



Ingoro Y amatongo ou le service foncier communal Province de GITEGA (Burundi)¹

**Claire GALPIN
René Claude NIYONKURU
Jean Marie HABWINTAHE
Alexis NKURUNZIZA**

Mots clés : cadastre, décentralisation, gestion foncière

RESUME

Presque 90% de la population burundaise vit exclusivement ou principalement de la terre. La démographie galopante accroît la pression foncière. Les tribunaux sont engorgés d'affaires foncières : plus de 80% des affaires soumises aux juridictions nationales sont foncières. Dès lors, il n'est pas étonnant que les litiges fonciers deviennent une cause d'insécurité

¹ Le contenu de la présente présentation relève de la seule responsabilité des auteurs et ne peut en aucun cas être considéré comme le reflet de la position de l'Union européenne.

Ce projet fait l'objet d'un soutien financier de la part de la Commission européenne dans le cadre du programme de Bonne Gouvernance Gutwara Neza

préoccupante qui appelle des solutions innovantes, simples et accessibles. Le Burundi appuyé par de nombreux bailleurs met en place des expériences pilotes de décentralisation de la gestion foncière et d'introduction d'un mode alternatif de sécurisation foncière entre titre foncier et gestion coutumière.

INTRODUCTION

Le Burundi est un petit pays enclavé au cœur de l'Afrique des Grands Lacs. Limitrophe de grands pays comme la Tanzanie et la République Démocratique du Congo (RDC), il est bordé à l'Ouest par le lac Tanganyika et au Nord par le Rwanda.

Il a formé avec ce dernier un royaume jusqu'en 1966 (Territoire du Ruanda-Urundi) pendant les colonisations allemande puis belge. Il a qui a conquis son indépendance en 1962.

L'histoire du Burundi est une succession d'attentats, de coups d'Etat, de génocides et de massacres. Ces événements vont obérer l'évolution économique du pays.

Peuplé de plus de 8 millions d'habitants, avec une croissance démographique de 4 % il est classé 169^{ème} sur le plan du développement humain.²

Le produit intérieur brut par habitant est de 400 US\$ (France 34000 US\$ et Belgique 36500 US\$) avec une croissance estimée à 0,9 % par an.

Les ressources sont principalement agricoles, avec des cultures d'exportation, telles que le café, le thé et le coton.

Presque 90% de la population burundaise vit de l'agriculture. La pression foncière s'accroît chaque jour, les conflits fonciers se multiplient attentant à cohésion sociale et détruisant les liens familiaux.

La question foncière est donc une préoccupation majeure au Burundi.

SITUATION DE LA PROBLEMATIQUE FONCIERE AU BURUNDI

Le Burundi est un petit pays de 27834 km² comptant une population estimée à 8,8 millions d'habitants³. La densité moyenne est donc de 342 habitants au km² (France 113 et Belgique 353). La population urbaine représente 10,91 % de la population (France 77% et Belgique 97%).

Organisation politique et administrative

Le Burundi est une république avec une nouvelle constitution adoptée en 2005. Le pouvoir exécutif est confié à un président élu au suffrage universel. Le pouvoir législatif appartient à l'assemblée parlementaire et au Sénat.

Le pays compte 17 provinces, dirigées par des gouverneurs nommés, 129 communes dirigées par un administrateur et des conseillers élus. L'entité administrative de base est la Colline représentée par des élus collinaires. Le pays compte 2923 collines.

Exigüité des terres, méthodes culturales et environnement

La démographie est galopante (environ 4% par an) et participe à l'augmentation de la densité de population. Les terres arables deviennent plus rares ou plus exigües : elles sont l'objet de

² Chiffres tirés du site de l'Université de Sherbrooke World perspectives Statistiques <http://perspective.usherbrooke.ca>

³ Id.

convoitise. La terre constitue la seule ressource de subsistance pour une large part de la population burundaise dont 90% vit de l'agriculture et souvent dans des conditions de survie. Il faut rappeler que plus de 88% de la population vit avec moins de 2 US\$ par jour.⁴

La terre arable représente 35,6 % de la superficie du pays⁵ et est surexploitée. Les jachères sont abandonnées, les zones de forêts sont déboisées, les collines sont mises à nu créant des périodes de disette voire de famine qui mettent en péril la sécurité alimentaire du pays.

Les techniques culturales et l'érosion jouent un rôle important dans la dégradation des sols et contribuent à la multiplication des conflits fonciers. Les causes principales sont l'absence de fumier minéral ou organique, les feux de brousse, la déforestation permettant de créer des pâturages ou terres cultivables à flanc de colline, la destruction des haies anti érosion afin d'accroître les surfaces de culture notamment dans les zones densément peuplées. L'érosion occasionne des dégâts importants sur les milieux naturels. L'action de l'homme est la cause principale mais la seule. Déboisement et déforestation sont les principaux responsables : la végétation brûlée pour les cultures itinérantes, le couvert herbacé détruit par le surpâturage, les arbres coupés pour la production de bois de chauffe n'assurent plus leur rôle de protection et de stabilisation des terres. Dans un contexte de pression foncière et d'agriculture de subsistance, l'appauvrissement et la perte de fertilité des sols sont inéluctables. Pendant la saison des pluies, glissements de terrain et ravinements aggravent encore le phénomène du fait du ruissellement et des écoulements dans un contexte de forte pente.

A ces facteurs structurels, s'ajoutent les années de sécheresse, la carence en eau dans certaines régions, qui contribuent à une faible production agricole.

L'analphabétisme joue un rôle important dans la saturation du secteur agricole. Le taux d'alphabétisation est de 51%. Les enfants ne vont pas à l'école car ils doivent garder les vaches et s'acquitter des travaux agricoles en fonction de leur âge. A cela s'ajoute l'incapacité de nombreuses familles à payer les frais et le matériel scolaires, en dépit de la politique de gratuité de l'enseignement primaire instituée par le pouvoir issu des élections de 2005.

L'économie est pauvre et ne favorise pas les activités génératrices de revenus et la qualification de la population. Pour beaucoup la terre est la seule richesse mais l'insécurité foncière leur interdit l'accès au microcrédit qui pourrait leur fournir des liquidités permettant de petits investissements.

Toutes ces raisons conjuguées à un attachement viscéral à la terre conduisent à une multiplication des conflits fonciers. Les tribunaux sont engorgés d'affaires foncières puisque 80% des affaires civiles portées devant les tribunaux sont des affaires foncières.

Les terres de marais et les paysannats

Les marais ont un potentiel agricole important car ce sont de riches terres situées dans les fonds de vallées bien arrosés. Ces terres font aujourd'hui l'objet de convoitise. Le code foncier n'est pas clair sur le statut des terres de marais : domanialité publique, domanialité privée, propriété privée, droit de superficie, occupation précaire, etc ...

⁴ Données de 2005 <http://www.statistiques-mondiales.com/burundi.htm>

⁵ Id.

Pourtant la conviction des acteurs du droit aussi bien publics que privés de l'appartenance exclusive des marais à l'Etat, conduit à des cessions informelles de terres de marais.

Le paysannat est un lotissement agricole créé dans les années 1960. Les occupants sont titulaires de conventions d'occupation qui laissent les successeurs dans l'incertitude. Comment expliquer à un paysan que la terre qu'il cultive depuis une cinquantaine d'années appartient en fait à l'Etat.

Face à ces incertitudes quant à la propriété, les exploitants hésitent à investir et à utiliser certains intrants obérant la production agricole.

Les populations sans terre

Même si la Constitution de la république burundaise garantit le droit de propriété dans son article 36⁶, de nombreux citoyens se voient lésés de ce droit.

Les deux principales ethnies sont les Hutus et les Tutsies. Il existe un petit groupe très minoritaire, les Batwa. Ils sont de très petite taille ce qui conduit à les appeler pygmées et au cours de l'histoire ils ont subi des discriminations qui les ont marginalisés. Traditionnellement, les Batwa vivent en village, ce qui est très rare au Burundi. Ils ont longtemps pratiqué des activités de cueillette et de chasse dans la forêt primaire. Aujourd'hui ils font de la poterie et des nattes mais leurs moyens de survie sont dérisoires puisqu'on ne leur accorde aucune terre cultivable et que l'installation d'un parc national leur interdit désormais, l'exploitation des produits forestiers. Méprisés par leurs concitoyens mais reconnus dans la Constitution, ils revendiquent des terres dont l'octroi a commencé.

Les crises successives ont endeuillé le pays. Suite aux massacres de 1972, 1988 et de 1992, de nombreuses personnes ont fui abandonnant leurs terres. Ces terres ont été accaparées par la parentèle, les voisins restés en place. Aujourd'hui ces réfugiés de longue date reviennent au pays et revendiquent leurs terres. Tout ceci nuit à la cohésion sociale et conduit parfois à des assassinats.

D'autres catégories de personnes sont exclues de l'accès à la terre. D'une part, il s'agit des enfants nés hors mariage car ils ne sont pas considérés comme candidat possible à la succession. Ils revendiquent des droits fonciers pour survivre dans un pays agricole.

D'autre part les femmes en vertu de la coutume ne peuvent pas hériter de la terre au même titre et en parfaite équité avec leurs frères. Le chemin pour légaliser le droit des femmes dans la succession est encore long

Politique foncière et agricole

⁶ Article 36 de la constitution de 2005 : « Toute personne a droit à la propriété. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établis par la loi et moyennant une juste et préalable indemnité ou en exécution d'une décision judiciaire coulée en force de chose jugée ».

Le manque de volonté politique depuis de nombreuses années, a été favorisé par des situations de crises à répétition. Les gouvernements qui se sont succédé n'ont pas mis en œuvre de politique agricole et foncière.

Les services de l'Etat sont totalement dépassés par les procédures de gestion tant domaniale que foncière. La terre est un enjeu politique important. Les attributions sont souvent le fait du prince, faisant place au clientélisme. Les affectations des terres attribuées ne sont pas respectées et les sanctions ne sont jamais prises donc pas appliquées.

Le défaut de gestion foncière et domaniale est un facteur limitant au développement des infrastructures dont les collectivités locales peuvent avoir besoin.

Les conflits fonciers

Au Burundi comme sous bien d'autres latitudes les conflits fonciers relatifs au voisinage sont fréquents et nombreux. Il s'agit notamment de conflits de limites de parcelles (empiétement du fait de limites confuses, disparition de repères et marqueurs, etc)

Du fait de l'absence prolongée au pays du détenteur du fonds voisin, les conflits de revendication de propriété sont également nombreux.

Les conflits de succession sont également nombreux. Ils sont principalement dus à une trop longue indivision confortant certains dans une propriété qui ne l'est pas, à une remise en cause du partage définitif ou à des partages des terres familiales effectués en l'absence des copropriétaires (indivisaires). Le cas des successions avec des enfants de lits différents compliquent singulièrement les choses.

Les attributions de terres domaniales ou les cessions de terrains coutumiers déclarés vacants sont réglementées mais se font souvent de manière illégale. En effet, ce qui crée des conflits fonciers.

Les conflits fonciers sont donc extrêmement nombreux. Ils sont souvent des conflits de limites de parcelles, ce qui se comprend dans le contexte de pression foncière déjà souligné ; mais ils sont aussi des conflits de revendications de propriété, notamment entre les occupants et les réfugiés qui en revenant, souhaitent reprendre leurs terres. Il s'y ajoute, comme dans d'autres pays, des conflits résultant d'attributions illégales de terrains domaniaux, de cessions abusives de terrains coutumiers déclarés comme vacants pour que l'administration puisse en disposer. L'absence sur le terrain de l'administration trop peu déconcentrée, comme celle d'instruments de repérage à jour, rend ces conflits encore plus difficiles à régler et les tribunaux sont surchargés d'affaires foncières, parfois presque impossible à régler.

De très nombreuses études ont été réalisées sur ces conflits du Foncier parmi lesquelles de l'Union européenne et de la coopération suisse.

Les tribunaux et les conflits fonciers

Les juges sont souvent mal formés en droit foncier, matière peu abordée lors des études de droit. Ils doivent affronter un attachement aux pratiques coutumières notamment en matière de succession et ont du mal à juger en fonction du droit écrit qu'ils ne maîtrisent pas toujours. Même si les règles coutumières sont bien connues, elles sont souvent détournées affichant des disparités dans les pratiques successorales. Les questions relatives à la succession des femmes est un sujet brûlant. En effet en dépit de plusieurs tentatives de codifier le régime des

successions, les régimes matrimoniaux et les libéralités, ces matières sont régies soit par la coutume, soit par le bon sens qui est parfois subjectif.

La corruption des juges et de témoins est relativement fréquente. Elle est favorisée par un manque patent de moyens de la justice : pas de véhicule, pas de budget, pas de moyens techniques pour effectuer les bornages, etc... ce qui conduit à ne pas exécuter les décisions de justice, favorisant le manque de confiance des citoyens dans la justice et ouvrant la porte à des cas de criminalité.

L'enregistrement, la propriété et le système de preuves

Le Burundi dispose d'un code foncier qui règlemente l'enregistrement de la propriété. Le titre foncier est un **certificat d'enregistrement**. Il est communément appelé titre de propriété.

Le certificat d'enregistrement est un titre foncier. Ce document est délivré par le conservateur des titres fonciers. Il a une force probante forte puisqu'il est inattaquable devant les tribunaux sauf en cas de fraude avérée. Le certificat d'enregistrement est un instrument mis en place lors de la colonisation et maintenu après l'indépendance. La procédure est codifiée, longue et complexe. Les coûts sont inabornables pour une large partie de la population burundaise. Il n'existe que 3 circonscriptions foncières dans le pays qui sont encore mal équipées et qui souffrent de crédits insuffisants pour remplir leur mission, à plus forte raison en milieu rural où distance et pouvoir économique se conjuguent pour évincer les candidats à un titre foncier, que constitue le certificat d'enregistrement.

Ceci explique qu'il y a peu de titres fonciers dans le pays (environ 46000) et confirme pourquoi ils sont quasi inexistantes en milieu rural.

Des études menées par l'Union européenne et la Coopération suisse, ont montré que les terres rurales sont de plus en plus vendues à des tiers à travers un **petit contrat**, sorte d'acte sous seing privé, qui ne reste qu'un papier rédigé entre parties et dont la valeur ne vaut qu'entre les parties signataires. Malgré les imperfections observées dans leur établissement ou dans leur conservation, la population attache une importance capitale à ces preuves écrites. Valider ces papiers par un sceau officiel est la meilleure réponse que la population ait trouvée pour combler le vide de la sécurité foncière. Cependant le coût de cette authentification est important (10 % du cout de la transaction) et peu de gens arrivent à payer le prix de l'authentification.

L'acte de notoriété est donc un document délivré par la commune. Actuellement, il concerne uniquement les terres acquises par achat. Il est authentifié par l'Administrateur communal. L'acte de notoriété atteste l'existence des transactions foncières mais non les droits réels exercés sur la terre. Il n'est donc qu'un document d'authentification de l'existence d'une transaction. Il est déclaratif et sa force probante est très faible.

Par ailleurs les droits sur les terres acquises par dévolution successorale, par donation ou legs ne sont prouvés que par **preuve testimoniale**, preuve utilisée en droit coutumier et qui est de plus en plus contestée car ouvrant la porte aux faux témoignages, à la disparition par décès des témoins, à la corruption active ou passive, etc.

Toutes ces raisons expliquent la multitude de conflits fonciers familiaux qui aboutissent au Tribunal. Tout ceci favorise un climat d'insécurité juridique et notamment dans le cas de vente immobilière.

Pour résumer

Au Burundi la question foncière est une question centrale pour l'écrasante majorité de la population qui vit de l'agriculture. La pression foncière est croissante dans un pays déjà densément peuplé qui connaît une démographie galopante. Face à une gestion coutumière en érosion, les citoyens en demande de sécurisation foncière s'organisent pour répondre aux carences des services de l'Etat et à l'inadaptation du système foncier aux réalités quotidiennes.

LA LETTRE DE POLITIQUE FONCIERE

Les constats précédents ont conduit les acteurs du foncier à élaborer une lettre de politique foncière. Cette initiative a été principalement appuyée par trois bailleurs : l'union européenne, USAID et la coopération suisse.

Ce document indique les orientations du gouvernement burundais pour organiser certains aspects de l'accès à la terre et à ses ressources naturelles, en particulier l'appropriation de la terre et la sécurisation des droits fonciers. Elle précise et s'inscrit dans la stratégie gouvernementale en l'aménagement du territoire, de l'urbanisme ou de l'environnement.

La Lettre de Politique Foncière est le fruit d'une large consultation menée sur l'ensemble des communes du pays. Elle s'adresse à tous : élus, acteurs du développement économique et partenaires techniques et financiers de l'Etat burundais.

Après un état des lieux de la question foncière au Burundi dans lequel sont développées les thématiques de pression foncière et démographie, demande accrue de sécurisation foncière, gestion coutumière en érosion, procédures inadéquates et défaillance des services de l'Etat, la Lettre en décrit les conséquences, dissèque les défaillances du système foncier actuel et indique les réponses citoyennes (recours à des contrats manuscrits de faible portée juridique).

L'enjeu de la réforme foncière est de réconcilier la légitimité des pratiques foncières de millions d'acteurs locaux avec la légalité des textes législatifs et réglementaires. Il s'agit de rapprocher des lois conçues au niveau central mais peu utilisées aux échelons locaux, de pratiques généralisées à l'échelle collinaire.

Le nouvel instrument à mettre en œuvre pour relever le défi est la gestion foncière décentralisée au niveau communal. Ceci doit permettre de mieux appréhender les réalités, de favoriser la proximité et de répondre aux attentes du citoyen.

La politique foncière

Elle a pour objectif global de développer une gestion foncière favorable à la réconciliation nationale et à l'atténuation des risques de conflits interpersonnels, à la production et au développement économique, en définissant de manière participative des instruments cohérents pour une exploitation et une conservation de la ressource foncière.

Ceci doit conduire à la diminution des conflits fonciers.

Pour atteindre ces objectifs, quatre axes stratégiques sont proposés :

1. Rénovation de la législation
2. Modernisation des services de l'Etat en charge de la gestion foncière
3. Mise en œuvre de la décentralisation de la gestion foncière
4. Inventaire des terres domaniales

Axe 1 : rénovation de la législation

Cet axe a pour objet l'adaptation des lois au nouveau système foncier basé sur la modernisation des services fonciers, la simplification des procédures et le principe de la décentralisation de la gestion foncière. Il est prévu l'introduction de textes qui tiennent compte des nouvelles technologies de l'information et de la communication.

Axe 2 : modernisation des services

Outre la modernisation des services (matériels et informatiques), les procédures de gestion des terres seront clarifiées et simplifiées.

La modernisation des services de l'Etat passe par la sauvegarde, la dématérialisation et l'archivage physique de la documentation foncière.

Axe 3 : gestion foncière décentralisée

Cet axe a pour objet la mise en œuvre d'un dispositif juridique et institutionnel local, renforçant les capacités des communes. Ce dispositif répondra à la forte demande en documents garantissant la sécurité foncière de leurs détenteurs.

La commune crée un service foncier de proximité. Ce service (Maison du foncier) est chargé de la délivrance de certificats fonciers définissant les droits sur la terre et de suivre la mutation de dits droits en mettant à jour les certificats fonciers.

Des commissions collinaires, comportant des élus et des notables, sont nommées pour assurer l'identification locale des droits certifiés par la maison du foncier. Cette identification est publique et contradictoire.

Axe 4 : Inventaire des terres domaniales

La méconnaissance du patrimoine foncier national est la porte ouverte à toutes les dérives : les terres sont illégalement attribuées, les affectations détournées de leur but initial.

De nombreuses tentatives ont été menées sans grand succès.

L'objectif de ce nouvel inventaire est d'actualiser les inventaires des terres domaniales, de l'appuyer par une cartographie claire et exhaustive, en privilégiant une forte implication des populations locales.

LE PROJET « EXPERIENCE PILOTE DE SERVICE FONCIER COMMUNAL »

Le Programme d'Appui à la Bonne Gouvernance Gutwara Neza est conclu entre le Gouvernement burundais et la Commission Européenne par la Convention de financement sur le 9^{ème} Fonds Européen de Développement (FED).

L'objectif global du programme est de contribuer au renforcement du processus de paix et de croissance au Burundi, dans une perspective de lutte contre la pauvreté, de développement durable et d'égalité des genres.

Ce programme a comme objectif spécifique de promouvoir un contexte de bonne gouvernance participative et d'Etat de Droit. Cet objectif s'articule autour de trois composantes :

- Renforcement de l'Etat de Droit,
- Accompagnement d'une gestion transparente et équitable des affaires publiques,
- Accompagnement et l'avancement du processus de décentralisation.

Le foncier constitue une thématique transversale du programme Gutwara Neza. Il s'inscrit dans les composantes Etat de droit (résultat N°3.3 : Appui à la direction des titres fonciers y compris au bureau déconcentré de Gitega), et Décentralisation (résultat N°1 Revue du dispositif réglementaire).

L'objectif général du projet Modernisation et sécurisation foncière consiste d'une part à mettre en place un **plan d'action pour la modernisation**, la simplification et l'informatisation des services en charge du foncier et d'autre part à développer la **gestion décentralisée du foncier** en particulier pour les terres rurales occupées.

Le programme Gutwara Neza au cours du devis programme N°2 (2008-2009) a mis en place deux maisons du foncier dans les communes de ITABA (Province de GITEGA) et BUGENYUSI (Province de KARUZI). Ces maisons sont maintenant fonctionnelles et l'Union européenne a décidé de lancer un appel à propositions (APO) ouvert pour mettre en route 5 maisons supplémentaires. Cet appel APO est divisé en deux lots : lot 1 pour 3 maisons dans la province de GITEGA et lot 2 pour 2 maisons dans la province KARUZI.

Du fait de la présence de géomètres experts français en consultance sur la question foncière, l'Association pour la Paix et les Droits de l'Homme (APDH), association ASBL burundaise a sollicité l'appui de l'Ordre des Géomètres Experts (OGE) pour répondre à cet APO et a décroché le lot 1. Le lot 2 est attribué à une ONG italienne bien implantée dans la province de KARUZI.

L'OGE a délégué la gestion de ce projet d'une part à FIEF pour les questions de supervision, de publication, de capitalisation de l'expérience et d'appui et d'autre part à GSF pour les aspects opérationnels et de gestion de projet.

Objectifs du projet

Point n'est besoin de rappeler que la population burundaise vit à 80 % de l'agriculture.

La détention et l'exploitation de ces terres ne sont pas sécurisées. Les conflits fonciers augmentent de manière croissante affrontant de plus les membres d'une même famille. Dans un processus de paix et de justice sociale, la population a besoin de la sécurisation des terres, ressource élémentaire.

La sécurisation foncière doit donc contribuer à la prévention des conflits fonciers, et donc à leur réduction, tout en participant à la consolidation de la paix au Burundi.

Ce projet s'inscrit totalement dans la lettre de politique foncière (axe 3)⁷, politique qui s'inscrit dans les orientations politiques, nationales et sectorielles du Gouvernement : lutte contre la pauvreté et croissance, commission nationale des terres et autres biens, développement durable, environnement et vision prospective de Burundi 2025.

L'objectif global visé par le projet de mise en œuvre *d'Expériences pilotes de gestion foncière décentralisée* est de « Contribuer à la prévention des conflits fonciers dans la zone d'intervention en répondant à la demande massive de la population en sécurisation foncière par la formalisation des droits fonciers non écrits et par la régularisation des droits fonciers écrits à des coûts ajustés au contexte économique des bénéficiaires.

Les objectifs spécifiques de l'action sont :

1. Développer un dispositif institutionnel de gestion foncière décentralisée (service foncier communal) dans 3 communes de la Province de Gitega.
2. Contribuer au processus de généralisation de la sécurisation foncière dans les autres localités du pays.

Développer un dispositif institutionnel de gestion foncière décentralisée (service foncier communal) dans 3 communes de la Province de Gitega.

Comme exposé précédemment et d'après les démonstrations des études menées par l'union européenne et la coopération suisse avec l'active participation de l'Association pour la Paix et les Droits de l'Homme (APDH), il ressort que les terres sont de plus en plus vendues à des tiers moyennant un petit contrat qui n'est souvent qu'un papier rédigé entre parties sans intervention d'une autorité publique et dont la valeur ne vaut qu'entre ces mêmes parties. Malgré les lacunes qui s'observent tant dans leur établissement que dans leur conservation, on peut conclure que la population commence à attacher une importance capitale sur les preuves écrites.

En outre, les droits sur les terres acquises par dévolution successorale, par donation ou legs ne sont prouvés que par preuve testimoniale, preuve utilisée en droit coutumier et qui est de plus en plus contestée car accompagnée d'une large gamme d'imperfections : faux témoignages, décès des témoins, corruption, prise en charge onéreuse des témoins, etc., raison qui explique la multitude de conflits fonciers familiaux observés d'après plusieurs études menées.

Les moyens de preuve existants sont l'acte de notoriété sans aucune valeur juridique et le certificat d'enregistrement valant titre foncier. Dans toute la province Gitega, autour de 2000 certificats d'enregistrement ont été délivrés. Ils concernent presque exclusivement les parcelles du milieu urbain. Dans ces conditions, il est clair que ce moyen de sécurisation n'est pas adapté au milieu rural.

⁷ L'objet de l'axe 3 de la lettre de politique foncière est la mise en œuvre d'un dispositif juridique et institutionnel local, renforçant les capacités des communes en répondant à la forte demande en documents garantissant la sécurité foncière de leurs détenteurs.

Un service alors de proximité qui délivre des documents fonciers à la portée géographique et financière de la population rurale après une reconnaissance publique et partagée des droits de chacun, reconnaissance effectuée sur la parcelle même en présence du détenteur de droits sur la parcelle, des voisins, des parentés et des gens réputés intègres de la colline viendrait pour réduire très sensiblement les différends fonciers.

Contribuer au processus de généralisation de la sécurisation foncière dans les autres localités du pays

Des projets pilotes similaires sont en cours d'exécution par le programme « GUTWARA NEZA » dans les communes ITABA et BUGENYUZI.

La coopération suisse poursuit les mêmes objectifs dans les communes MARANGARA et RUHORORO de la province de NGOZI.

La présente action va contribuer à la mise en place d'un mécanisme permettant aux autres intervenants de généraliser la sécurisation foncière dans les autres localités du pays et qui tire avantage des apprentissages des projets pilotes.

De nombreux projets sont en gestation et vont permettre de créer un pôle de décentralisation de la gestion foncière au cœur du pays.

Dans ces conditions, la validation et la mise en application des innovations en rapport avec la décentralisation de la gestion foncière apportées dans le code foncier en perspective s'inspirera de la pratique pour répondre au souci logique de rapprocher le légal et les pratiques foncières.

Groupes cibles de l'action

Le groupe cible principal est constitué de toutes les personnes ou familles, détenteurs de droits sur une terre, non titrée, non conflictuelle, sise dans les communes, objet de l'opération subventionnée, désirant obtenir un certificat foncier moyennant une petite contribution financière qui soit à la portée de la bourse de la population burundaise évoluant dans le monde rural.

Les bénéficiaires sont tous les habitants ressortissants des communes indépendamment de l'âge, du sexe, et détenant ou exploitant des terres.

Les élus et les personnels technico administratifs communaux ainsi que les agents des antennes et bureaux du cadastre et des titres fonciers bénéficieront des effets de la nécessaire formation inhérente à la mise en place de ces procédures.

Comme il a été décrit plus haut, le citoyen burundais dispose pour prouver la propriété, soit du certificat d'enregistrement, soit de l'acte de notoriété. Le rapide tableau de la situation en matière foncière plaide en faveur de la mise en place d'un **niveau intermédiaire de preuve** et de gestion foncière. Ce sont les objectifs fixés par la révision du code foncier qui institue le **certificat foncier** délivré par la maison du foncier, service foncier communal et qui érige le certificat d'enregistrement au rang de titre foncier renforçant ainsi la solennité de ce document.

Le service foncier communal est un service de proximité. Il délivre des documents fonciers repérés géographiquement, accessibles financièrement à la population rurale et contradictoires car établis après une reconnaissance publique et contradictoire des droits de chacun, en présence de personnes réputées intègres sur la colline.

CONCLUSION

La structure du projet est en place.

Les autorités provinciales et communales ont été sensibilisées au projet.

Les équipes de terrain mènent actuellement les diagnostics socio-fonciers qui donneront le portrait de chaque commune.

Nous allons suivre au fil de nos rencontres, l'avancement de ce projet qui, s'il aboutit avec succès, permettra de réconcilier pratiques et droit fonciers en légalisant certaines pratiques, permettant aux usagers traditionnels de disposer des conditions juridiques pour faire valoir et reconnaître leurs droits sur la terre.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

KOHLHAGEN, Dominik (2008), *Le tribunal face au terrain*, ed. La coopération belge au développement, RCN Justice et démocratie, 196 p.

Divers (2008), *Transition foncière dans la région des grands lacs*. Sous le patronage du ministère burundais de l'environnement

<http://www.foncier-developpement.org/outils/cadres-legislatifs-et-institutionnels/fiche-pays-burundi>

NDIKUMASABO, V., (2005), *Les défis majeurs du nouveau Gouvernement en matière foncière*, Etude Global Rights, Bujumbura

FAO, (2003), *Etude sur les Régimes fonciers 4, La parité hommes-femmes*, Rome

APDH, CARE, Global Rights, (2004), *Enquête Qualitative sur la Situation des Conflits Fonciers dans la Province de NGOZI*, décembre 2004 ;

APDH et Global Rights (2005), *Plaidoyer pour la Résolution des Conflits fonciers dans la Province de Ngozi ; cas des sites de Mubanga, Tangara, Ruhororo, Kibezi et Vyerwa et des attributions illégales de Rukeco et Mubuga* ; juillet 2005.

CENAP, (2005), *Etude sur les Pratiques Rurales en matière de Gestion des Propriétés foncières : Etude de cas sur base de la méthodologie de l'enquête parcellaire*, décembre 2005.

INTERNATIONAL CRISIS GROUP, (2003), *Réfugiés et Déplacés au Burundi : Désamorcer la Bombe Foncière*, ICG Rapport Afrique N° 70, Nairobi/Bruxelles.

REPUBLIQUE DU BURUNDI

Loi N°1/008 du 1^{er} septembre 1986 portant Code Foncier du Burundi.

Décret –Loi N°1/024 du 28 avril 1993 portant réforme du Code des Personnes et de la Famille.

Loi N° 1/010 du 30 juin 2000 portant Code de l'environnement de la République du Burundi.

Accord d'Arusha pour la paix et la réconciliation au Burundi, Arusha, 28 août 2000.

Loi n° 1/018 du 20 octobre 2004 portant promulgation de la Constitution intérimaire Post-transition de la république du Burundi.

Loi n° 1/016 du 20 avril 2005 portant organisation de l'administration communale.

Cadre stratégique de croissance et de lutte contre la pauvreté. Sept. 2006.

COORDONNEES

Claire GALPIN

Membre de la commission Europe International de L'OGE

14, rue des anciens moulins 88240 BAINS LES BAINS (France)

tel. 33 3 29 30 44 30 – cel. 33 6 72 91 46 56

claire.galpin@wanadoo.fr

Présidente de Géomètres Sans Frontières (GSF)

geometresansfrontiere@gmail.com

René Claude NIYONKURU (Président)

rcniyo@yahoo.fr

Jean Marie HABWINTAHE (Coordonnateur du projet)

jmhabwintahe@yahoo.fr

Alexis NKURUNZIZA (Conseiller national Foncier du programme Gutwara Neza)

nkurunzizalex@yahoo.fr

Association pour la Paix et les Droits de l'Homme (APDH)

Rohero II – BUJUMBURA (Burundi)