octroi de concession.

II.1.3.1. Règles de compétence

Le département ayant les affaires foncières dans ses attributions applique la politique d'Etat en matière d'affectations et des distributions des terres.

Pour les terres gérées par les administrations publiques, les concessions sont valables si elles sont accordées : par contrat approuvé par une loi pour les blocs des terres rurales égaux ou supérieurs à deux mille hectares et pour les blocs des terres urbaines égaux ou supérieurs à 100 hectares.

Il ressort de ce qui précède que les autorités compétentes à céder une concession au Congo sont le conservateur des titres immobiliers, le gouverneur de province, le ministre des affaires foncières et le Président de la République.

II.1.3.2. Règles de procédure

La demande et l'enquête sont les deux éléments de la procédure en matière foncière.

a) La demande

Toute personne désireuse d'obtenir une concession de terre est tenue d'adresser une demande à l'autorité compétente, sous pli recommandé avec accusé de réception. En pratique, les demandes de terres sont adressées au conservateur des titres immobiliers ou mieux complétées au bureau de ce dernier selon le modèle qu'il présente, celui-ci étant le représentant du ministre des affaires foncières et des toutes les autorités compétentes à la matière.

b) L'enquête préalable du terrain

Toute concession de terres rurales est subordonnée à une enquête préalable consistant à contrôler la vacance de terres demandées à concession. Cette enquête a pour but de constater la nature ou l'étendue des droits que des tiers pourraient avoir sur les terres demandées en concession. Elle est ouverte à la suite d'un avis favorable du commissaire de district ou du gouverneur de province compétent, DUFRENOY P., le régime foncier au Congo belge et l'act Torrens, Bruxelles, Hanchamps, Paris, LGDJ, 1934.

L'enquête est effectuée par l'administrateur du territoire ou par un autre agent commis à cette fin. Elle comporte les éléments suivant :

- La vérification sur place de la délimitation du terrain demandé ;
- Les renseignements démographiques et les occupations du sol ;
- La description des lieux et l'inventaire où l'enquêteur doit établir une description très nette et très précise de la terre demandée.

L'enquête se fait par affichage dans la localité où le terrain est situé pour permettre à tous ceux qui ont des réclamations à propos de la demande de les formuler. A la fin de son enquête, l'enquêteur dresse un procès-verbal indiquant tous les renseignements susceptibles d'éclairer les autorités chargées du contrôle de l'enquête.

Cependant, la conséquence de la mauvaise gestion crée le conflit foncier entre acquéreurs.

II.2. Le conflit foncier en Territoire de Beni

Le conflit foncier du territoire de Beni est particulièrement complexe. S'il est d'abord un problème de l'histoire politique et sociale de cette partie, il est aussi le problème de l'achèvement des textes régissant la propriété foncière dans notre Pays ; textes à bien d'égards, mal diffusés incompris et inaccessibles à la masse laborieuse, il est encore le problème de la rareté des terres, de la croissance démographique.

Il est enfin, le problème de conflit entre la coutume et la loi. L'attachement du paysan à la terre paraît doté d'un caractère mystique dit KATUALA KABA KASHALA, le problème foncier du Nord-kivu ; de ses causes et de celles de l'inexécution des décisions de justice y relatives, éd. Kin 1981.

Cette partie examinera le conflit foncier en passant par la notion, ses causes et conséquences.

II.2.1. Notion des conflits fonciers

Les conflits fonciers sont les conséquences indirectes des incertitudes foncières à l'utilisation du système foncier dualiste et à une rareté croissante des terres. Le foncier engendre donc des relations de domination, de possession, d'exploitation et d'affectation de la terre à de multiples usages. Ces relations tournent autour d'une ressource rare, elles engendrent ainsi un genre de conflit et problème foncier.

La question qui se pose est celle de savoir, s'il y a une différence entre conflit et problème foncier ?

a. Conflit foncier

Le conflit foncier est l'ensemble de mots désignant un antagonisme entre deux ou plusieurs personnes qui se disputent la propriété d'une portion des terres.

b. Le problème foncier

Par problème foncier, nous désignons les actions auxquelles la population du territoire de Beni est confrontée dans l'exploitation de la terre qui s'accompagne avec des difficultés entre voisins. En fait, sont des servitudes qui s'embent s'imposer vu l'état du territoire et la situation des concessions qui se transmettent de mains à mains engendre les conflits entre particuliers.

c. Les conflits fonciers entre particulier

Comme écrit dans le livre d'exode, la terre reste le premier et dernier de l'être humain. Depuis l'installation d'Adam et Eve sur la terre par Dieu en vue de son exploitation, l'homme s'accroît à la vitesse de croisière tandis que la terre reste telle qu'elle a été créée.

Le sol, considéré comme repas appétissant, chaque individu cherche à posséder une portion pour sa propriété privée. Ainsi, après qu'il obtienne un espace, l'homme a toujours tendance de rendre ce dernier spacieux. La psychose règne lorsque le propriétaire évincé dans sa jouissance cherche à recouvrer ses droits de propriété. Cependant, l'empiètement, les conflits entre particuliers peuvent naître quand l'un occupe soit illégalement un terrain soit commet le stellionat (vente de la terre d'autrui) cf. KANGULUMBA MBAMBI, Cours de droit civil : les biens, inédit Kinshasa 2002, p258.

En outre, ces particuliers sont les personnes physiques entre elles, personnes physiques contre personnes morales afin celles-ci entre elles.

II.2.2. Les causes des conflits fonciers

Il semblerait que les causes sont multidimensionnelles. Parmi elles, nous retenons : la coexistence du droit écrit et du droit coutumier, la succession, les erreurs du conservateur des titres immobiliers, abus du pouvoir coutumier, les décisions judiciaires la mauvaise exécution et l'inexécution des décisions judiciaires.

a) La coexistence du droit écrit et du droit coutumier

Une ambiguïté règne au sein de la propriété foncière entre l'Etat et la coutume.

D'emblée, il est sans conteste que la terre, cadre géographique de l'humanité et fondement du patrimoine social, reste une nécessité de la vie des hommes. En demeurant réaliste et conscient que nos coutumes nous poursuivent comme nos ombres, l'idée sacrée a aussi envahi l'esprit du législateur Congolais au point de réserver la gestion de certaines terres dites rurales à des chefs coutumiers, ceci corobore au cas du territoire de Beni, où les terres des chefferies sont gérées selon les coutumes du lieu. A titre illustratif en chefferie des Bashu la terre appartient au MWAMI (chef), Musoki Mukulu (grand vassal), Musoki (vassal). Notons que la passation de la terre entre ces personnalités se fait par contrat d'amodiation. Outre, elle s'obtient soit du fait de l'appartenance à la famille du Mukama, soit à titre de récompense pour services rendus, du fait d'être titulaire d'un rituel, soit par donation, enfin par héritage. Outre cela, le Musoki (vassal) qui ne paie pas la redevance coutumière à son Mukama (chef) pendant cinq ans perd son droit de jouissance sur la terre qui lui a été amodiée, confer, Revue NRC : les principes fonciers coutumiers Régissant les terres coutumières en chefferie des Bashu, adoptés à Vuhovi le 27/11/2006 sous l'accompagnement du SYDIP, inédit, p48.

Cette façon de faire rejoint l'idéal du Professeur EVARISTEBOSHAB quand il écrivit : « jamais aucun écrit ne peut effacer le souvenir, le subconscient des usages et actes constitutionnellement répétés ... ».

Eu égard de ce qui précède, il y a lieu de constater que le régime foncier Congolais est présidé par le principe de la dualité foncière dans sa gestion, d'une part elle est gérée par l'Etat Congolais et d'autre part par le pouvoir coutumier.

En effet, à partir de l'entrée en vigueur de la loi n° 73-021 du 20 juillet 1973, la dualité de deux régimes est juridiquement différente. A son article 53, elle stipule que : « le sol est la propriété exclusive, inaliénable et imprescriptible de l'Etat ».

Cette même loi stipule à son article 386 que : « les terres occupées par les communautés locales sont celles que ces communautés habitent, cultivent ou exploitent d'une manière quelconque, individuellement ou collectivement conformément aux coutumes et usages locaux ».

b. Les problèmes successoraux

Ceux-ci engendrent des conflits dans bin de cas, notamment :

- Lorsque le decujus était polygame : tous les enfants nés dans le mariage et hors mariage cherchent toujours à se disputer les biens laissés par le decujus ;
- En cas de la succession « ab intestat », c'est-à-dire par la loi, lors de partage, les successibles de la première catégorie demeurent victimes des actes violents des autres catégories, qui cherchent s'attribuer une grande part au désavantage de la première catégorie, généralement les oncles et tantes tous expliquent leur cupidité du fait de lien qui les unissait avec la personne décédée.

c. Les erreurs du conservateur des titres immobiliers

Celui-ci peut poser les erreurs telle que : l'établissement de deux certificats d'enregistrements sur un même fond, l'empiètement d'une concession voisine par l'acte du conservateur en dépassement de nombre d'hectares.

d. Abus du pouvoir coutumier

Vu la recherche accrue de terre, certaines autorités locales compétente à la matière abusent de leurs pouvoirs en octroyant des terres à leurs proches et alliés. De même, en cas d'affectation par l'autorité compétente de terres qui étaient jadis sous la gestion coutumière et que cette dernière n'est pas indemnisée, le conflit naît entre ces autorités.

En revanche, certains coutumiers cèdent la portion de terre de leurs vassaux sans leur consentement à d'autres acquéreurs alors, lorsque les possesseurs originels voudrions retourner sur leurs espaces, ils s'affronteront tous en quête de ladite terre.

Depuis un certain temps ce cas est usuel en chefferie des Bashu, où il y a une montée des cas conflictuels qui ne cessent de saisir les tribunaux de Beni pour obtenir la paix sociale à travers les jugements.

e. Les décisions judiciaires

Les juridictions congolaises connaissent plusieurs cas litigieux des différentes natures auxquels, elles rendent des décisions. Celles-ci sont reprochées des nombreuses critiques : l'ésotérisme et corruption des juges.

En matière foncière, pour régler les conflits naissant entre les usagers du sol, l'Etat a institué les juridictions de droit commun.

Les juges dans leurs attributions ont l'obligation de rendre une distribution équitable de la justice, mais s'il s'écarte de cette obligation, le conflit apparait. C'est le cas de la partie qui a perdu injustement le procès et accuse les juges d'être corrompus confer : KATUALA KABA KASHALA ; cité par FATAKI WALUHINDI, op.cit., p153.

On appelle corruption, toute acceptation des offres ou des promesses par un fonctionnaire ou une personne chargée d'un service public pour faire acte de sa fonction alors que ce dernier ne donne pas droit à un salaire cfr Pierre de Quirini : petit dictionnaire, éd., Paris 1998, p87.

Cette pratique malhonnête est faite par l'une des parties aux bénéfiques du juge instructeur du dossier. Après réception de promesses ou offres par le juge, celui-ci rend sa décision judiciaire en faveur de ladite partie.

f. La mauvaise exécution et l'inexécution des décisions judiciaires

Dans le présent point nous abordons les façons par lesquelles la mauvaise exécution et l'inexécution des décisions judiciaires causent les conflits fonciers.

1. La mauvaise exécution du jugement

On parle de la mauvaise exécution de décision lorsque les modalités d'exécution ne sont pas respectées par l'exécutant conformément à la matière. Elle peut dépendre aussi de l'imprécision du Greffier exécutant, qui matérialise l'exécution sur le lieu qui n'est pas concerné par la décision, soit s'étende sur le fonds voisin.

2. L'inexécution du jugement

On appelle jugement, la décision judiciaire rendue par le Tribunal dans une affaire opposant deux parties cfr LUZOLO BAMBI LESSA, Note de procédure Pénal, UNIKIN, inédit, 2004,p105.

Une fois le jugement prononcé, le Tribunal reste dessaisi du procès qui oppose les parties. A cet effet, il revient au Greffe, service administratif de la juridiction de l'exécuter. Notons que cette étape conditionne le fond pour qu'elle soit en exécution. Si le bénéficiaire n'a pas le moyen de payer les différents frais, sa décision sera lettre morte.

Ainsi, il arrive souvent que la partie bénéficiaire de la décision s'acquitte des frais de l'exécution mais le Greffe manifeste un retard de le matérialiser. Cette situation le pousse de descendre sur terrain s'en prendre sur les gens qui ont été déboutés par la décision du juge, ainsi causant beaucoup de conséquences sur le plan socioéconomique.

II.2.3. Les conséquences des conflits fonciers

Quand l'on considère l'ampleur des conflits fonciers en territoire de Beni. Il est d'une grande importance d'en donner quelques conséquences, qui aujourd'hui constituent un danger permanent pour la population sur le plan socioéconomique.

a) Sur le plan social

Les conflits fonciers font objet d'insécurité à travers le territoire de Beni, car voulant revendiquer ses prétendus droits, certaines personnes recourent aux groupes Mai-mai, soit autres hommes armés, ceux-ci créent la désolation en torturant et même en tuant certains détenteurs de terres. Cette situation est constatée lorsqu'il y a un détournement des terres paysannes par les nouveaux riches à complicité des services judiciaires, des affaires foncières et des hauts fonctionnaires de l'Etat. Ainsi, disposant de moyens financiers importants, les commerçants s'attirent la sympathie de toute la classe politique et administrative prêtent à leur octroyer tout terrain demandé sur base des faux procès-verbaux d'enquêtes de vacances de terre, cfr : Rapport final de la session organisée au centre de ressources spirituel des sœurs orantes de l'assomption à KASONGOMI par la commission épiscopale justice et paix, Diocèse de Butembo-Beni du 15 au 18 novembre 2000, p54.

Par ailleurs, les conflits fonciers ont causé des déplacements massifs et de dégâts d'un certain nombre de la population suite au déguerpissement ordonné par les Tribunaux. On y constate : l'incendie des maisons, la destruction de plantes, ...

b) Sur le plan économique

Sur le plan économique, le conflit déséquilibre le panier de ménagère, car le prix des denrées alimentaires sur marché revient à la hausse suite à la carence des biens.

En Territoire de Beni, citons le cas de l'institut Congolais pour la Conservation de la Nature ICCN dans l'affaire Mayangose avant l'arrivée des National Army Deliberation of Uganda et Alliés contre la population, où cette institution s'oppose farouchement à tout le monde qui cultivait dans la zone en conflit en le déguerpissant, détruisant toutes les cultures en violation de la procédure légale.

III. Conclusion

Cette étude a portée sur trois points dont : l'introduction, le développement ainsi que la conclusion.

Dans le premier, il s'agissait de présenter la motivation de ce travail en passant par le contexte, la problématique qui du reste complétée par l'émission des hypothèses sans oublier la méthode et technique. Avant d'aborder le fond, les questions suivantes ont été soulevées :

- Comment gère-t-on la terre ?
- Quelles seraient les causes et conséquences des conflits engendrés par la terre ?
- Que faire pour réduire les conflits fonciers ?

Cette étude est menée sur le territoire de Beni, l'objectif poursuivi à travers cette œuvre est celui de prélever les causes et conséquences engendrées par le conflit foncier afin d'y proposer les pistes de solution.

De ce fait, nous pensons que la bonne gestion de terre serait une solution afin de prévenir le conflit entre particuliers. Ceux-ci doivent avoir une maîtrise des textes légaux, détenir les titres de propriété base de leur droit, doivent aller devant les institutions judiciaires à lieu et place de la justice populaire.

Cependant, la terre est gérée par les concessions en droit positif Congolais dont les concessions perpétuelles qui ne sont reconnues qu'à des personnes physiques de nationalité congolaise et celles ordinaires, reconnues aux personnes physiques étrangères, congolaises où à des personnes morales de droit congolais. Toutes ces concessions, pour les obtenir sont soumises à des règles de procédure. Le concessionnaire doit adresser une demande de terre à l'autorité compétente. Cette dernière envoie une équipe d'enquêteurs qui dressent le procès-verbal confirmant l'existence du terrain.

Ainsi, le certificat d'enregistrement qu'obtient le concessionnaire détermine les obligations et les droits de toutes les deux parties.

Par ailleurs, la notion de conflits fonciers est comprise comme l'ensemble de mots désignant un antagonisme entre deux ou plusieurs personnes qui se disputent la propriété d'une portion de terre, elles sont les actions auxquelles la population du territoire de Beni est confrontée dans l'exploitation de la terre.

En outre, ces conflits engendrent plusieurs causes et conséquences, parmi les causes l'on cite naturellement : la coexistence du droit écrit et du droit coutumier, la succession, la corruption des magistrats, les erreurs du conservateur des titres immobiliers, l'abus du pouvoir des chefs coutumiers et la mauvaise exécution des décisions judiciaires.

En revanche, ces causes entraînent les conséquences sur le plan socioéconomique, sécuritaire, la rareté des denrées alimentaires deviennent une réalité vivante.

IV. Recommandations

- Le gouvernement Congolais doit suffisamment vulgariser les lois relatives à la gestion de la terre au bénéfice de la population ;
- Les autorités chargées d'octroyer les concessions doivent procéder par l'enquête de vacance des terres ;
- Les particuliers doivent avoir la culture de la justice dans la résolution des conflits.

Ce travail n'étant pas parfait, nous appelons ceux qui sont intéressés de nous compléter.

Bibliographie

TEXTES DES LOIS

- [1]. La loi n° 73/021 du 20 juillet 1973 portant Régime général des biens, Régime foncier et immobilier et Régime des sûretés, telle que modifiée par la loi n° 80/008 du 18 juillet 1980.
- [2]. La loi n° 77-001 du 22 février 1977, mais aussi Rapport de la commission économique et financière, Doc. n° 33/2, p12
- [3]. Loi n° 16/008 du 1 juillet 2016 modifiant et complétant la loi n° 87-010 du 1^{er} août 1987 portant code de la famille.

OUVRAGES

- [4]. ANDRE DE LAUBADERE ET YVES GAUDEMET ; droit administratif, Tome 2, 11^e éd., LGDJ Paris 1998.
- [5]. DEKKERS, R ; Traité de droit civil Belge, I, Bruxelles, 1982.
- [6]. GASTON KALAMBAY ; Les problèmes fonciers du Nord-kivu, éd. Kin. 1982.
- [7]. J.P KIFWABALA Tekilazaya ; droit civil les biens, droit réels fonciers, tom 1, éd. P.U LUBUMBASHI.
- [8]. KALAMBAY LUPUNGU ; Droit civil, Volume I, régime général des biens, PUZ, 1984.
- [9]. KATUALA KABA KASHALA cité par FATAKI WALUHINDI ; les limites du principe d'inattaquabilité du certificat d'enregistrement en Droit Congolais, éd. Service de documentation et des études au ministère de justice et Garde de sceau, Kin 2004.
- [10]. KATUALA KABA KASHALA, le problème foncier du Nord-kivu ; de ses causes et de celles de l'inexécution des décisions de justice y relatives, éd. Kin. 1981.
- [11]. LWAMBA MUGANZA ; procédure technique et juridique d'occupation d'une parcelle résidentielle PUL, 2001.
- [12]. PAUL MATHIEU et Ali ; Démocratie, en jeux Fonciers et pratiques locales en Afrique, l'harmattan, Paris, 1996.
- [13]. Pierre de Quirini ; petit dictionnaire, éd., Paris 1998.

NOTES DE COURS

- [14]. KANGULUMBA MBAMBI, Cours de droit civil : les biens, inédit Kinshasa 2002.
- [15]. LUZOLO BAMBI LESSA, Note de procédure Pénal, UNIKIN, inédit, 2004.

RAPPORT ET REVUE

- [16]. Rapport final de la session au centre de ressources spirituel des sœurs orantes de l'assomption à KASONGOMI par la commission épiscopale justice et paix, Diocèse de Butembo-Beni du 15 au 18 novembre 2000.
- [17]. Revue NRC ; les principes fonciers coutumiers Régissant les terres coutumières en chefferie des Bashu, adoptés à Vuhovi le 27/11/2006 sous l'accompagnement du SYDIP, inédit.

Par Kambale Balikwisha Diego. "Les conflits fonciers en territoire de Beni/RD. Congo : Causes et conséquences." *IOSR Journal of Business and Management (IOSR-JBM)*, 23(02), 2021, pp. 48-55.