

Sharing the Land

Employer des approches innovantes pour répondre aux besoins des communautés en matière de gestion efficace des terres en République Démocratique du Congo

JANVIER 2020

RÉSUMÉ

La résolution des conflits fonciers - y compris en matière de propriété, de droits et d'occupation - est essentielle à l'établissement de communautés pacifiques et équitables. Les chercheurs locaux de la République démocratique du Congo (RDC), qui ont été directement confrontés à des conflits fonciers, sont en première ligne pour tester les moyens de reconnaître et de répondre aux inégalités qui peuvent être à l'origine des conflits fonciers. En impliquant les membres des communautés dans la définition des solutions aux problèmes fonciers et en introduisant une technologie accessible pour cartographier et documenter le régime foncier, Sharing the Land (STL) est une approche innovante qui a le potentiel de résoudre et de prévenir les conflits fonciers pour les communautés de toute la RDC et de l'Afrique.

La propriété foncière et la gouvernance est un défi mondial

Une gouvernance efficace des terres est un défi mondial pour le développement. Les droits fonciers et la propriété foncière sont précieux, car ils fournissent des moyens de subsistance et des ressources tout en étant porteurs d'une identité, d'une histoire et d'une culture communautaires.¹ Qui profite de la terre, tant pour les moyens de subsistance que pour les précieuses ressources naturelles, peut perpétuer les structures sociales de pouvoir et d'inégalité. La politique, la discrimination et la pauvreté ont toutes une influence déterminante sur qui possède des terres et qui en tirent profit et, par voie de conséquence, façonnent directement les griefs et les conflits.² La croissance démographique et la dégradation de l'environnement peuvent exacerber les problèmes fonciers, puisqu'il en découle une rareté accrue des ressources perçue par les communautés.³

Dans toute l'Afrique, la majorité des terres rurales n'ont pas été recensées ou enregistrées et, dans de nombreux pays, les systèmes traditionnels et formels de propriété foncière peuvent ne pas concorder.⁴ Alors que les conflits relatifs à la propriété, à l'utilisation et aux ressources naturelles des terres sont généralement à l'origine des conflits liés à la terre, l'absence d'institutions et de gouvernance foncières efficaces pour traiter les griefs entraîne, prolonge ou exacerbe souvent les conflits.⁵ Les conflits fonciers vont des petits litiges au niveau communautaire aux conflits violents à grande échelle. Ces types de conflits et de défis se produisent dans les régions de l'est de la RDC, où l'absence d'une politique foncière claire a conduit à une culture d'insécurité et de méfiance foncière.⁶ Les conflits liés à la terre sont omniprésents ici, où jusqu'à 80 % des litiges dans les cours de justice et les tribunaux sont liés à la terre.⁷

ENCADRÉ 1

Facteurs qui contribuent au conflit foncier dans l'est du Congo⁸

- ✓ De multiples cadres juridiques pour la propriété, les droits et le régime foncier sont présents en RDC, sans qu'il y ait une seule politique ou autorité directrice.
- ✓ La documentation des droits fonciers et les approches pour résoudre légalement les griefs varient selon les lois, les codes et les autorités compétentes.
- ✓ La majorité des terres rurales sont administrées par les autorités traditionnelles, comme les chefs coutumiers, selon des modalités coutumières qui peuvent ou non s'aligner sur les lois écrites du gouvernement.
- ✓ Des communautés puissantes et d'élite ont exploité les lacunes de la structure juridique pour contrôler et profiter de plus grandes étendues de terre.
- ✓ Les zones à forte densité démographique ont un accès limité aux terres arables pour l'agriculture.
- ✓ La croissance démographique et l'urbanisation exercent une pression croissante sur les ressources naturelles locales.

Sharing the Land est une approche prometteuse pour résoudre les conflits fonciers et documenter le régime foncier

L'APPROCHE DE STL

L'Université Bilingue Chrétienne du Congo met en œuvre STL en partenariat avec le Center on Conflict and Development (ConDev) de l'Université A&M du Texas et d'autres partenaires (voir les Remerciements). STL est une approche innovante, communautaire et participative pour définir et documenter électroniquement la propriété et les droits fonciers afin qu'ils soient accessibles au public, et pour résoudre les litiges fonciers. L'approche STL s'appuie sur le modèle du domaine

du régime social, un système d'information foncière avec une approche participative en faveur des pauvres et sensible au genre, développé par le Global Land Tools Network (GLTN) spécifiquement pour combler les lacunes entre les terres légalement enregistrées et les utilisateurs informels de terres non enregistrés. Dans chaque communauté, les acteurs tout comme les bénéficiaires de la terre jouent un rôle dans la définition des solutions en matière de propriété et la résolution des conflits fonciers pour leur communauté.

ENCADRÉ 2

La résolution des problèmes fonciers en RDC nécessite une approche sur plusieurs fronts

Le processus participatif de STL est conçu pour :

- Garantir le droit de posséder des terres et d'en tirer profit de manière formelle et coutumière.
- Développer des processus transparents, formels et informels, pour prévenir et résoudre les conflits fonciers.
- Adopter des systèmes d'information foncière pour suivre numériquement les droits fonciers.
- Promouvoir la transparence, l'accessibilité et la participation des parties prenantes à la définition des terres, à l'attribution des droits, à la résolution des conflits et à la documentation des dossiers.

STL applique une approche "Fit-for-Purpose" (FFP), approuvée par le Programme des Nations Unies pour les établissements humains et le GLTN, pour répondre aux besoins de chaque communauté en matière de résolution des conflits et de documentation. Cela permet une flexibilité et des améliorations progressives dans le temps.⁹ L'approche FFP fonctionne selon trois cadres interconnectés :

1. **Cadre spatial**, pour enregistrer la manière dont les terres sont occupées et utilisées.
2. **Cadre juridique**, afin de garantir les droits légaux et le régime foncier pour soutenir le cadre spatial.
3. **Cadre institutionnel**, pour gérer les droits des individus et des communautés et les ressources foncières/naturelles, tout en fournissant des ressources accessibles et inclusives.

STL intègre une technologie visant à améliorer la transparence tant du processus que du résultat (figure 1). Cette approche favorise l'appropriation du processus et la durabilité des résultats, ce qui conduit à une réduction documentée des conflits fonciers au fil du temps.¹⁰

FIGURE 1

Composantes essentielles de l'approche de STL

L'APPROCHE STL FAVORISE LA BONNE GOUVERNANCE DES TERRES PAR :

L'engagement communautaire

STL utilise des approches participatives pour s'assurer que les voix des communautés sont au cœur de l'identification des problèmes fonciers et de la création de solutions. Ces activités participatives comprennent l'organisation de séances d'écoute de la communauté, l'organisation de forums publics et la tenue de réunions individuelles avec les principales parties prenantes.

Le renforcement des capacités

STL propose une formation pratique aux géomètres de l'administration des terres sur les meilleures pratiques de gestion des terres. Les équipes travaillent également avec des géomètres pour améliorer leur utilisation des outils numériques de cartographie du territoire afin de pouvoir reproduire l'approche STL.

Une documentation transparente

STL aide les bureaux locaux de l'administration foncière à améliorer l'efficacité et la transparence de leurs pratiques de tenue de registres en introduisant des registres fonciers électroniques plus accessibles.

De meilleures données

STL améliore l'accès à des données de qualité en intégrant l'utilisation de données satellitaires dans les systèmes locaux d'information sur les terres (LIS). Ces images peuvent également soutenir les dialogues de médiation des conflits au niveau communautaire.

Environ 40 pour cent des terres du quartier Masiani de Beni ont fait l'objet de conflits concernant les limites, la propriété, les registres de vente, la saisie et l'autorité légale entre 2014 et 2015.

Source: Enquête de recherche STL de 2015 dans le quartier de Masiani, Mugangu Matabaro, "A Midterm Review of the Support Project to the Land Administration in the Implementation of the LIS : External Evaluation", 2017.

Légende de la photo : L'équipe STL travaille avec la communauté de Masiani pour documenter le régime foncier avec le ministre des affaires foncières.

ÉTUDE DE CAS

STL en action : Le cas de Beni¹¹

L'approche STL a fait ses preuves dans différentes communautés et pour divers besoins en RDC : urbains, périurbains, ruraux et post-conflit. L'approche a été appliquée avec succès pour la première fois à Beni, une zone urbaine de la province du Nord-Kivu, dans l'est de la RDC.

Travaillant dans le quartier de Masiani à Beni, l'équipe STL a commencé par former des géomètres de l'administration foncière à l'utilisation d'un logiciel de système d'information géographique pour créer une carte numérique du quartier. La carte a ensuite été validée par un processus communautaire avec des parties prenantes formelles et informelles.

L'équipe STL a aidé à mettre en place un comité de gestion des terres pour Masiani, qui comprenait des chefs de communauté, des agents techniques et du personnel de l'administration des terres. Ce comité s'est attelé à fournir un leadership communautaire pour résoudre les conflits fonciers et assurer la participation de la communauté à la gestion des terres et à la résolution des conflits.

Après avoir créé et validé la carte numérique, l'équipe STL a recensé toutes les parcelles de terrain à l'aide d'un questionnaire sociodémographique détaillé. En partenariat



Légende de la photo : Les systèmes de tenue de registres fonciers sur papier à Beni rendent la transparence difficile. L'initiative de STL de numériser les documents fonciers les rend plus accessibles et plus sécurisés.



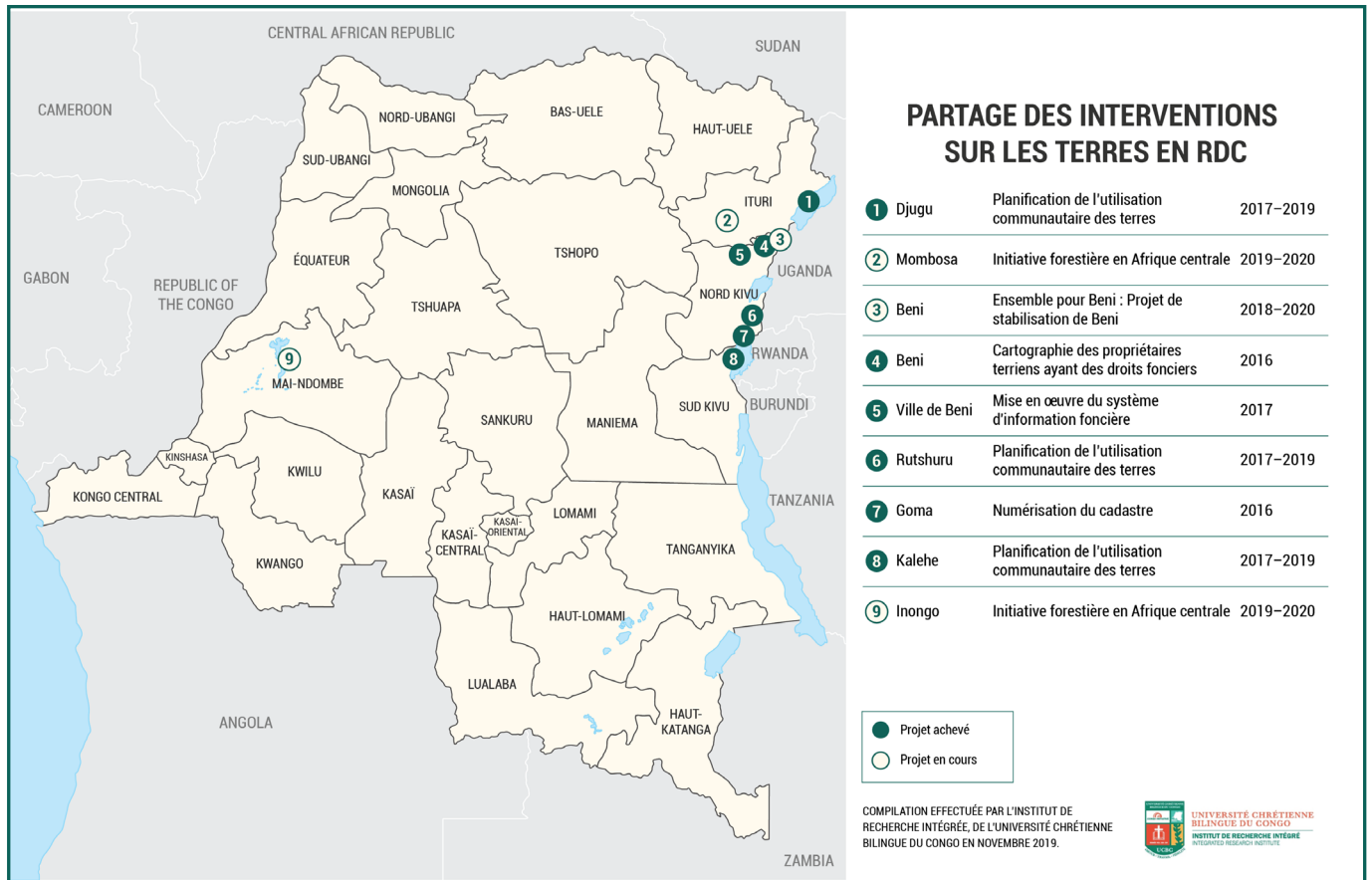
avec le comité d'intendance des terres, l'équipe STL a utilisé les résultats de la carte et du recensement pour identifier les propriétés foncières, dont 79 conflits fonciers actifs. Le projet et le comité ont ensuite organisé des séances de médiation avec les personnes désireuses de participer pour travailler à la résolution des conflits fonciers.

Tout au long des consultations avec les dirigeants communautaires et les autorités locales et des dialogues publics sur les questions de gestion des terres, STL a établi la confiance de la communauté dans le bureau d'administration des terres. Dans le même temps, STL a renforcé la capacité du bureau à gérer le régime foncier à l'avenir par des formations sur et un soutien à l'utilisation d'outils fonciers numériques. STL a connu un tel succès à Masiani que le bureau de l'administration foncière de Beni a adopté cette approche. En appliquant les compétences développées grâce à l'intervention de STL, le bureau numérise de manière indépendante un quatrième sous-quartier en utilisant ses propres fonds.

Les cartes produites par STL sont disponibles au public en tant que documents fonciers officiels. Vous pouvez les accéder à l'adresse suivante <https://iriucbc.org/current-projects/sharing-the-land/>

FIGURE 2

Sites d'intervention STL



L'approche " Sharing the Land " propose des voies pour la réforme de la politique foncière en RDC et dans toute l'Afrique

Sans un effort concerté pour documenter la propriété et les droits fonciers et pour résoudre pacifiquement les conflits fonciers, les conflits liés à la terre persisteront en RDC et dans toute l'Afrique. Des innovations telles que STL fournissent des stratégies éprouvées pour :

Le régime foncier et la sécurité

Les droits de posséder et d'utiliser ou de bénéficier de la terre, tant de manière formelle que coutumière, peuvent être reconnus et garantis.

Le renforcement des capacités

Des stratégies et des outils éprouvés sont appliqués pour prévenir et résoudre les conflits fonciers par des processus transparents formels et informels.

Une documentation transparente

La technologie permet de créer des cartes et de documenter les droits fonciers grâce à des documents numériques sécurisés et accessibles au public.

De meilleures données

Les processus participatifs et les technologies accessibles permettent d'instaurer la transparence dans la définition des terres, l'attribution des droits, la résolution des conflits et la documentation des dossiers.

Toutefois, ces approches ne suffiront pas à elles seules à résoudre toutes les questions de propriété, de droits et d'occupation des terres. La RDC a besoin d'une politique foncière cohérente et unifiée. Une politique foncière globale fournira des orientations pour documenter la propriété et les droits et résoudre les conflits, et garantira que ces processus sont cohérents, transparents et équitables. Le gouvernement de la RDC, et en particulier la Commission de la réforme foncière et le ministère des terres, peuvent s'inspirer des approches éprouvées de STL pour élaborer une politique foncière transparente qui réduira les litiges fonciers et permettra d'unifier la gestion des terres dans tout le pays.

REMERCIEMENTS



Sharing the Land est une initiative de l'Institut de recherche intégrative (IRI) de l'Université Chrétienne Bilingue du Congo qui vise à promouvoir la paix en facilitant des pratiques de propriété foncière transparentes, justes et équitables en RDC. Il a été lancé en partenariat étroit avec le Center on Conflict and Development (ConDev) de l'Université A&M du Texas, avec le financement du Higher Education Solutions Network (HESN) de l'USAID.

Parmi les autres partenaires, citons : le Ministère national des affaires foncières, la Commission nationale de la réforme foncière de la RDC (CONAREF), le gouvernement provincial du Nord-Kivu, l'administration foncière, les municipalités locales et le réseau Global Land Tools. L'ONU-Habitat a fourni un financement supplémentaire pour STL.

CONTACTER

Courriel
iri@congoinitiative.org

YouTube
[STL-IRI SHOWCASE](#)

Twitter
[@IRI_UCBC](#)

Site internet
www.iriucbc.org

RÉFÉRENCES

- 1 Équipe du Cadre interagences des Nations Unies pour l'action préventive (ONU-HABITAT), *Boîte à outils et conseils pour la prévention et la gestion des conflits liés aux terres et aux ressources naturelles* Genève : ONU-HABITAT, 2012.
- 2 ONU-HABITAT, 2012 ; et Programme des Nations Unies pour l'Environnement (PNUE), *Du conflit à la consolidation de la paix : Le rôle des ressources naturelles et de l'environnement* Genève : PNUE, 2009.
- 3 ONU-HABITAT, 2012.
- 4 Laura Seay, "Land Rights and Conflict in Africa", *The Washington Post*, 15 août 2014.
- 5 ONU-HABITAT, 2012.
- 6 Koen Vlassenroot, *Dealing with Land Issues and Conflict in Eastern Congo : Vers une approche intégrée et participative* Ghent : Groupe de résolution des conflits, Université de Ghent, 2012.
- 7 Gillian Mathys and Koen Vlassenroot, «Pas juste une question de terres: litiges et conflits fonciers dans l'est du Congo» PSRP Briefing 14, Rift Valley Institute, 2016 ; and Moctar Ficou, «Conflits fonciers en RDC : les puissants dictent leurs lois aux propriétaires» LandPortal, 2019.
- 8 Institut de Recherche Intégrée, Université Chrétienne Bilingue du Congo (UCBC), *Land Tools Implementation for Tenure Security in Masiani, Beni, North-Kivu DRC, Final Report 2018* ; Vlassenroot, 2012 ; et LandLinks, *Country Profile : République Démocratique du Congo*.
- 9 Stig Enemark, Robin McLaren, et Christiaan Lemmen, *Fit-For-Purpose Land Administration : Principes directeurs pour la mise en œuvre dans les pays Nairobi* : ONU-Habitat, 2016.
- 10 Séverin Mugangu Matabaro, *A Midterm Review of the Support Project to The Land Administration in the Implementation of the Land Information System (LIS) : Évaluation externe* Université chrétienne bilingue du Congo, Institut de recherche intégrée, 2017.
- 11 Institut de Recherche Intégrée, UCBC, 2018.

Ce document a été produit par le **Population Reference Bureau** sous l'égide du **Research Technical Assistance Center (RTAC)**. Le RTAC est rendu possible grâce au généreux soutien du peuple américain par l'intermédiaire de l'Agence des États-Unis pour le développement international (USAID), selon les termes du contrat n° 7200AA18C00057. Le contenu de ce document relève de la seule responsabilité du RTAC et du NORC de l'Université de Chicago et ne reflète pas nécessairement les opinions ou les recommandations de l'USAID ou du gouvernement des États-Unis. Le but de ce document est de fournir des informations facilement assimilables sur les recherches produites dans le cadre d'un projet distinct de l'USAID (Higher Education Solutions Network [HESN] ; accord de coopération n°. AID-OAA-A-13-00003 attribué à l'Université A&M du Texas). L'USAID n'est pas responsable du contenu ou des résultats de la recherche originale car cela relève de la seule responsabilité de l'équipe de recherche et/ou de l'Institut de Recherche Intégrée de l'Université Chrétienne Bilingue du Congo. En outre, comme des études connexes peuvent être en cours, le contenu de ce document est susceptible d'être modifié à l'avenir.

