



PAGGF

Projet d'Amélioration de la Gestion
et de la Gouvernance Foncière au Burundi

www.paggf.bi

Titre	Feuille de route pour une approche nationale de sécurisation foncière systématique des terres privées au niveau décentralisé			
Réf.	2020/PAGGF_GIZ_DGIS/LJ/06			
DMS	B			
Historique des versions	Version	Date	Description	Auteur
	0.1	13/03/2020	Draft feuille de route	LADEC & GIZ/PROPFR Bénin
	0.2	10/04/2020	Revue du document	LJ, AA, PS
	3.0	23/04/2020	Considération Atelier de présentation draft	SN, BB
	1.0	24/04/2020	Validation CST	LADEC



Government of the Netherlands



giz Deutsche Gesellschaft
für Internationale
Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Table des matières

1. Introduction	7
1.1. Contexte	8
1.2. Objectifs	10
1.3. Approche méthodologique pour l'élaboration de la feuille de route	11
1.3.1. Analyse documentaire	11
1.3.2. Entretiens	11
1.3.3. Visite dans les communes	11
1.3.4. Calculs estimatifs des experts du LADEC et de la GIZ	11
2. Etat des lieux de la sécurisation des droits fonciers privés	12
2.1. Services fonciers existants	12
2.2. Résultats des services fonciers communaux en OIR et OGR	14
2.3. Analyse du temps nécessaire pour la sécurisation foncière avec OIR	15
2.3.1. Approche actuelle et état des lieux en 2020	15
3. Méthodologie pour une sécurisation systématique des droits fonciers privés	18
3.1. Qui initie sécurisation systématique des droits fonciers privés ?	18
3.2. Les étapes d'une sécurisation systématique des droits fonciers privés	18
3.2.1. Etape 1. Préparation	18
3.2.2. Etape 2. Opérations groupées de reconnaissance	21
3.2.3. Etape 3. Production des certificats fonciers	23
3.3. Prise en compte des droits fonciers des femmes et des vulnérables	23
4. Digitalisation et informatisation de l'information foncière	25
4.1. Références internationales sur la digitalisation et l'informatisation	25
4.2. Digitalisation et informatisation dans la Lettre de Politique Foncière	26
4.3. Avantages de la digitalisation et de l'informatisation	27
4.4. Options pour la digitalisation et l'informatisation	28
4.4.1. Option 1 : Digitalisation et informatisation limité au niveau des SFC	28
4.4.2. Option 2 : Digitalisation et informatisation avec intégration dans le SIF national	32
5. Mise à jour de l'information foncière	36
6. Acteurs de la sécurisation systématique des droits fonciers privés	39
6.1. Mapping des acteurs	39
6.2. Rôles des acteurs	39
6.2.1. Acteurs actuels	39
6.2.2. Nouveaux acteurs à intégrer	42
7. Plan et durée	46
7.1. Plan de conduite d'une OGR sur une colline	46
7.2. Durée de sécurisation des droits fonciers privés	47
8. Budget pour la sécurisation des droits fonciers privés sur une commune et coûts d'un certificat foncier	49
8.1. Budget estimatif pour une sécurisation des droits fonciers privés sur une commune	49
8.2. Coût d'un CF	50
9. Conclusions	53
10. Références Bibliographiques	54

Présentation sommaire de l'organisation exécutive



Le LADEC, « Land and Development Expertise Center », est une entreprise sociale burundaise engagée à la promotion du développement communautaire durable et à la justice sociale, fondés sur une bonne gestion foncière et d'autres ressources naturelles. Le LADEC œuvre à la promotion d'une société burundaise prospère, paisible et juste, grâce à un accès équitable aux ressources et aux opportunités de développement. Leur conviction est que l'entrepreneuriat social est un modèle apte à contribuer efficacement à la construction de cette société.

Par la recherche, le LADEC produit des analyses et des propositions pour alimenter, influencer, éclairer les politiques de développement. Sur base des résultats de recherche, il anime des cadres de dialogue impliquant l'autorité publique, les partenaires techniques et financiers, la société civile et les citoyens. Il initie, conçoit, gère et/ou réalise des projets de développement à différents niveaux qui tiennent compte des besoins réels des bénéficiaires. Mettant à profit ces domaines d'expertise, il fournit des services de qualité de conseil, de suivi-évaluation et d'appui au projets et processus de développement.

Ses domaines d'expertise sont les suivants : recherche, renforcement des capacités, animation des cadres de dialogue politique et gestion de projets autour de thématiques ci-après : gestion foncière décentralisée, gestion des conflits fonciers, genre & droits fonciers, sécurité foncière & alimentaire, environnement & aménagement du territoire, développement rural.

Siège social : Ngozi, RN 15. N°04
Tél. : +257 22 30 32 46/47
Site web : www.ladec.bi

Auteurs : NIBITANGA Séverin et BINOBA Bélise, Burundi

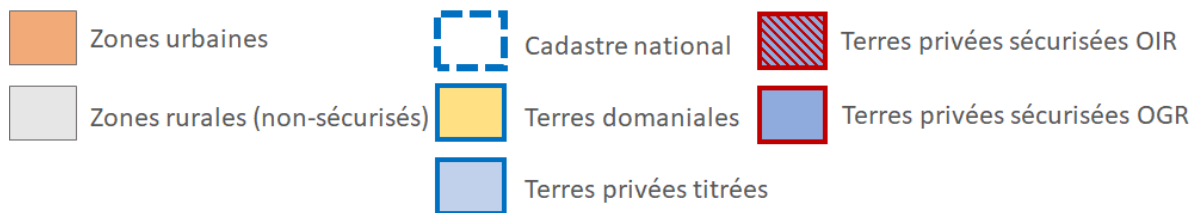
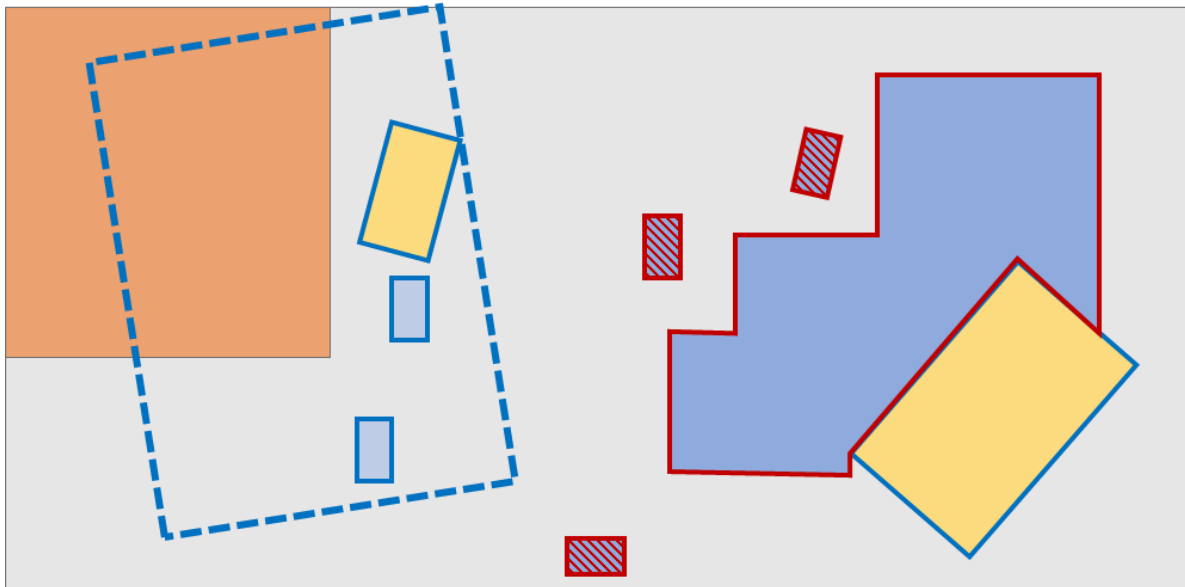
Avec l'appui de : OHEIX Bruno, France et SALIFU Mohammed, Bénin

Acronymes

AFC	Agent Foncier Communal
ANACOOP	Agence Nationale de Promotion et de Régulation des Coopératives
APDH	Association pour la Paix et les Droits de l'Homme
BCG	Bureau de Centralisation Géomatique
CF	Certificat Foncier Communal
CNFAL	Commission Nationale de Formation des Acteurs Locaux
CRC	Commission de Reconnaissance Collinaire
CTD	Conseiller Technique chargé de Développement
FAO	Organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture
FIDA	Fonds International pour le Développement Agricole
GNSS	Global Navigation Satellite System
IMF	Institutions de Micro-Finance
OGR	Opérations Groupées de Reconnaissance
OIR	Opérations Individuelles de Reconnaissance
ONG	Organisation Non Gouvernementale
OSC	Organisation de la Société Civile
PABG	Programme d'Appui à la Bonne Gouvernance
PAGGF	Projet d'Amélioration de la Gestion et de la Gouvernance Foncière
PTF	Partenaires Techniques et Financiers
PV	Procès-Verbal de Reconnaissance
RIM	Réseau des Institutions de Micro finance
RTK	Real Time Kinematic
SDC	Swiss Development and Cooperation
SFC	Service Foncier Communal
SIF	Système d'Information Foncière
SP/CFN	Secrétariat Permanent de la Commission Foncière Nationale
SRC	Système de Reference de Coordonnées
TD	Terres Domaniales
TIC	Technologies de l'Information
UE	Union Européenne

Résumé

Approche actuelle et état des lieux en 2020



État des lieux en 2020

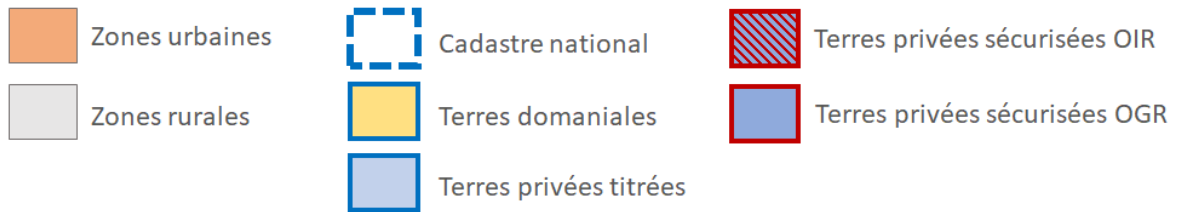
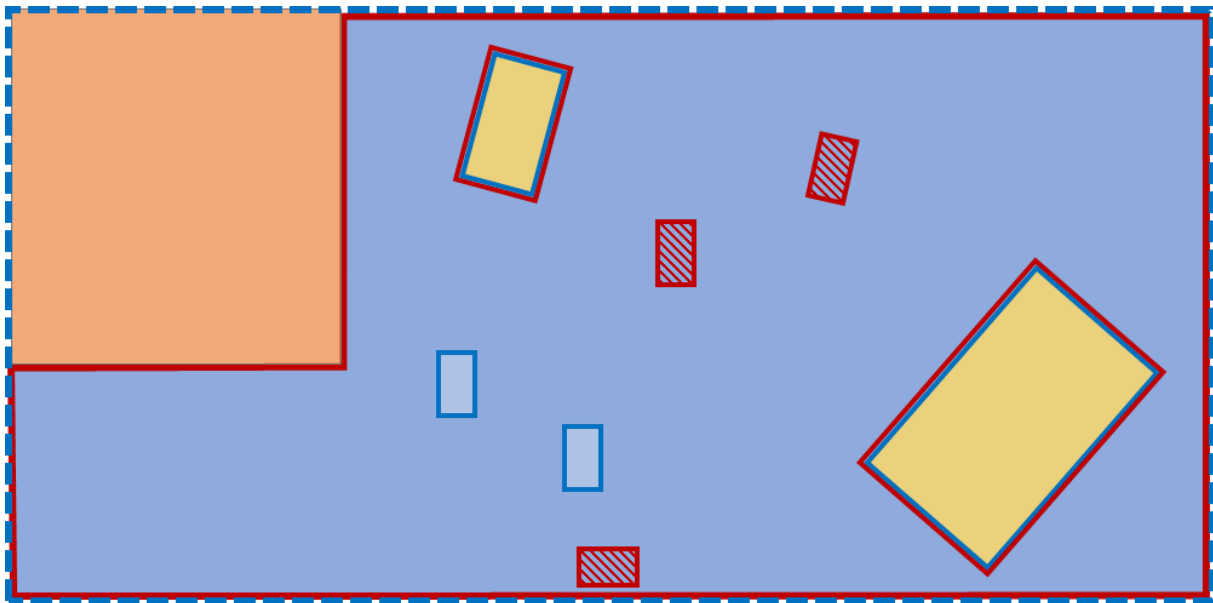
SFC existants:	93
SFC fonctionnels:	67
SFC non encore fonctionnels:	26

- Superficie des terres privées = **2 035 539 ha**
- Total parcelles privées = **4 071 078 (2 035 539 ha/0,5)**
- Parcelles déjà sécurisées = **370 804 parcelles = 9%**
- Par OIR (2009 – 2019) = **120 563 parcelles**
- Par OGR (2012 – 2019) = **250 241 parcelles**
- Parcelles non encore sécurisées = $4\,071\,078 - 370\,804 =$ **3 700 274 parcelles = 91 %**

Temps nécessaires à sécuriser → **290 ans sans appui (2 AFC par SFC)**

100% des parcelles avec OIR : → **68 ans avec appui (4 AFC par SFC)**

Approche systématique/OGR et projection de durée



Temps nécessaires pour sécuriser → **8 ans 8 mois (avec 6 AF)**

100% des parcelles avec OGR : → **L'exercice sera terminé en 2029**

1. Introduction

La problématique de sécurisation foncière est une préoccupation pour le Burundi. Ainsi, une réforme foncière a été engagée depuis 2010 avec la mise en place d'une Lettre de politique foncière comprenant des grandes orientations stratégiques, avec un ultime objectif de prévenir et résoudre des conflits fonciers devenus une des sources de perturbation de la paix et de la cohésion sociale, freinant ainsi le développement du pays en général et du secteur agricole en particulier. Cette sécurisation foncière concerne à la fois les terres domaniales et les terres privées.

Pour mettre en œuvre la réforme foncière, des initiatives se sont annoncées afin de sécuriser les droits fonciers portant sur des terres privées à travers l'implantation des services fonciers communaux (SFC). Selon les instructions du Gouvernement, un inventaire des terres domaniales est un préalable pour la certification des terres privées dans une commune où l'implantation d'un service foncier communal a eu lieu, en vue de protéger le patrimoine foncier domanial contre des risques d'accaparement. Or, le travail d'inventaire et délimitation des terres domaniales n'a jusqu'aujourd'hui été réalisée que dans 48 communes (voir annexe VI) sur 116 que compte la zone rurale. Il est donc important que ce travail soit effectué sur les communes qui restent avant d'envisager une sécurisation systématique des terres privées afin d'éviter tout risque d'empiètement sur les droits fonciers domaniaux. Le budget relatif aux opérations d'inventaire, délimitation, enquête foncière, bornage et mesurage des terres domaniales dans les **68 communes** restantes est estimé à **USD 30 000 000¹**.

Réflexion

Dans le cadre du partenariat public-privé, le travail d'inventaire, délimitation, enquête foncière, bornage et mesurage des terres domaniales pour les 68 communes pourrait être confié à un prestataire de services spécialisé qui utiliserait ses propres équipements. Par conséquent, les opérations pourraient être effectuées en peu de temps et à un coût réduit. Le marché pourrait être fractionné en lots, qui feraient objet d'appel d'offre.

Le Projet d'Amélioration de la Gestion et de la Gouvernance Foncière (PAGGF) exécutée par la GIZ, sous cofinancement de l'Union Européenne (UE) et du Ministère Allemand pour le Développement Economique (BMZ) dans sa première phase d'octobre 2014 au 30 septembre 2018, visait la réalisation de l'inventaire des terres domaniales sur le territoire national. Son objectif global est de contribuer au développement d'une gestion foncière favorable à l'atténuation des risques de conflits interpersonnels, à l'accès à la terre des personnes vulnérables et au développement économique équitable au Burundi. Plus spécifiquement, il vise à (1) améliorer la gestion foncière des terres domaniales, par une identification systématique des terres domaniales, (2) fournir un appui visant à soutenir le processus d'enregistrement des terres de l'Etat, et (3) créer le lien avec la gestion foncière systématique décentralisée des terres privées. L'approche systématique est privilégiée pour parier à la lenteur qui caractérise l'approche de l'opération individuelle de reconnaissance (OIR). C'est pour répondre à ce souci que la présente feuille de route a été élaborée afin de

¹ L'estimation a été faite à partir du coût d'inventaire, délimitation, bornage et mesurage dans 23 communes de la zone d'intervention du PAGGF (cfr budget PAGGF).

servir de référence à tous les acteurs qui veulent soutenir la sécurisation des droits fonciers privés.

Après une introduction qui décrit le contexte général, les objectifs et l'approche méthodologique de l'élaboration de la feuille de route (1), la feuille de route présente l'état des lieux actuel de la sécurisation des droits fonciers privés (2) et propose une méthodologie appropriée pour une sécurisation systématique des droits portant sur les terres des particuliers (3), avec une carte d'acteurs à mettre à contribution pour la mise en œuvre de la feuille de route (4). En outre, un plan et une durée estimative (5) d'une part et un budget indicatif d'autre part y sont présentés. Tout au long du document, des recommandations et points d'attention y sont formulés dans des encadrés de réflexions.

1.1. Contexte

Dans la réunion de sécurité tenue en date du 04 février 2008 par son Excellence Monsieur le Président de la République à l'intention des Hauts Cadres politiques, policiers et militaires, les conflits fonciers ont été identifiés comme une source majeure de l'insécurité sur tout le territoire national². En cette année, les autorités policières affirmaient que plus de 60% des actes criminels enregistrés sur le territoire du Burundi étaient directement ou indirectement liés au foncier³. Les différentes études ont montré que plus de 70% des conflits civils portés devant les tribunaux de résidence sont relatifs au foncier⁴. Ce phénomène de conflictualité foncière élevée se justifie en partie par un contexte de forte dépendance vis-à-vis de l'agriculture (90% de la population vit de l'agriculture)⁵ et de pression démographique sans précédent (une densité moyenne de 462 ha/Km²)⁶.

Au Burundi en général et dans les communes qui ne disposent pas encore de services fonciers fonctionnels en particulier, le témoignage est le principal moyen de preuve de droits fonciers. Par ailleurs, les moyens de preuve écrite les plus usités en milieu rural jouissent d'une faible valeur juridique suite aux multiples imperfections contenues dans ces documents, ce qui conduit à une insécurité généralisée des droits détenus sur les terres des populations rurales du Burundi⁷. C'est pour faire face à cette situation que le Burundi a initié un processus de réforme foncière et qu'une Lettre de politique foncière a été adoptée en 2010⁸. Ce document d'orientation stratégique introduit clairement un système de gestion foncière décentralisée en son axe 3. La décentralisation de la gestion foncière est venue

² Voir Arrêté n° 120/VP1/324/2008 du 24 mars 2008 portant Nomination des membres du Comité interministériel de réforme agraire dans sa partie relative au contexte.

³ René Claude Niyonkuru, Etude sur les violences armées causées par les conflits fonciers au Burundi, 2008, p. 3

⁴ RCN Justice et Démocratie, Statistiques judiciaires, Décembre 2009, p. 26, in NINDORERA L. M. et al., La gouvernance foncière au Burundi : Evaluation avec le Cadre d'Analyse de la Gouvernance foncière (CAGF), Bujumbura, septembre 2017, p. 33

⁵ Institut des Statistiques et d'Etudes Economiques du Burundi (ISTEBU), Annuaire des statistiques agricoles du Burundi : Edition 2016, septembre 2017, p. 1

⁶ République du Burundi, Recensement Général de la Population et de l'Habitat 2008, projection 2020. Les densités sont calculées sur base de la surface émergée, soit 25950 km².

⁷ APDH, Les services fonciers communaux au Burundi : avancées, incertitudes et défis, Février 2014

⁸ Décret n° 100/72 du 26 avril 2010 portant adoption de la Lettre de politique foncière au Burundi (ci-après : « Lettre de Politique Foncière du Burundi »)

comme une réponse aux défaillances du système de gestion foncière trop centralisé, notamment la lenteur, la complexité et la lourdeur de ces procédures d'enregistrement des droits fonciers ainsi que les coûts élevés de la procédure (moins de 46.000 Titres fonciers établis jusqu'en 2010)⁹.

En application des orientations de la Lettre de Politique Foncière, la loi n° 1/13 du 9 Août 2011 portant révision du code foncier du Burundi a vu le jour en 2011. Cette loi est intervenue pour donner un cadre légal aux services fonciers communaux et surtout pour établir la valeur juridique du certificat foncier délivré par ces services qui ont vocation à être des dispositifs de proximité en charge de la certification des droits sur base de leur reconnaissance publique, participative et contradictoire au niveau communautaire. Des textes d'application du code foncier révisé ont apporté des précisions sur la mise en œuvre du dispositif de gestion foncière décentralisée. Il s'agit du Décret n°100/129 du 23 juin 2016 portant modalités d'application des dispositions du Chapitre 3 « **Droits fonciers certifiés** » de la Loi n°1/13 du 9 août 2011 portant révision du code foncier du Burundi et de l'ordonnance Ministérielle n°770/185 du 22 mars 2017 portant **fixation des modèles de registre chronologique des demandes des certificats fonciers, de registre foncier communal et de certificat foncier**. Il convient de noter que la création des premiers SFC n'a pas attendu l'adoption de la Lettre de politique foncière ou le Code foncier révisé. Les premières expériences pilotes de gestion foncière décentralisée ont vu le jour en 2008-2009 sur appui de la Coopération Suisse (Marangara et Ruhororo), de l'Union Européenne (Itaba et Bugenyuzi) et de la Coopération Technique Belge (Nyabitsinda). Ces expériences ont inspiré le cadre politique et législatif en vigueur.

L'objectif du SFC, dispositif juridique et institutionnel local, est de prévenir et réduire les conflits fonciers qui constituent une source de perturbation de la cohésion sociale d'une part, et de stimuler le développement local d'autre part. Ce double objectif ne pourrait être pleinement atteint que si les droits fonciers sont systématiquement sécurisés sur tout le territoire national.

Le code foncier de 2011 prévoit une coexistence de deux systèmes de sécurisation des droits fonciers privés situés à deux niveaux différents : le **Service des Titres fonciers** qui délivre des Titres fonciers sur les terres urbaines et rurales et le **Service Foncier Communal** qui délivre des certificats fonciers. Ces deux documents sont les seuls reconnus par la loi comme preuves écrites du droit de propriété foncière¹⁰.

Au début de la mise en œuvre de la gestion foncière décentralisée, les SFC ont été créés avec l'appui financier et technique des partenaires du gouvernement. Chaque implantation du SFC était précédée d'une étude diagnostique socio-foncière dont l'un des objectifs était de s'assurer de la nécessité d'un tel service pour la population de la zone d'étude. Cette nécessité devait se justifier notamment par le degré de conflictualité foncière et le potentiel engouement des usagers à recourir au service de sécurisation des droits proposé par le nouveau dispositif de gestion foncière. Une fois le SFC créé, l'on s'attendait à un afflux des demandes de certification des droits portant sur toutes les catégories de terre. L'approche qui a été utilisée dans un premier temps fut l'accueil des demandes individuelles introduites

⁹ Lettre de politique foncière du Burundi, page 5.

¹⁰ Loi n°1/13 du 9 août 2011 portant révision du code foncier du Burundi, art. 313

par les requérants auprès des SFC. Les résultats de l'évaluation des résultats des expériences pilotes ont montré que, outre le taux faible des demandes de certification, les terres qui font le plus objet de sécurisation sont celles acquises par achat (86,2%)¹¹.

Ce constat laisse penser que c'est surtout les plus nantis qui recourent au SFC. Il a été également constaté que les droits des femmes faisaient moins objet de demande de certificats fonciers (4,4%)¹².

Pour faire face aux faiblesses que présente l'approche de traitement des demandes isolées, certaines communes ont testé l'approche systématique dite « Opération Groupée de Reconnaissance » (OGR).

Cette approche présente l'avantage de rapidité dans la couverture d'une zone donnée en sécurisation foncière et de prendre en compte toutes les catégories d'usagers et de droits. Les OGR constituent aussi un cadre efficace dans la gestion des conflits. En effet, 70% des conflits soumis aux commissions de reconnaissance lors des enquêtes foncières sur terrain sont résolus à l'amiable. Cependant, cette approche a surtout été mise en œuvre par des communes bénéficiant d'un appui externe, celles de la province de Ngozi appuyées par la Coopération Suisse à travers son Projet foncier et celles de la province de Makamba appuyées par la Coopération Néerlandaise à travers l'ONG ZOA. Il convient de signaler qu'une des communes appuyées par la Coopération Suisse, celle de Marangara, a pu poursuivre les OGR de sa propre initiative et avec ses propres moyens, et a déjà mené des reconnaissances sur l'ensemble de 3 collines.

C'est dans ce contexte que, soucieux de sécuriser tous les droits fonciers privés en un temps relativement court, le Gouvernement Burundais veut disposer d'une feuille de route pour une généralisation de l'approche OGR à l'échelle nationale.

La feuille de route que nous proposons résulte d'un effort de capitalisation de l'approche OGR mis en œuvre dans certaines communes du pays enrichie par de bonnes pratiques tirées de l'expérience d'autres pays africains, notamment le Bénin, l'Ouganda et le Madagascar.

1.2. Objectifs

L'objectif de la feuille de route est de servir d'outil technique de référence et de guide méthodologique, pour l'Etat et ses partenaires qui veulent soutenir la réforme foncière, en vue d'une sécurisation systématique des terres privées qui se fait au niveau des entités décentralisées au Burundi.

Cette feuille de route tente de répondre aux objectifs de différents acteurs (la population, la commune, l'Etat, les partenaires techniques et financiers) qui recherchent la paix, la cohésion sociale et le développement local.

¹¹ APDH, Les services fonciers communaux au Burundi : avancées, incertitudes et défis, Février 2014, p. 13

¹² *Ibidem*, p. 20

1.3. Approche méthodologique pour l'élaboration de la feuille de route

1.3.1. Analyse documentaire

Les SFC au Burundi datent de plus de dix ans. Ils ont alimenté des réflexions qui ressortent notamment dans les des rapports de mise en œuvre et d'évaluation portant notamment sur les projets d'appui de ces structures. Divers autres documents et études relatifs au foncier ont été produits et intéressent cette analyse. La littérature sur l'expérience d'autres pays africains et les documents produits par des organisations internationales comme la FAO ainsi que ceux du programme global de la GIZ, gouvernance foncière responsable (ProPFR) avec les expériences du Bénin, du Madagascar et de l'Ouganda ont été également exploités pour tirer profit des bonnes pratiques d'ailleurs.

1.3.2. Entretiens

Des entretiens avec les acteurs étatiques du niveau national (Ministère des Travaux Publics, du Transport, de l'Équipement et de l'Aménagement du Territoire, le Secrétariat Permanent de la Commission Foncière Nationale, le Cadastre National) en dates du 24 et 28 février 2020 ont été menés pour que la feuille de route tienne compte de leurs avis, préoccupations et desiderata. En outre, des échanges ont été faits avec des acteurs d'appui à la gestion foncière décentralisée qui ont enrichi la feuille de route sur base de leur expérience.

1.3.3. Visite dans les communes

Une mission de travail sur terrain a été effectuée dans les communes de Marangara, Gashikanwa de la province de Ngozi et Gasorwe de la province de Muyinga en dates du 26 et 27 février 2020.

Pareille mission a été également conduite dans les communes de Mabanda et de Makamba de la province de Makamba en dates du 9 et 10 mars 2020.

Ces descentes sur terrain ont permis des échanges avec les administrateurs communaux et les agents fonciers communaux qui gèrent au quotidien les SFC. La visite de terrain a permis de se rendre compte que les chiffres estimés grâce aux deux premières méthodes (entretiens et analyse documentaire) étaient proche de la réalité.

1.3.4. Calculs estimatifs des experts du LADEC et de la GIZ

La feuille de route est basée sur des moyennes. Elle présente une commune de taille moyenne, avec un effectif moyen de 20 collines.

Cette feuille de route avec focus OGR se veut logique, séquencée, cohérente et illustrée par des données chiffrées.

2. Etat des lieux de la sécurisation des droits fonciers privés

L'état des lieux de la sécurisation foncière est analysé en termes des services fonciers existant et des résultats atteints dans le cadre des OIR et des OGR.

2.1. Services fonciers existants

Tableau : Nombre de SFC par province

Provinces	Nombre de communes	Nombre de communes disposant du SFC
NGOZI	9	9
KAYANZA	9	9
KIRUNDO	7	6
MUYINGA	7	1
RUYIGI	7	6
CANKUZO	5	5
RUTANA	6	6
MAKAMBA	6	5
BUBANZA	5	5
CIBITOKÉ	6	6
BUJUMBURA	9	1
BURURI	6	2
RUMONGE	5	5
GITEGA	11	10
MURAMVYA	5	5
MWARO	6	0
KARUSI	7	7
Total	116	93

Sur 116 communes des provinces du Burundi, 93 disposent des SFC, soit une couverture nationale de 80%. 51 de ces SFC ont été créés sur appui technique et financier externe, soit 56%. Pour inciter les communes à s'approprier desdits services, la stratégie devait aboutir à la reprise progressive et totale du financement des SFC par les communes. Ainsi certains bailleurs ont arrêté leur appui aux SFC¹³ qui opèrent désormais sur fonds propres des communes.

¹³ Il s'agit de 41 SFC dont l'implantation a été appuyée par le Programme Gutwaraneza de l'Union Européenne (Itaba, Gitega, Giheta, Ryansoro, Gishubi, Buraza, Mutumba, Bugenyuzi, Buhiga), Association pour la Paix et les Droits de l'Homme, APDH en sigle, sur fonds de l'Union Européenne (Makebuko, Bugendana, Bukirasazi, Mutaho), CISV (Shombo et Nyabikere), FIDA à travers ses programmes/projets PAIVA-B et PRODEFI (Gihogazi, Gitaramuka, Gashikanwa, Busiga, Mwumba, Kayanza, Gahombo, Muhanga, Rango, Bukeye, Mbuye, Kiganda, Muramvya, Rutegama, Mpanda, Musigati Rugazi, Bubanza, Mugina et Bukiranyana), PPCDR (Kigamba et Mishiha), ZOA (Makamba, Mabanda et Vugizo) et CTB (Nyabitsinda).

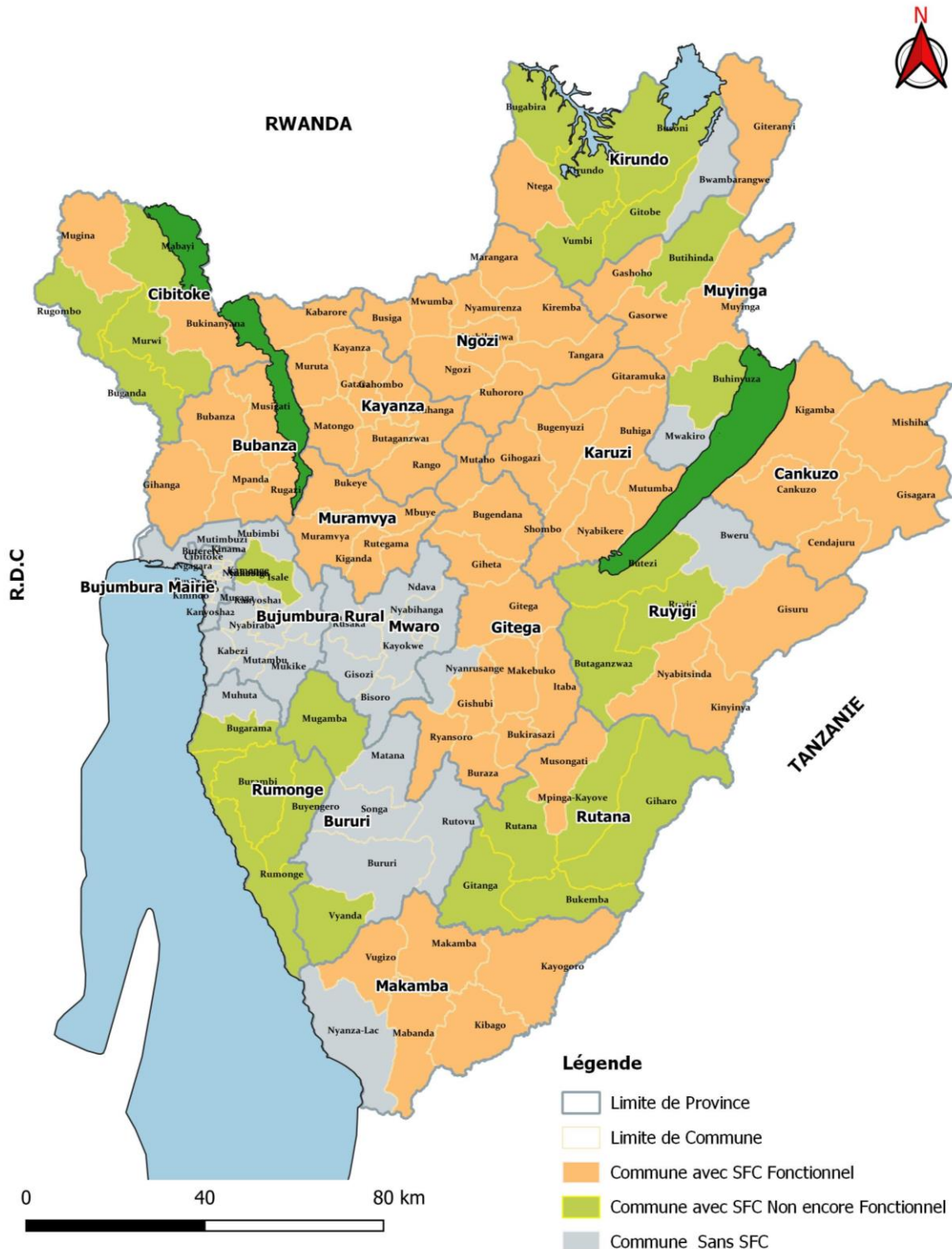


Figure : Situation des SFC par province (carte préparée par LADEC)

Plus tard, certaines communes ont emboîté le pas aux premières initiatives en créant des services avec leurs propres moyens ou sur appui partiel de l'Etat à travers le Secrétariat Permanent de la Commission Foncière Nationale (SP/CFN). On observe cette dynamique depuis 2016. Le nombre total des services fonciers communaux nés dans ces conditions s'élève aujourd'hui à 40, soit 44%. Notons que les SFC nés sur initiative des communes et qui n'ont pas bénéficié d'un quelconque appui connaissent des difficultés particulières de

fonctionnement. Dans certaines communes, les AFC ont été recrutés mais n'ont pas bénéficié de formation qui les rend aptes à effectuer leur mission. Ils ne disposent ni de bureaux propres ni de matériel nécessaire.

2.2. Résultats des services fonciers communaux en OIR et OGR

Les services fonciers communaux fonctionnels opèrent suivant deux approches. La première approche est une **opération individuelle de reconnaissance (OIR)** qui consiste en un traitement des demandes de certificats introduites individuellement. Dans ce cas, les enquêtes sur terrain (les reconnaissances collinaires) sont organisées de façon isolée. La deuxième approche est dite **opération groupée de reconnaissance (OGR)** qui permet d'organiser d'une manière systématique les travaux de reconnaissances collinaires pour des demandes de certificats introduites collectivement à travers les conseils collinaires, parcelle par parcelle jusqu'à une couverture totale d'une zone/colline. Seules les communes qui ont bénéficié d'un appui technique et financier de la Coopération Suisse dans la province de Ngozi et du ZOA dans la province de Makamba ont pu expérimenter les OGR.

	OIR	OGR
Conflits résolus ¹⁴	30%	Plus de 60%
Nombre parcelles sécurisées ¹⁵	120 563 ¹⁶	250 241 ¹⁷

Réflexion

Certains SFC ont bénéficié ou bénéficient encore d'un appui financier des PTF. Cet appui permet aux communes d'engager temporairement des agents fonciers supplémentaires (généralement deux), ce qui booste le rendement des SFC. C'est le cas de la zone d'intervention du FIDA à travers ses programmes/projets de développement agricole. Ces SFC ont un rendement supérieur à celui des SFC qui fonctionnent sans appui et qui n'utilisent généralement que deux agents fonciers. Le calcul du temps utilisé pour sécuriser les terres privées en OIR a tenu compte de ces deux scénarii.

Dans l'hypothèse des SFC qui fonctionnent sans appui, la sécurisation des droits fonciers de tout le territoire burundais (première couverture) durera **290 ans**, et l'exercice sera achevé en **2310**.

Dans l'hypothèse des SFC qui fonctionnent avec un appui externe, la sécurisation des droits fonciers de tout le territoire burundais (première couverture) durera **68 ans** et l'opération

¹⁴ Dans zone du Projet foncier de la Coopération Suisse par exemple, 164 sur 540 conflits ont été résolus dans le cadre des OIR tandis que ceux résolus en OGR s'élèvent à 5672 sur 8996.

¹⁵ Il s'agit d'une sécurisation se limitant au niveau de la reconnaissance collinaire ayant abouti à une confirmation des droits revendiqués

¹⁶ Les premiers services fonciers ayant été créés en 2008, ce résultat a été atteint pendant une durée de 11 ans (nous nous sommes limités aux données de 2019)

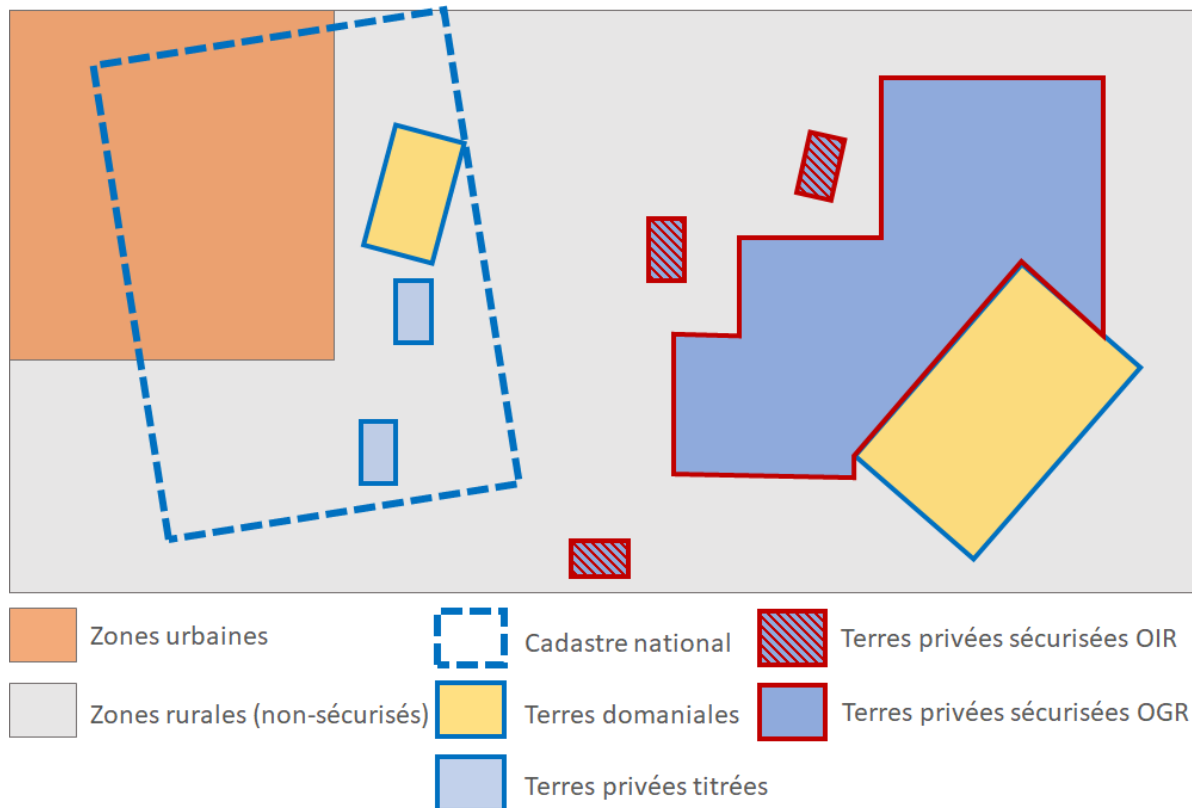
¹⁷ Il est difficile d'estimer la durée que l'atteinte de ce résultat a prise étant donné que le nombre d'équipes mobilisées a subi des variations dans le temps et dans l'espace.

prendra fin en **2088**. Dans toutes les communes qui ont expérimenté les OGR, les bénéficiaires et les autorités locales témoignent de l'efficacité de cette approche en matière de gestion des conflits. « Les OGR mettent à nue les conflits fonciers latents, ce qui permet leur gestion pacifique », a affirmé un agent d'une des communes visitées. D'après les témoignages des magistrats de la zone du ZOA, il y a une facilité d'instruction des dossiers portant sur des litiges fonciers. En effet, le certificat foncier constitue une preuve écrite qui peut être présentée devant le tribunal. En outre, il arrive que le tribunal demande la communication du dossier foncier pour consultation.

2.3. Analyse du temps nécessaire pour la sécurisation foncière avec OIR

2.3.1. Approche actuelle et état des lieux en 2020

Le schéma ci-dessous, illustre le rythme de sécurisation des terres selon l'approche individuelle (OIR) comparativement à l'approche systématique (OGR), ainsi que les différentes interventions du cadastre national, tant sur les terres privées que sur les terres domaniales, sur les terres urbaines et sur les terres rurales.



État des lieux en 2020

SFC existants: 93
SFC fonctionnels: 67
SFC non encore fonctionnels: 26

- Superficie des terres privées = **2 035 539 ha**
- Total parcelles privées = **4 071 078 (2 035 539 ha/0,5)**
- Parcelles déjà sécurisées = **370 804 parcelles = 9%**
- Par OIR (2009 – 2019) = **120 563 parcelles**
- Par OGR (2012 – 2019) = **250 241 parcelles**
- Parcelles non encore sécurisées = $4\,071\,078 - 370\,804 =$ **3 700 274 parcelles = 91 %**

Temps nécessaires à sécuriser → **290 ans sans appui (2 AFC par SFC)**

100% des parcelles avec OIR : → **68 ans avec appui (4 AFC par SFC)**

Pour le calcul du nombre de parcelles et de la durée de sécurisation des droits fonciers, les estimations suivantes ont été faites :

- Superficie totale du territoire national : **2 783 400 ha**
- Superficie totale terres domaniales privées, y compris les routes et autres voies de desserte : **233 624 ha¹⁸**
- Superficie des lacs : **218 000 ha¹⁹**
- Superficie des marais : **117 993 ha²⁰**
- Superficie des aires protégées : **135 139 ha²¹**
- Superficie occupée par les villes : **43 105 ha²²**
- Taille moyenne d'une parcelle : **0,5 ha²³**
- Superficie des terres privées à sécuriser (par SFC) = **2 035 539 ha²⁴**
- Total parcelles privées = **4 071 078 (2 035 539 ha/0,5)**

¹⁸ A partir de la superficie des terres domaniales sur 23 communes de la zone d'intervention du PAGGF, nous avons calculé la superficie moyenne des terres domaniales par commune : 46 318 ha/23, soit 2 014 ha. Ainsi, la superficie totale des terres domaniales sur 116 communes (zone rurale) est estimée à $2\,014\text{ ha} \times 116$, soit 233 624 ha.

¹⁹ <http://www.fao.org/3/X6804F/X6804F03.htm> , consulté le 02 avril 2020

²⁰ <http://www.fao.org/3/X6804F/X6804F03.htm> , consulté le 02 avril 2020

²¹ UICN/PACO (2011). *Parcs et réserves du Burundi : évaluation de l'efficacité de gestion des aires protégées*. Ouagadougou, BF: UICN/PACO, p. 12, en ligne : <https://www.google.com/search?client=firefox-b-d&q=parcs+et+r%C3%A9serves+du+burundi>, consulté le 22 avril 2020

²² Décret n°100/140 du 7 novembre 2000 portant délimitation et périmètre des centres urbains et République du Burundi, Recensement Général de l'Urbanisme et de l'Habitat du Burundi 2008, p. 27 (pour Bujumbura)

²³ République du Burundi, Stratégie Agricole Nationale 2008-2015, p. 1

²⁴ Superficie du territoire national déduite de celle des eaux, des aires protégées, des terres domaniales, des marais et des villes.

- Parcelles déjà sécurisées = **370 804 parcelles = 9%**
- Par OIR (2009 – 2019) = **120 563 parcelles**
- Par OGR (2012 – 2019) = **250 241 parcelles**
- Parcelles non encore sécurisées = $4\,071\,078 - 370\,804 =$ **3 700 274 parcelles= 91 %**
- Nombre potentiel de parcelles à sécuriser par commune = $4\,071\,078 \text{ parcelles} / 116 =$ **35 096 parcelles**
- Nombre de parcelles déjà sécurisées (reconnues) en OIR et OGR = $120\,563 \text{ (OIR)} + 250\,241 \text{ (OGR)} =$ **370 804 parcelles**
- Nombre de parcelles qui restent à sécuriser (non encore reconnues) au niveau national : $4\,071\,078 - 370\,804 =$ **3 700 274 parcelles**
- Moyenne annuelle des parcelles reconnues par un SFC sans appui dans le cadre des OIR : **110 parcelles**²⁵
- Moyenne annuelle des parcelles reconnues par 116 SFC sans appui dans le cadre des OIR : **12 760 parcelles**
- Moyenne annuelle des parcelles reconnues par SFC avec appui dans le cadre des OIR : **467 parcelles**
- Moyenne annuelle des parcelles reconnues par 116 SFC sans appui dans le cadre des OIR : **54 172 parcelles**²⁶.
- **Durée pour sécuriser les parcelles** qui ne le sont pas encore, **avec l'approche OIR sans appui externe**²⁷ : $3\,700\,274 / 12\,760 =$ **290 ans**. Cette durée peut se réduire ou augmenter en fonction du nombre d'agents fonciers engagés.
- **Durée pour sécuriser les parcelles** qui ne le sont pas encore, **avec l'approche OIR avec appui externe**²⁸ : $3\,700\,274 / 54\,172 =$ **68 ans**. Cette durée peut se réduire ou augmenter en fonction du nombre d'agents fonciers engagés.

²⁵ Sur les 41 SFC qui n'ont reçu aucune forme d'appui, nous avons pris un échantillon de 8 SFC. Sur base des reconnaissances réalisées depuis leur création, une moyenne annuelle de 110 reconnaissances réalisées a été dégagée

²⁶ Sur les 51 SFC ayant bénéficié d'un appui externe, nous avons pris un échantillon de 18 SFC. A partir du nombre total des reconnaissances réalisées par ces SFC depuis leur création, nous avons pu dégager une moyenne des reconnaissances réalisées annuellement (467 reconnaissances)

²⁷ Nous supposons que l'approche OIR, sans appui externe, est conduite par 2 agents fonciers par commune.

²⁸ Nous supposons que l'approche OIR, avec appui externe, est conduite par 4 agents fonciers par commune.

3. Méthodologie pour une sécurisation systématique des droits fonciers privés

3.1. Qui initie sécurisation systématique des droits fonciers privés ?

Selon l'article 55 du Décret n°100/129 du 23 juin 2016 portant modalités d'application des dispositions du Chapitre 3 « Droits fonciers certifiés » de la Loi n°1/13 du 9 août 2011 portant révision du code foncier du Burundi les OGR peuvent être organisées :

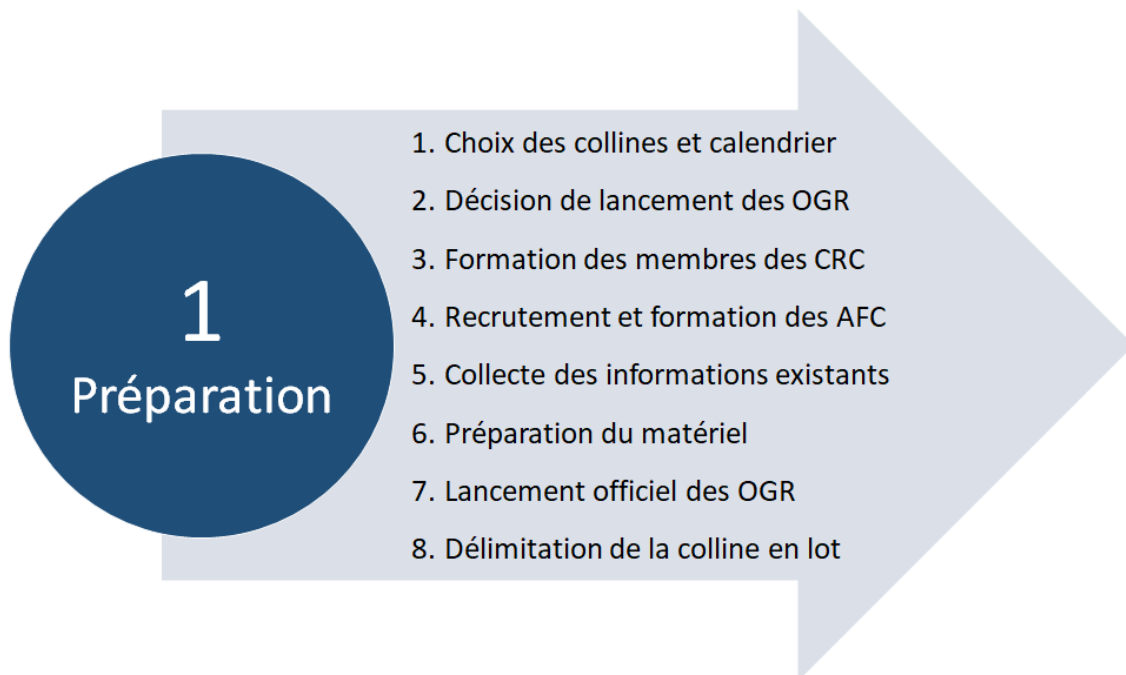
- Soit à l'initiative du Conseil communal, si celui-ci le juge pertinent et en décide par délibération.
- Soit à l'initiative des habitants d'une colline ou d'une partie de celle-ci, qui en font la demande auprès de l'administrateur communal qui soumet la décision de l'entreprendre à la délibération du Conseil Communal.

3.2. Les étapes d'une sécurisation systématique des droits fonciers privés



3.2.1. Etape 1. Préparation

Qu'elle soit organisée sur initiative du Conseil Communal ou sur demande de la population, la réussite d'une OGR est conditionnée par une bonne préparation. Cette phase comprend les activités suivantes :



1. Choix des collines prioritaires

Le choix des zones d'intervention a lieu après l'expression du besoin des demandes collectives par la population lors des réunions de sensibilisation sur l'importance de sécuriser les droits fonciers. Cette expression se mesure par le degré de participation de la population aux séances de sensibilisation et en tenant compte des sollicitations explicites de cette dernière.

Réflexion

Pour se rassurer que les CF à produire au terme des reconnaissances collinaires seront retirés, la commune peut exiger que tout ou partie du prix du CF soit préalablement payé comme une manifestation de l'engouement de la communauté pour les OGR, comme le fait la commune Marangara de la province Ngozi.

D'autres critères peuvent être pris en compte : la prévalence des conflits fonciers, la répartition équilibrée des interventions d'un point de vue géographique, l'éloignement²⁹ de la localité par rapport à la localisation du service foncier communal, etc. Si la commune a l'intention de couvrir toutes les collines de son territoire sans aucune exception, les OGR peuvent commencer par n'importe quelle colline qui en exprime l'intérêt sans pour autant tenir compte de nombreux critères. Le processus devant être participatif, l'ordre des interventions sur les collines est annoncé dans le cadre des réunions entre l'administration communale et les chefs des collines.

La demande collective est matérialisée par un acte de manifestation d'intérêt signé par les membres du conseil collinaire en leur qualité de représentant de la population.

2. Décision de lancement et calendrier

La décision de lancement des OGR est prise par délibération du conseil communal³⁰ et publiée par voie d'affichage à la commune et sur la colline concernée. Elle est portée à la connaissance du public par des canaux³¹ habituels de communication. Le calendrier des activités est fixé par l'administration communale, en concertation avec les conseils collinaires.

3. Formation des membres des commissions de reconnaissance collinaires

Il est important que les membres des commissions de reconnaissance soient formés pour être à la hauteur de leur mission. La formation portera notamment sur l'importance et le processus de sécurisation foncière systématique, la procédure de reconnaissance foncière, la déontologie des CRC, les techniques de médiation des conflits fonciers et la prise en compte des droits fonciers des femmes et des groupes vulnérables.

4. Recrutement et formation des agents d'appui

²⁹ Les analyses montrent que le nombre de demandes diminue en fonction de l'éloignement des collines vis à vis du SFC.

³⁰ Décret n°100/129 du 23 juin 2016 portant modalités d'application du chapitre 3 : « Des droits fonciers certifiés » de la Loi n°1/13 du 9 août 2011 portant révision du code foncier du Burundi, art. 55

³¹ Communiqués dans les lieux de culte, les annonceurs communautaires etc.

Les OGR nécessitent une mobilisation des ressources humaines suffisantes, dont le nombre est décidé par l'administration communale en fonction de ses moyens et de ses choix. Dans tous les cas, les agents fonciers titulaires (généralement deux) ne peuvent pas conduire une OGR sans appui. Si les agents d'appui ne sont pas déjà formés, ils doivent bénéficier d'une formation qui leur permet de bien remplir leur rôle. Les modules de formation sur la gestion foncière décentralisée, validés par le Centre National de Formation des Acteurs Locaux (CNFAL) et le Secrétariat Permanent de la CFN sont déjà disponibles et constituent une référence. Ladite formation peut aussi se réaliser dans le cadre d'une coopération entre le CNFAL et l'Institut de l'Administration et Cartographie foncière de l'Université du Burundi.

5. Collecte des informations foncières existantes

Il s'agit entre autres des informations relatives aux terres domaniales, aires protégées, marais, zones minières, terres titrées, des terres cadastrées, terres certifiées en OIR, etc. Une fois sur terrain, les agents seront plus attentifs pour ne pas empiéter sur les droits de l'Etat ou pour éviter une éventuelle certification des droits sur un terrain déjà titré.

6. Préparation du matériel à utiliser dans les opérations sur terrain

Il importe d'apprêter et de tester tout le matériel à utiliser lors des enquêtes sur terrain : formulaires (analogue et digitales) de PV de reconnaissance, formulaire des oppositions, dispositifs mobile, GPS de poche, récepteurs GNSS, mètre à ruban, jalons, etc.

7. Lancement officiel des opérations

L'administration communale procède au lancement des opérations en présence de la population de la colline choisie. L'expérience a montré que le rôle de l'administration est prépondérant pour la mobilisation avant et pendant les opérations qui demandent une si forte participation communautaire.

Le message donné est centré sur l'importance de la certification foncière, la procédure suivie, la nécessité d'une forte participation des propriétaires et des limitrophes, le rôle des CRC, l'encouragement à la gestion des conflits fonciers par médiation, la prise en compte des droits fonciers des femmes et des vulnérables (veuves, orphelins, ...) ainsi que les conditions financières d'acquisition du certificat.

8. Délimitation de la colline en lots

Avant le début proprement dit des OGR, il est nécessaire de procéder à l'exploration de toute la colline pour pouvoir la délimiter en lots. Les agents fonciers se font accompagner par le Chef de Colline ou par un membre du conseil de Colline pour subdiviser la colline ou la sous-colline en lots afin de déterminer le nombre d'équipes d'agents³² à affecter suivant cette subdivision. Les lots sont déterminés en suivant les limites naturelles (ravins, ruisseaux, rivières, marais) ou les voies publiques (pistes rurales, etc.) L'utilisation des orthophotos ou des images des services comme Google Maps facilite le travail de délimitation. Cette première délimitation des lots est sommairement schématisée par les agents fonciers. Ces informations sont enregistrées dans un système d'information foncière.

³² Les opérations groupées de reconnaissance nécessitent un personnel d'appui. Ces équipes sont constituées d'agents formés aux techniques de levée et de cartographie.

3.2.2. Etape 2. Opérations groupées de reconnaissance

C'est une étape importante qui détermine la possibilité d'obtention ou non du CF. En effet, la prétention des droits est validée ou invalidé lors des enquêtes foncières effectuée à ce stade. L'étape 2 implique les activités suivantes :



1. Enquête et mesurage systématique des propriétés par lots préparés
2. Gestion des conflits fonciers lors des reconnaissances collinaires
3. Traitement et validation technique des données
4. Notification et publication de fin de reconnaissance collinaire

1. Enquête et mesurage systématique des propriétés par lots préparés

Les OGR proprement dites consistent en une enquête foncière systématique, parcelle par parcelle, réalisée par une Commission de Reconnaissance Collinaire (CRC) qui aboutit à une confirmation ou infirmation des droits revendiqués sur une parcelle donnée. A cette étape, les droits et les titulaires des droits sont clairement identifiés.

Parallèlement à l'enquête, un des agents fonciers procède à la délimitation et mesurage de la parcelle sur laquelle portent les droits tandis qu'un autre agent collecte les données socio juridiques, qu'il consigne dans le PV de reconnaissance dont le formulaire est prévu par l'ordonnance ministérielle³³. Le PV devrait aussi être en format digital et intégrer une photo du requérant ainsi que celle des participants à la reconnaissance, notamment les membres de la CRC.

L'utilisation des orthophotos et divers outils techniques pour la collecte électronique de données facilite la constitution progressive du plan parcellaire. Les spécifications relatives à la collecte des données doivent être préalablement définies et respectées (précisions, contrôles, modèle de données).

2. Gestion des conflits fonciers lors des reconnaissances collinaires

Les reconnaissances collinaires qui sont en fait des enquêtes foncières constituent une occasion de régler les conflits fonciers par médiation assurée par les CRC. Dans le cadre des OIR, les droits qui font objet de demande de CF sont généralement acquis par achat

³³ Ordonnance Ministérielle n° 770/485 du 22/03/2017 portant fixation des modèles de registre chronologique de demande de certificat foncier, de registre foncier communal et de certificat foncier

(86,2%). Cependant, les OGR qui concernent toutes les catégories de titulaires et de droits constituent un cadre propice pour la gestion des conflits. Près de 70%³⁴ des conflits sont réglés par les CRC pendant les reconnaissances. Les OGR mobilisent toute la communauté du lieu de déroulement des OGR et font remonter à la surface des conflits latents.

En cas de survenance de conflits, la CRC tente de les gérer par médiation (art 395. du Code foncier). Si la médiation n'aboutit pas, la décision est suspendue et les parties sont orientées vers d'autres instances de gestion de conflits notamment le tribunal de résidence dont relève la colline. Dans tous les cas, il est important de noter que la certification des droits peut constituer une source de conflits dès lors que les droits revendiqués sont contestés³⁵.

Pour une gestion transparente des conflits fonciers, les agents du SFC doivent veiller à ce que tous ceux qui veulent s'exprimer soient écoutés et leurs interventions soient prises en compte dans la gestion du conflit. Il faut surtout bien détecter le non-verbal, notamment les gestes, les murmures et chuchotements qui se disent tout bas et provoquer une discussion pour mieux connaître la réalité et éviter de minimiser toute sorte de conflit.

3. Traitement et validation technique des données

Les données socio-juridiques et géographiques collectées doivent faire objet de corrections, contrôle et validation technique. Le contrôle se fait à deux niveaux. Dans un premier temps, le contrôle interne est effectué par l'unité productrice de l'information qu'est le SFC. Dans un second temps, le contrôle externe et la validation technique relèvent doivent être confiés à une structure spécialisée et indépendante. La présente feuille de route propose que cette responsabilité soit assurée par le service du Cadastre provincial/régional.

4. Notification et publication de fin de reconnaissance collinaire

Une liste des parcelles enquêtées et mesurées ainsi que les informations pertinentes y relatives sont affichées au bureau du SFC³⁶ et sur la colline concernée, en prenant soin de mettre en exergue les terrains ne pouvant pas bénéficier des CF pour l'une ou l'autre raison et en précisant que toute personne intéressée peut accéder à l'intégralité des procès-verbaux et de leur annexes³⁷. Il est aisé aux propriétaires d'identifier leurs terrains étant donné que la liste suit l'ordre de proximité et de reconnaissance des terrains. Cette publicité dure 30 jours³⁸ pendant lesquels les oppositions restent recevables et la correction d'erreurs éventuelles possibles au Bureau du SFC. Dans certains cas, la correction d'erreurs peut nécessiter de retourner sur terrain. Des communiqués devraient aussi être lancés sur radios

³⁴ Coopération Suisse/Projet foncier, Rapports opérationnels annuels (exemple : Rapport opérationnel 2017, p.16).

³⁵ Pèlerin, Émilie ; Mansion, Aurore et Lavigne Delville, Philippe, 2011, Afrique des Grands Lacs : droit à la terre, droit à la paix. Des clés pour comprendre et agir sur la sécurisation foncière rurale, Coll. Études et Travaux, série en ligne n° 30, Coédition CCFD–Terre Solidaire / Gret, www.gret.org, p. 107

³⁶ Loi n°1/13 du 9 août 2011 portant révision du code foncier du Burundi, art. 396

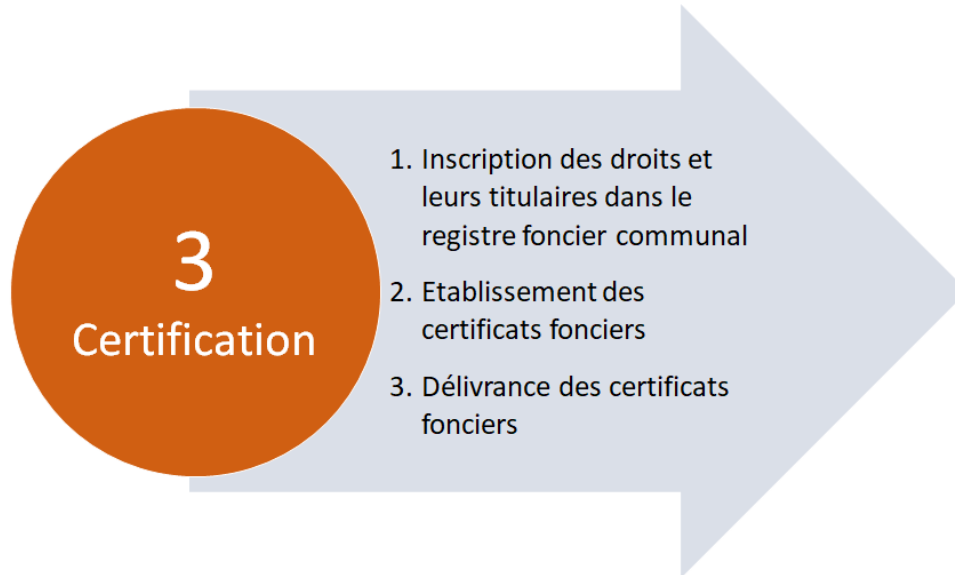
³⁷ Décret n°100/129 du 23 juin 2016 portant modalités d'application du chapitre 3 : « Des droits fonciers certifiés » de la Loi n°1/13 du 9 août 2011 portant révision du code foncier du Burundi, art. 23

³⁸ Loi n°1/13 du 9 août 2011 portant révision du code foncier du Burundi, art. 396 et Décret n°100/129 du 23 juin 2016 portant modalités d'application du chapitre 3 : « Des droits fonciers certifiés » de la Loi n°1/13 du 9 août 2011 portant révision du code foncier du Burundi, art. 24

locales pour annoncer la fin des OGR et les délais légaux pour la formulation et enregistrement des éventuelles oppositions.

3.2.3. Etape 3. Production des certificats fonciers³⁹

Après la production du plan d'ensemble, suit l'étape de la production des CF.



1. Inscription des droits et leurs titulaires dans le registre foncier communal

A l'expiration du délai de 30 jours, le SFC enregistre les caractéristiques de situation, de limites, de voisinages, le nom du détenteur reconnu ainsi que les droits établis comme inscriptibles, et la date de la reconnaissance collinaire ayant établi lesdits droits, pour chaque parcelle support de droits confirmés.

2. Etablissement des certificats fonciers

Le SFC établit les CF en reproduisant les mentions reportées au registre foncier communal, y compris le croquis de la parcelle. Le numéro du certificat foncier est le même que celui attribué à la parcelle au registre foncier communal. Le certificat foncier est daté, signé par l'Administrateur et visé par un tampon sec.

3. Délivrance des certificats fonciers

Une fois que les CF sont disponibles, ils sont retirés par les requérants au bureau du SFC. Pour encourager le retrait de ces documents et apporter une solution à l'éloignement géographique de la population de certaines communes, le SFC peut organiser des descentes dans les collines en vue de la remise des CF.

3.3. Prise en compte des droits fonciers des femmes et des vulnérables

L'expérience menée dans les communes qui disposent des SFC montre que 4,4 % des demandes de CF introduites individuellement proviennent des femmes tandis que dans le cadre des OGR, le taux de reconnaissances faites au nom des femmes ne dépasse pas 10%. En effet, la certification foncière repose sur une validation des droits reconnus par la

³⁹ Loi n°1/13 du 9 août 2011 portant révision du code foncier du Burundi, art. 403

communauté. Or, les femmes n'ont qu'un accès limité à la terre suite aux barrières coutumières qui les discriminent en matière d'héritage, alors que la succession est le principal mode d'accès à la terre au Burundi. La sécurisation systématique des droits fonciers privés doit prendre des dispositions pour une prise en compte accrue des droits fonciers des femmes et de tous les groupes vulnérables, tels les orphelins, les veuves et les communautés Batwa. Nous suggérons quelques mesures qui peuvent être prises⁴⁰.

Réflexion

- Développer des activités de sensibilisation et de formation pour les agents fonciers titulaire et le personnel d'appui de manière qu'ils comprennent les obstacles auxquels sont confrontées les femmes, et les autres groupes vulnérables, les mesures spécifiques nécessaires et les moyens de surmonter ces obstacles ;
- Veiller à ce que les procédures comportent des mesures de protection des droits de chacun, et qu'il y ait assez d'espace sur les formulaires pour y enregistrer tous les titulaires de droits (et non seulement le nom du chef de famille). Il est suggéré aussi que les parcelles matrimoniales soient enregistrées au nom des deux conjoints.
- Employer du personnel mixte masculin et féminin en qualité d'agents fonciers titulaires ou comme agents d'appui dans les opérations de reconnaissances collinaires pour favoriser la sensibilité genre ;
- Mettre en place et proposer des sessions d'information à l'endroit des femmes et des autres groupes vulnérables et veiller à ce qu'elles soient ciblées dans toute activité de communication et dans les publications ;
- Mettre à contribution des personnes chargées de défendre les droits des femmes, agissant en tant qu'intermédiaires entre les femmes et le personnel du SFC (organisations de la société civile par exemple) ;
- Tenir compte du temps restreint dont disposent les femmes et programmer les activités aux heures favorables à leur participation ;
- Fixer des frais de procédure de certification promotionnels pour les femmes et les vulnérables sous forme de discrimination positive ;
- Pour les terres successorales, mentionner systématiquement le nom de la femme veuve comme représentante de la succession, à moins qu'elle renonce volontairement et explicitement à ce droit et mentionner systématiquement tous les droits d'usufruit (Igiseke) sur les PV pour des parcelles portant cette charge.

⁴⁰ Organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture, Créer un système d'enregistrement des droits fonciers et procéder à une première inscription, in « Guide technique pour la gouvernance des régimes fonciers n°9 », Rome, 2017, p. 36

4. Digitalisation et informatisation de l'information foncière

La digitalisation est le procédé qui vise à transformer un objet, un outil ou un métier en un code informatique afin de le remplacer et le rendre plus performant. Le terme informatisation fait généralement référence à un processus de production et d'utilisation d'informations afin de générer des informations supplémentaires. Cela peut conduire à d'importants gains de productivité, mais aussi à une amélioration de la qualité, éventuellement après une dématérialisation des documents physiques. Dans le domaine foncier la digitalisation et informatisation est possible grâce aux systèmes informatiques performants et des applications métiers tels que les outils de collecte de données, les systèmes d'information foncière etc. sans oublier le rôle important des ressources humaines formées dans l'application.

4.1. Références internationales sur la digitalisation et l'informatisation

De grandes organisations internationales telles que les Nations Unies (particulièrement FAO, UN-GGIM et UN-Habitat (GLTN)) et la Banque mondiale ainsi que la Fédération Internationale des Géomètres (FIG) reconnaissent déjà l'importance du sujet depuis plusieurs années et ont élaboré et divulgué des concepts, des initiatives, des cadres et des outils largement acceptés au niveau international pour ce sujet.

Nous aimerions ici aborder brièvement deux initiatives importantes en particulier :

La **publication Cadastre 2014 de 1998 de la FIG**, qui contenait 7 déclarations pour le cadastre en 2014, traite dans la déclaration 4 de la technologie informatique et de la nécessité de remplacer le cadastre basé sur le papier et le crayon par la technologie géomatique comme outil standard. C'est parce que la technologie à base d'ordinateur sera la manière la plus efficace et la plus rentable de résoudre le problème de l'enregistrement foncier⁴¹. Cadastre 2014 a eu et a toujours un impact majeur sur le développement des systèmes d'administration foncière dans le monde entier, et en particulier sur la numérisation et l'informatisation de ces systèmes.

Une initiative très récente est le **Cadre Intégré d'Information Géospatiale** (Integrated Geographic Information Framework - IGIF) **de UN-GGIM en collaboration avec la Banque Mondiale**. L'IGIF fournit une base et un guide pour le développement, l'intégration et le renforcement de la gestion de l'information géospatiale, adaptés à la situation de chaque pays et ses circonstances. Ce cadre vise notamment à i) aider les pays à passer à l'économie et à la gouvernance en ligne, ii) à améliorer les services aux citoyens, iii) à renforcer les capacités d'utilisation des technologies géospatiales, iv) à améliorer les processus décisionnels gouvernementaux éclairés, v) à faciliter le développement du secteur privé, vi) à réaliser une transformation numérique et vii) à combler la fracture numérique géospatiale dans la mise en œuvre des priorités stratégiques nationales et de l'Agenda 2030 pour le développement durable.

⁴¹ Kaufmann j. et Steudler D. 1998. Cadastre 2014 – une Vision un Système Cadastral dans le Futur. FIG, commission 7.

Remarquable dans l'IGIF pour le thème de la digitalisation dans cette feuille de route est la référence à l'importance des données :

"Avoir accès aux bonnes données et au bon moment est essentiel pour prendre de bonnes décisions. Ce sont les données qui permettent de mieux comprendre notre passé, notre présent et notre avenir. C'est pourquoi les gouvernements, les entreprises et la communauté doivent savoir qu'ils utilisent les données les plus précises et les plus fiables pour la planification, l'analyse, la navigation et la visualisation – de bonnes données sont à la base de bonnes décisions"⁴².

L'administration foncière est considérée comme l'une des applications centrales de l'IGIF.

4.2. Digitalisation et informatisation dans la Lettre de Politique Foncière

Parmi les mesures envisagées par la Lettre de Politique Foncière pour réformer le foncier au Burundi figure la modernisation des services en charge de la gestion foncière :

De nouveaux outils tenant compte des avancées technologiques seront mis à la disposition des acteurs de la Politique Foncière. L'équipement des services en charge de la gestion foncière sera systématiquement modernisé et informatisé en fonction des besoins définis pour permettre la mise en application de la nouvelle législation. Le fonctionnement et la maintenance de ces nouveaux équipements seront considérés en fonction d'une restructuration des services fonciers. Les communes seront également appuyées pour des investissements en équipements appropriés. Le fonctionnement de ces équipements sera, à terme, à la charge des budgets communaux⁴³.

Pour atteindre cet objectif de modernisation, la Lettre de Politique Foncière prévoit, en son axe 2, notamment deux actions :

1. Les archives foncières seront sauvegardées. Des travaux de numérisation et de digitalisation seront contractualisés auprès d'opérateurs spécialisés. L'information foncière ainsi dématérialisée pourra être intégrée dans une base de données foncière permettant une gestion transparente de l'information.
2. Les services en charge de la gestion foncière feront l'objet d'une importante modernisation par l'acquisition de matériels informatiques et d'équipements adéquats, la rénovation et la construction de bâtiments⁴⁴.

Une bonne gestion foncière ne pourrait donc pas se passer de la digitalisation qui rend possible la transparence, l'accès facile à l'information foncière et de l'aménagement du territoire et la sauvegarde de l'information foncière. Elle doit tirer profit de nouvelles technologies de l'information et de la communication (TIC).

⁴² UN-GGIM. 2019. IGIF. United Nations Committee of Experts on Global Geospatial Information Management (UN-GGIM), page 19

⁴³ Lettre de Politique Foncière, pp. 8-9

⁴⁴ Lettre de Politique Foncière, p. 10

La présente feuille de route propose donc le développement d'un système d'information foncière (SIF) unique, inséré dans un cadre de l'information numérique de données géographiques et non-géographiques, qui rassemble toutes les catégories de terres, notamment les terres domaniales et les terres des personnes privées, titrées, cadastrées, ayant fait l'objet de reconnaissance, certifiées et celles qui sont conflictuelles⁴⁵.

4.3. Avantages de la digitalisation et de l'informatisation

La digitalisation de l'information foncière et l'utilisation des TIC présente de nombreux avantages⁴⁶ notamment :

- Facilitation des vérifications en vue d'améliorer la qualité des données introduites dans le système ;
- Rapidité dans la recherche et l'analyse des données nécessaires à renseigner une transaction ;
- Renforcement de l'archivage et de la sécurité des données ;
- Facilitation de la consultation des données par des personnes disposant de l'habilitation de sécurité nécessaire ;
- Restriction de la capacité de modification aux seules personnes disposant du droit d'accès, de saisie et de validation des données dans le système informatique (réduction du risque de corruption par élimination de la facilité de falsification que permettent les archives conservées sur papier) ;
- Prévention de la destruction des registres par des personnes désireuses de porter atteinte aux droits fonciers d'autrui. Pour minimiser tout risque de corruption, des pistes d'audit ainsi que des systèmes de sécurité sont nécessaires. Les pistes d'audit automatisées doivent garder la trace de qui a accédé à l'information, de qui a fait quoi, quand et à quels fichiers et de quelle information a été modifiée ou effacée. Il doit rester possible de restaurer des données qui ont été effacées ou modifiées par erreur ou par malveillance ;
- Possibilité d'accéder à l'information foncière à distance au lieu de se déplacer dans les locaux du SFC, grâce à la mise en ligne des données ;
- Possibilité aux individus de vérifier que les données enregistrées les concernant ou concernant leurs droits fonciers sont correctes et de réclamer des éventuelles corrections.

⁴⁵ Loi n°1/13 du 9 août 2011 portant révision du code foncier du Burundi, art. 386, al. 3

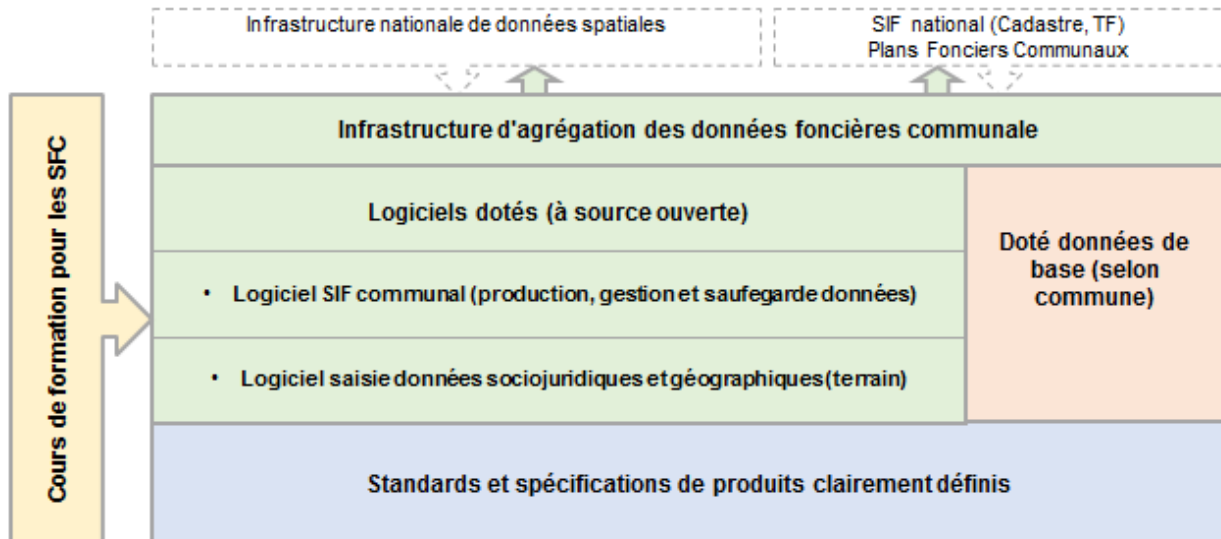
⁴⁶ Organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture (FAO), Bonne gouvernance des régimes fonciers et de l'administration des terres, in « Etudes sur les régimes fonciers » n°9, Rome, 2007, pp. 66-67

4.4. Options pour la digitalisation et l'informatisation

4.4.1. Option 1 : Digitalisation et informatisation limité au niveau des SFC

Cette option est proposée là où la sécurisation systématique des droits fonciers relève de l'initiative de la commune qui engage ses propres moyens souvent limités⁴⁷.

Dans cette option, les outils de numérisation suivants devraient idéalement être rendus disponibles par l'Etat (SP/CFN avec les services partenaires comme cadastre, titre foncier, aménagement territoire) pour soutenir les principales étapes du processus :



Mesurage des coordonnées ainsi que l'enregistrement des autres attributs des sommets des parcelles

- Selon les possibilités financières de la communauté, des récepteurs GPS de poche (par exemple Garmin, précision 5m et plus), des dispositifs d'acquisition de données SIG (par exemple Trimble JUNO ou autres avec capacité de mesure en RTK ou post-traitement, précision 1-5m) ou des récepteurs GNSS de haute précision (décimètre ou centimètre) pourrait être employé, selon les possibilités de financement.
- En raison de la précision variable du géoréférencement, un attribut de qualité sur la méthode ou la gamme de précision devrait être introduit (dans le modèle de données). Cette information est particulièrement importante au moment de la mise à jour (mutations comme les divisions de parcelles) ou lorsqu'un certificat est transformé en titre foncier.
- Les précisions admissibles et autres spécifications des données (modèle de données avec les attributs, Système de Référence de Coordonnées SRC) doivent être définies par le SP/CFN en coopération avec le cadastre national et fournies aux SFC.

⁴⁷ Un exemple est la commune Marangara de la province Ngozi, où l'administration communale, après la fin du financement par la coopération suisse, a poursuivi la sécurisation systématique des droits fonciers

Réflexion

L'utilisation de l'orthophoto de Burundi pour l'identification directe des limites physiquement visibles n'est pas recommandée, car des déplacements trop grands ont parfois été détectés dans quelques régions et aussi parce que l'orthophoto de 2012 n'est plus à jour.

Pour une mise en œuvre plus efficace de la Feuille de Route, un renouvellement et une amélioration qualitative de l'orthophoto seraient recommandés. Avec une nouvelle orthophoto les limites matérialisées dans le terrain pourraient être extraites de manière semi-automatique⁴⁸ ou dessinées sur le terrain lors de la reconnaissance (méthode indirecte). Seules les limites non visibles (pas matérialisées ou couverte par la végétation) seraient mesurées directement. Cela permettrait d'accroître considérablement l'efficacité de la collecte de données

Saisie des données sociojuridiques : l'identification du propriétaire et information de la parcelle

- Dans cette étape, il est recommandé d'utiliser des dispositifs mobiles pour lesquels il existe différentes applications personnalisables (ODK, QField, etc.). Toutes les informations nécessaires pour le PV de reconnaissance sont collectées avec les possesseurs et les riverains présents à la séance sous forme numérique. Un formulaire numérique est également rempli et dûment signé (par les parties en conflit, CRC, témoins) en cas de médiations réussies.
- L'acquisition de ces données est effectuée en parallèle avec le mesurage.
- Lorsque des dispositifs mobiles sont utilisés, la signature numérique (et éventuellement aussi l'empreinte digitale) du titulaire du droit et du riverains doit être acceptée. Si cela n'est pas possible avec le cadre juridique actuel, une adaptation de la législation devrait être envisagée.
- Pour une vérification supplémentaire de l'identité du titulaire du droit, une photo peut être prise de la personne elle-même ou de sa carte d'identité (en cas de l'utilisation de dispositifs numériques).
- Le modèle de données et les formulaires numériques contenant les informations minimales doivent être définis à l'avance par le SP/CFN en coopération avec les autres services et fournis aux communes (catalogue d'objets, UML, fichiers, etc.). Dans l'idéal, une application déjà développée (basée sur le logiciel libre pour éviter les frais de licence récurrents) est mis à la disposition des SFC.

Intégration de l'information dans un système d'information foncière communal et génération des PV, listes et plans

⁴⁸ Par exemple avec l'outil boundarydelineation pour QGIS de l'initiative its4land (<https://its4land.com/automate-it-wp5/>)

- Au cours de cette étape, toutes les données existantes (subdivisions administratives communes, collines, orthophoto, parcelles déjà titrées) ainsi que les nouvelles données acquises seront intégrées dans un SIF communal.
- Le SIF communal devrait permettre de générer le PV de reconnaissance et de médiation depuis la base de données. Il devrait également être possible de générer les listes et les plans pour l'édition publique du lot où l'OGR a été réalisée.
- En outre, un module fonctionnel devrait être prévu pour le contrôle de la qualité (vérification automatique des topologies, vérification des contours et des géométries sur la base de l'orthophoto et des services d'images disponibles tels que Google Maps, Bing, etc.).

Création et délivrance de certificats fonciers et sauvegarde local des données

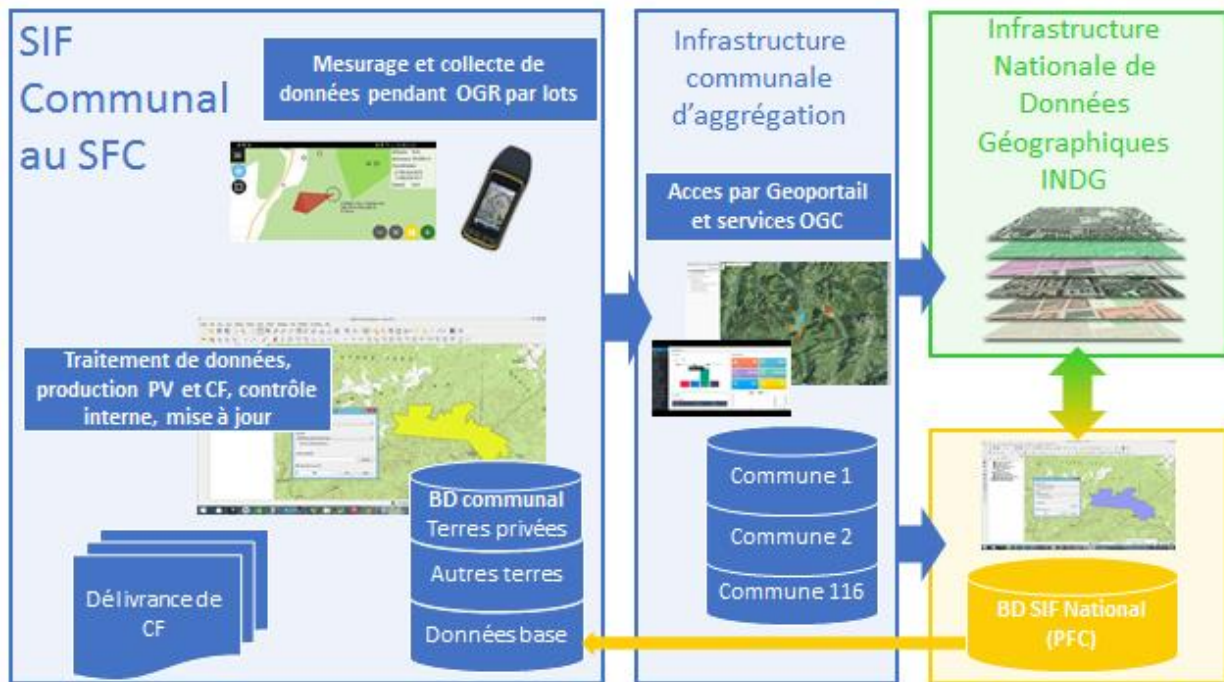
- Après la notification et publication par lot, les certificats fonciers sont également préparés directement depuis le SIF communal et remis aux titulaires sous forme papier. Sur ces documents physiques, la référence aux versions numériques des certificats enregistrés dans le SIF par lot est fixée au moyen d'un codage QR⁴⁹ ou autre méthode.
- Les informations originales enregistrées et sécurisées dans la base de données du SIF (données géographiques et textuelles, autres fichiers fonciers scannés et certificats fonciers) ne peuvent être consultées ou même éditées qu'avec des droits d'utilisateur prédéfinis. Tous les changements sont enregistrés dans les historiques aussi stocké dans la base de données. Il est donc possible de déterminer clairement quel utilisateur a effectué quel changement et à quel moment.
- La base de données est également sauvegardée en permanence selon un plan de sauvegarde. La sauvegarde peut être effectuée localement ou centralement, par exemple via une infrastructure d'agrégation de données commune à toutes les communes en coopération avec la CFN.

Infrastructure d'agrégation des données foncières communales

- En raison de l'utilité potentielle des données sur le droit foncier pour diverses institutions au niveau national (cadastre pour la préparation des plans foncier communaux, aménagement territoire, planification environnementale, statistiques générales), les informations au niveau communal doivent être consolidées dans une infrastructure nationale d'agrégation des données communales.
- À cette fin, le SIF communal aura une interface de données correspondante, ce qui permettra d'exporter les données dans un format d'échange défini et les importer dans une base de données centralisée (installée dans le bureau de la CFN, Ministère de l'intérieur, BCG ou autre à définir).
- Le transfert de données (pas de données personnelles, seulement les informations qui sont importantes pour les services mentionnés ci-dessus) peut être effectué après l'achèvement des travaux OGR dans un lot (manuellement, par courrier électronique, par téléchargement via un Géoportail).
- L'infrastructure de données communale devrait donc faire partie d'une infrastructure nationale de données spatiales.

⁴⁹ QR Code, pour *Quick Response Code* est un type de code-barres en deux dimensions (ou code matriciel) constitué de modules noirs disposés dans un carré à fond blanc qui permet de lier un document avec un document digital stocké.

- Le schéma suivant offre une possible architecture conceptuelle pour l'option 1 décrit ci-haut :



Conditions préalables de l'option 1

- Pour la mise en œuvre de cette option, les normes et les spécifications sont mises à disposition par le SP/CFN et les autres services concernés. Cela devrait garantir l'homogénéité de l'information produite et donc la connaissance de la qualité attendue.
- En outre, il serait avantageux que des logiciels à source ouverte pour l'enregistrement sur le terrain (dispositifs mobiles) ainsi que pour le SIF communal soient mis gratuitement à la disposition des communes, ce qui leur donnerait accès en cas d'absence de moyens financiers de développer leur propre logiciel ou acheter des licences de logiciels propriétaires. En outre, les agents des SFC et les autres utilisateurs pourraient être formés spécifiquement à l'usage. Ces deux éléments contribueraient à une amélioration supplémentaire de la qualité et sécurisation de l'information.

Offre de cours de formation pour les SFC

- Les agents des SFC doivent avoir accès à des cours de formation où ils peuvent apprendre en détail l'application correcte des normes, des spécifications et des logiciels et applications fournis.
- Ces cours devraient être financés par le SP/CFN, mais les communautés intéressées pourraient contribuer au financement.
- Une certification (par CNFAL) au moins dans les normes et spécifications obligatoires serait souhaitable.

Contribution des communes et usagers fonciers

- Le soutien des communes en termes de matériel, d'équipement électronique et de personnel n'est pas prévu. On s'attend à ce que les communes réunissent elles-mêmes les moyens financiers nécessaires.

- Toutefois, avec les logiciels de code ouvert et les variantes d'enquête présentées, une solution peu coûteuse (utilisation de trois ou quatre Smartphones, trois ou quatre ordinateurs de bureau, le moins de documents physiques possible, participation des usagers dans les coûts pour les certificats fonciers) devrait être possible.
- En outre, des projets dans le cadre de la coopération intercommunale devraient également être envisagés, c'est-à-dire que plusieurs communes pourraient unir leurs forces pour partager l'investissement initial et le personnel dans la mise en œuvre de l'OGR sur leur territoire.

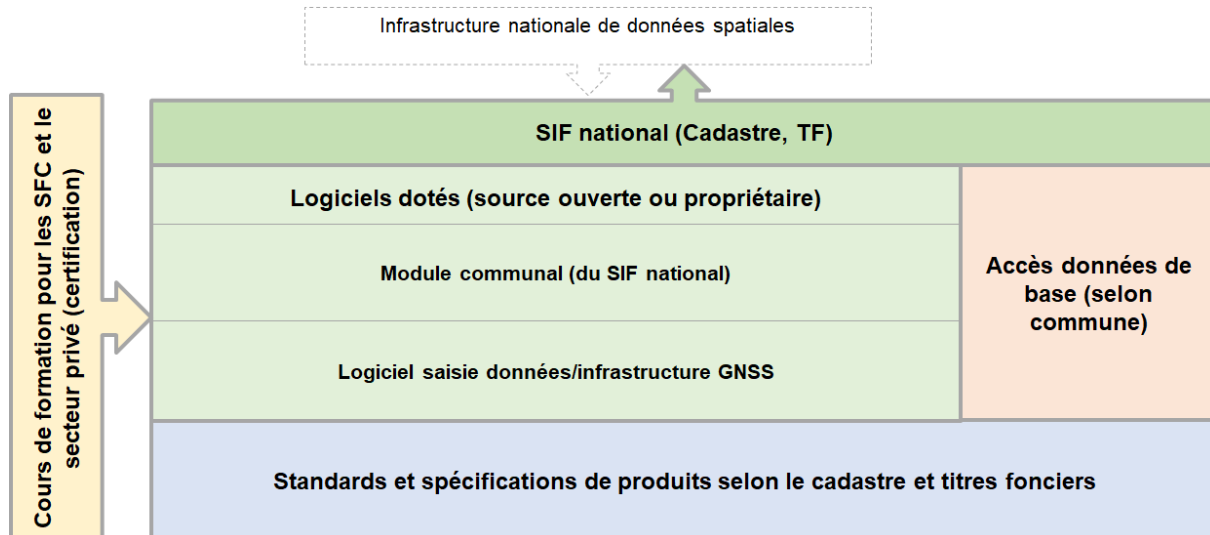
4.4.2. Option 2 : Digitalisation et informatisation avec intégration dans le SIF national

La sécurisation foncière systématique dans le cas idéal devrait faciliter la maîtrise, le contrôle, l'analyse et la gestion de l'information foncière pour une prise de décisions éclairées sur la gestion foncière et finalement la gestion du territoire. Cela ne peut être possible que si les données des SFC sont intégrées avec le SIF au niveau national. Cette intégration et enfin centralisation, peut se faire d'abord au niveau provincial ou régional, puis national. Ainsi un plan foncier comprenant les différentes catégories de terres (terres domaniales, terres titrées, terres cadastrées, terres conflictuelles, terres ayant fait l'objet de reconnaissance et terres certifiées) peut être constitué.

Dans un tel système, les SFC devraient donc être considérés comme des unités d'un système d'administration foncière uniformes mais décentralisées. Il s'agit d'unités qui assurent la protection des droits fonciers à proximité du lieu, c'est-à-dire dans les communes respectives, mais ce faisant, elles respectent strictement les normes, les spécifications des autorités nationales, c'est-à-dire du cadastre national, les titres fonciers et du Bureau de Centralisation Géomatique. Le SIF communal n'est donc qu'une escale pour l'intégration ultérieure dans le SIF national et pour l'accès aux informations foncières officielles.

Dans ce contexte, les unités cadastrales déconcentrées (brigades provinciales ou régionales) et le cadastre national sont principalement responsables de la supervision de la mise en œuvre opérationnelle, du contrôle de la qualité et de la validation, ainsi que de l'introduction des données communales dans le SIF national.

Également dans cette option, les outils de numérisation suivants devraient idéalement être rendus disponibles par l'État (cadastre national, titre foncier, aménagement territoire en collaboration avec le SP/CFN) pour soutenir les principales étapes du processus :



Collecte des données géographiques et socio juridiques au niveau communal, génération des PV, listes, plan et certificats fonciers

- Le logiciel de saisie des données sur le terrain devrait être fourni comme dans l'option 1. Les informations et le processus de collecte sont aussi les mêmes que dans l'option 1, mais les exigences de qualité peuvent être plus élevées car les données doivent être intégrées dans le système cadastral national. Dans ce cas, le cadastre national devrait fournir l'infrastructure nécessaire (réseau de stations GNSS permanentes), afin que les SFC puissent effectuer les levés avec les récepteurs GNSS nécessaires (méthode de mesure différentielle idéalement avec RTK) et que les coordonnées obtenues soient intégrées dans le cadre de référence national. Ces récepteurs GNSS sont nettement plus chers que les simples appareils GPS de poche ou les smartphones, de sorte que les communes peuvent devoir emprunter ces équipements (dispositifs GNSS rover).
- De même, les données doivent être saisies dans le modèle de données officiel dès le départ afin de garantir une intégration cohérente dans le SIF national.
- Il est concevable que les données collectées puissent être transférées directement depuis les outils de collecte sur le terrain au SIF national et centralisé. Toutefois, il est recommandé de développer un module communal du SIF national. Ainsi, la commune disposera d'un outil lui permettant de créer localement les documents nécessaires à la certification (PV de reconnaissance, listes et plans de diffusion publique, création de certificats fonciers). En outre, les communes peuvent utiliser les données pour d'autres applications de gestion de leur territoire (par exemple, l'aménagement du territoire, la planification environnementale, etc.).

Supervision et contrôle de la qualité par le cadastre national, intégration des données dans le SIF et mise à jour

- Dans cette option, le contrôle de la qualité par le service cadastral, en tant qu'autorité indépendante des SFC, a un rôle important à jouer. Le contrôle implique des activités manuelles qui sont idéalement réalisées par les brigades cadastrales régionales (vérification de la géométrie sur base de l'orthophoto ou service comme Google Map, et échantillonnage occasionnel des parcelles) dans les communes. Les brigades cadastrales

régionales rendent compte au niveau national de la qualité d'un lot OGR. Le contrôle de la consistance logique (la structure avec les relations entre objets, les attributs, etc.) des données peut être automatisée au moment du transfert des données du module communal du SIF vers le SIF central au niveau national⁵⁰.

- Les données OGR des communes complètent progressivement le Plan Foncier Communal dans le SIF national. Pour la mise à jour des certificats fonciers (de l'information foncière) en cas de mutations (voir chapitre 5), ceux-ci sont mis à la disposition du SFC via une interface entre le SIF national et les modules communaux.

Conditions préalables de l'option

- Pour la réalisation de cette option, les normes et les spécifications sont établies principalement par le cadastre national et la direction des titres fonciers en collaboration avec le SP/CFN et le BCG.
- Les logiciels pour l'enregistrement sur le terrain (dispositifs mobiles) ainsi que pour le module communal du SIF sont mis gratuitement à la disposition des communes.
- Pour répondre aux exigences de précisions plus élevées pour le mesurage parcellaire, il sera également nécessaire de mettre à disposition l'infrastructure nécessaire (réseau permanent de stations GNSS CORS). Eventuellement aussi la possibilité de prêter les récepteurs GNSS exacts aux communes.

Offre de cours de formation pour les SFC et rôle du secteur privé

- Comme dans l'option 1, les agents des SFC doivent avoir accès à des cours de formation où ils peuvent apprendre en détail l'application correcte des normes, des spécifications et des logiciels et application fournis.
- Ces cours devraient être financés par le SP/CFN, mais les communautés intéressées pourraient contribuer au financement.
- Une certification au moins dans les normes et spécifications obligatoires serait souhaitable.

Réflexion

En raison des exigences accrues résultant de l'intégration des informations dans le cadastre national, la possibilité d'impliquer le secteur privé, en particulier dans le travail de terrain, devrait être prise en compte. Cela concerne principalement les bureaux d'études qui sont actives dans le domaine de la gestion foncière. Une certification de ces bureaux en ce qui concerne le cadre juridique, les règlements et l'application des normes et processus devrait être envisagée.

Avant la mise en œuvre de la présente feuille de route, il est important d'évaluer la qualité des informations déjà collectées par les SFC et le système dans lequel elles ont été enregistrées en vue de leur intégration dans le SIF national.

⁵⁰ JENNI et. al. 2017. LADM Implementation in Colombia - Process, Methodology and Tools developed and applied

Le schéma suivant offre une possible architecture conceptuelle pour l'option 2 ci-haut décrite:



5. Mise à jour de l'information foncière

Une fois que les droits fonciers sont enregistrés, les informations foncières doivent être mises à jour. Au cas contraire, ces dernières deviennent obsolètes et ne reflètent plus la réalité. Le non-renseignement des changements qui interviennent sur des parcelles ayant fait objet d'enregistrement risque, à court ou à long terme, de déboucher sur des problèmes de conflits fonciers que la certification foncière est censée prévenir.

L'actualisation de l'information foncière intervient dans les cas suivants⁵¹ :

- a) **Changements de droits** : l'identification des droits est une simple routine si les droits enregistrés lors de la première inscription doivent être transférés, hypothéqués, cédés par bail ou hérités. Lorsque les droits ne font l'objet d'aucun changement, rien d'autre ne doit être examiné.
- b) **Changements de nom de titulaires des droits** : En cas de changement de nom (à la suite d'un mariage, d'un divorce ou d'une restructuration d'entreprise), il est question de mise à jour du nom inscrit dans les archives foncières. Il ne s'agit pas de transaction (comme une vente ou location) mais plutôt un changement administratif auprès du SFC. Les modifications de titulaires dans les archives du SFC peuvent être automatisées si ce dernier est relié au registre civil et au registre des sociétés avec un identifiant unique pour les personnes physiques et morales. Cette automatisation ne peut être possible que si les informations foncières archivées au SFC sont digitalisées et mises en ligne comme au Rwanda par exemple⁵² .
- c) **Changements parcelle** : Les enregistrements suivants, qu'ils concernent des ventes, locations ou hypothèques, ne demandent en général pas de mettre à jour les informations sur la parcelle. Au contraire, la parcelle demeure la même et c'est le titulaire qui change. Toutefois, il existe deux situations qui nécessitent une mise à jour des archives et où le plan parcellaire doit être actualisé pour refléter ces modifications.
 - La première situation concerne le remembrement ou la fusion de parcelles : à la suite notamment de l'achat d'une parcelle contiguë à la sienne, un propriétaire de deux ou plusieurs parcelles contiguës peut décider de les regrouper sous une seule parcelle. L'approche la plus simple consiste à passer par une procédure administrative au cours de laquelle la carte ou le plan montre une nouvelle parcelle ayant pour limites les bords externes des parcelles adjacentes, les limites internes étant en effet effacées. Il n'est pas nécessaire de recourir à un relevé de terrain, le plan ou la carte déjà approuvée des parcelles originales devrait suffire.

Les identifiants uniques des parcelles originales doivent être retirés et remplacés par un nouvel identifiant correspondant à la parcelle nouvellement constituée. Le regroupement de parcelles affecte parfois d'autres droits, comme ceux de servitudes, et les droits de passage autorisés sous les régimes coutumiers. Par exemple, un droit de passage d'une parcelle à une autre qui lui est adjacente peut disparaître lorsque

⁵¹ Organisation des Nations Unies pour l'Alimentation et l'Agriculture (FAO), *Op. cit.*, p. 37

⁵² Thierry Hoza Ngoga, *A quick cost effective approach to land tenure regularization: the case of Rwanda*, in "Cities that work" (IGC International Growth Center), p. 14

deux parcelles sont regroupées. Le regroupement de parcelles contiguës sous le même titre de propriété arrive de temps en temps, selon les intérêts des propriétaires individuels. Cependant, il peut se produire de manière systématique lors de projets opérés par le gouvernement visant à un remembrement des terres.

- La deuxième situation concerne le morcellement ou division des parcelles, qui va d'une simple division d'une parcelle en deux à des cas complexes de division d'une grande parcelle en plusieurs parcelles notamment lors de l'héritage sur un terrain certifié ou à des fins résidentielles. Lorsqu'une parcelle est divisée, le SFC doit retirer l'identifiant unique de parcelle et attribuer de nouveaux numéros pour toutes les parcelles nouvellement créées.

Ces sous-divisions peuvent affecter d'autres droits, tels que les servitudes et autres droits de passage, notamment ceux concernant uniquement une partie de la parcelle originale. Dans ce cas, une servitude peut s'appliquer à l'une des nouvelles parcelles mais pas à l'autre. Le morcellement peut aussi exiger la création de nouvelles servitudes, pour fournir par exemple un accès aux nouvelles parcelles ou pour l'intérêt public notamment les lignes électriques.

Une mise à jour régulière de l'information foncière suppose qu'en amont toute mutation ou transaction foncière soit systématiquement renseignée au SFC et qu'en aval ce changement soit enregistré au niveau de tous les services de production, de contrôle et de gestion de l'information foncière (SFC, Cadastre provincial ou régional et Cadastre National). La mise en ligne du système de gestion des services fonciers communaux faciliterait cette opération. En effet, l'enregistrement des changements par les agents des SFC suffiraient à eux seuls pour être accessibles à tous les niveaux.

Nous avons noté que le renseignement des mutations et transactions foncières constituent un défi dans tous les services fonciers. Le déficit trouve son explication dans le fait que, tout comme la demande de certificat foncier, le renseignement des changements de droits repose sur la volonté des usagers⁵³. Pour relever ce défi, nous proposons des mesures stratégiques suivantes :

- Exiger que toute mutation ou transaction soit opérée en présence des chefs de colline ou chef de sous-colline ;
- Charger aux chefs de colline la responsabilité de rapporter toute mutation ou transaction foncière au SFC en insérant cette rubrique dans leur canevas de rapportage périodique ;
- Procéder à l'encouragement des chefs de colline qui renseignent les mutations ou transactions et qui sensibilisent les usagers à les faire enregistrer en leur octroyant une certaine proportion des frais de procédure. La fixation du prix du CF tiendrait compte de cette mesure ;
- Instaurer aussi un système de dénonciation si après une période x et les usagers et le chef de colline n'arrivent pas à porter à la connaissance du SFC des éventuelles mutations. Dans ce cas, le bénéficiaire du % du prix du CF serait le dénonciateur;

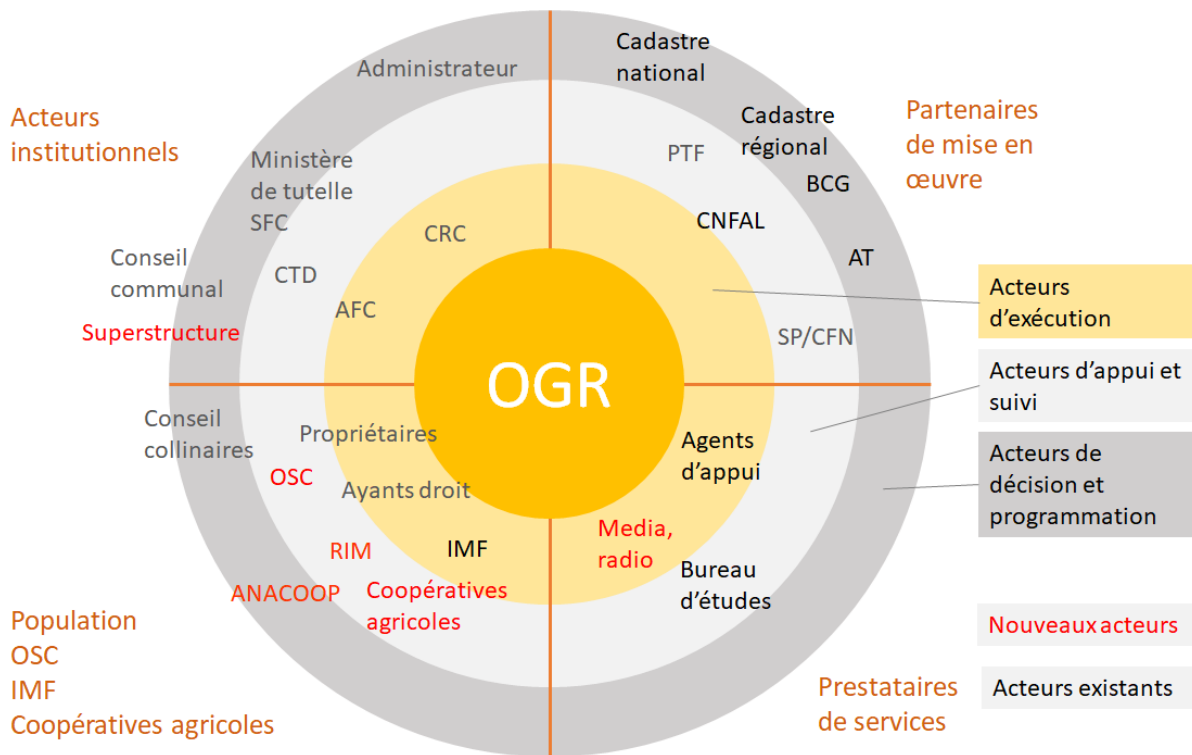
⁵³ Programme d'appui à la Gestion foncière au Burundi/Projet foncier (Coopération Suisse), Etude sur l'appropriation et pérennisation des Services fonciers communaux, Ngozi, Septembre 2017, p. 57

- Envisager des sanctions aux usagers qui ne renseignent et ne font pas enregistrer les changements qui interviennent sur leurs droits fonciers ;
- Sensibiliser continuellement les usagers sur la nécessité de renseignement et d'inscription des mutations aux registres fonciers en insistant sur les conséquences du défaut de cette opération. Un outil de sensibilisation spécifique à l'enregistrement des mutations faciliterait à relever le défi. Il est très important de faire comprendre à la population ce message : « **Sans enregistrement des mutations et transactions foncières, pas de sécurité foncière** »

6. Acteurs de la sécurisation systématique des droits fonciers privés

Le processus de sécurisation foncière qui se fait au niveau du SFC implique plusieurs acteurs. Le modèle que nous proposons nécessite une intégration de nouveaux maillons d'acteurs dans le processus (acteurs avec de nouveaux rôles).

6.1. Mapping des acteurs



6.2. Rôles des acteurs

6.2.1. Acteurs actuels

a) Acteurs institutionnels

Acteurs	Description des rôles principaux	Attachement Ministériel des acteurs
Superstructure	<ul style="list-style-type: none"> A travers des discours publics relayés par les médias, sensibiliser la population sur l'importance de la sécurisation/certification foncière Intégrer l'existence et le fonctionnement du SFC parmi les critères d'évaluation des performances des communes Subventionner les communes pour la réalisation du programme de sécurisation systématique des droits fonciers privés 	-
Conseil communal	<ul style="list-style-type: none"> Décider de la création du SFC par délibération 	Ministère en charge de l'administration du

	<ul style="list-style-type: none"> • Décider du lancement des OGR • Donner des orientations stratégiques pour un bon fonctionnement du SFC • Planifier dans le budget communal les frais de fonctionnement du SFC 	territoire
Administrateur communal	<ul style="list-style-type: none"> • Fournir des orientations stratégiques pour un fonctionnement efficace du SFC • Assurer le suivi et contrôle de la qualité du fonctionnement du SFC • Signer sur les registres fonciers et les CF • Evaluer les agents fonciers communaux 	Ministère en charge de l'administration du territoire
Conseiller Technique au Développement (CTD)	<ul style="list-style-type: none"> • Superviser tout le travail du SFC • Assurer le contrôle qualité du SFC au niveau communal 	Ministère en charge de l'administration du territoire
Agents fonciers communaux (AFC)	<ul style="list-style-type: none"> • Enregistrer les demandes de CF • Organiser, conduire et coordonner les reconnaissances collinaires • Etablir les CF, les faire signer par l'administrateur et les remettre aux propriétaires • Assurer l'archivage • Autres tâches 	Ministère en charge de l'administration du territoire
Commissions de reconnaissance collinaires (CRC)	<ul style="list-style-type: none"> • Enquêter sur les droits fonciers revendiqués pour les valider ou les invalider • Résoudre les conflits fonciers par médiation 	Ministère en charge de l'administration du territoire

b) Partenaires de mise en œuvre

Acteurs	Description des rôles principaux	Attachement Ministériel des acteurs
Secrétariat Permanent de la Commission Foncière Nationale (SP/CFN)	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer le contrôle qualité des SFC sur le plan national • Assurer le pilotage technique des opérations de sécurisation systématique des droits fonciers privés • Centraliser et mettre à jour régulièrement les statistiques issues de tous les SFC (nombre de demandes, de reconnaissances, de CF, contraintes des SFC, de conflits fonciers, ,,,,,) 	Superstructure
Titres fonciers	<ul style="list-style-type: none"> • Transformation des CF en Titres fonciers • Partage de l'information foncière sur les terres titrées 	Ministère en charge de la Justice
Cadastre National	<ul style="list-style-type: none"> • Constituer un plan foncier national 	Ministère en charge

	<ul style="list-style-type: none"> • Centraliser et stocker les informations foncières issues de toutes les communes du pays • Mettre en place et gérer un système d'information foncière (SIF) qui permet le partage des données avec les autres structures de gestion foncière 	l'Aménagement du Territoire
Cadastre provincial/régional	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborer et mettre à jour le plan foncier communal • Contrôler et proposer des éventuelles corrections sur les informations foncières issues des SFC • Constituer des plans fonciers communaux qui intègrent les différents statuts des terres • Contrôler les erreurs techniques et recommander leur correction par les SFC 	Ministère en charge de l'Aménagement du Territoire
La Commission Nationale de Formation des Acteurs Locaux (CNFAL)	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborer et actualiser les modules de formation des acteurs de la gestion foncière décentralisée en collaboration avec d'autres acteurs techniques • Organiser le renforcement des capacités des administratifs communaux, agents fonciers titulaires et agents fonciers d'appui 	Ministère en charge de la Décentralisation
BCG (Secrétariat Exécutif Permanent)	<ul style="list-style-type: none"> • Centralisation des données géomatiques • Normalisation des standards géomatiques au niveau national • Actualisation et disponibilisation des orthophotos • Délivrance du visa géomatique • Formation des acteurs en SIG • Participer au contrôle qualité des données SIG 	Superstructure
Aménagement du Territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Veiller à ce qu'il n'y ait pas d'empiètement sur les droits fonciers domaniaux lors des OGR 	Ministère en charge de l'Aménagement du Territoire
Partenaires Techniques et Financiers (PTF)	<ul style="list-style-type: none"> • Fournir un appui technique et financier en vue des opérations de sécurisation systématique des droits fonciers privés (renforcement des capacités des acteurs de la gestion des SFC) • Appuyer la mise en place d'un Système d'Information Foncière (SIF) • Appuyer la mise en place d'un système de gestion des statistiques des SFC 	-

c) Prestataires de service

Acteurs	Description des rôles principaux	Attachement Ministériel des acteurs
Agents fonciers d'appui	<ul style="list-style-type: none"> Appuyer les AFC dans les OGR et le traitement des données au Bureau 	Ministère en charge l'administration du territoire
Bureaux d'étude	<ul style="list-style-type: none"> Accompagner et superviser la mise en œuvre des opérations de sécurisation systématique des droits fonciers privés Assurer le monitoring et évaluation desdites opérations Conduire des études d'impact 	Ministère en charge de la gestion des terres

d) Population/OSC/IMF/Coopératives agricoles

Acteurs	Description des rôles principaux	Attachement Ministériel des acteurs
Conseillers collinaires	<ul style="list-style-type: none"> Exprimer la demande collective de sécurisation des droits fonciers Contribuer à la sensibilisation de la population à adhérer massivement au processus 	Ministère en charge de l'administration du territoire
Propriétaires/ayant droits/limitrophes	<ul style="list-style-type: none"> Se présenter lors des reconnaissances collinaires Témoigner en cas de besoin surtout en cas de survenance d'un conflit Mobiliser les voisins Payer et retirer les CF 	Ministère en charge de l'administration du territoire
Institutions de Microfinance (IMF)	<ul style="list-style-type: none"> Octroi des crédits agro pastoraux moyennant mise en garantie des CF Demande d'inscription des hypothèques dans les registres du SFC 	Ministère en charge des Finances

6.2.2. Nouveaux acteurs à intégrer

a) Prestataires de service

Acteurs	Description des rôles principaux	Attachement Ministériel des acteurs
Médias/radio	<ul style="list-style-type: none"> Contribuer à la sensibilisation continue de la population sur l'importance et la procédure de certification des droits fonciers privés Donner la voix aux histoires de succès pour partager leurs réussites à un large public 	Ministère en charge des Média

b) Population/OSC/IMF/Coopératives

Acteurs	Description des rôles principaux	
Organisations de la société civile	<ul style="list-style-type: none"> • Contribuer dans la sensibilisation et la mobilisation de la population • Plaidoyer pour une prise en compte des droits fonciers des femmes et des autres groupes vulnérables dans le processus de sécurisation foncière • Contribuer au contrôle qualité des SFC • Contribuer à la gestion pacifique des conflits fonciers 	Ministère en charge de l'administration du territoire
ANACOOOP	<ul style="list-style-type: none"> • Agrément des Coopératives agropastorales • Sensibiliser les Coopératives sur l'adhésion au processus de sécurisation foncière et la possibilité de mise en garantie des CF pour obtention des crédits agro-pastoraux 	Ministère en charge du Commerce
RIM	<ul style="list-style-type: none"> • Sensibilisation des IMF sur la valeur juridique du CF • Sensibilisation des IMF sur la nécessité de l'inscription hypothécaire des CF 	Ministère en charge du Commerce
Coopératives agricoles	<ul style="list-style-type: none"> • Sensibiliser et mobiliser les agriculteurs à payer et retirer les CF 	Ministère en charge des terres rurales

Quelques observations :

Acteurs institutionnels

Superstructure : le discours politique et la mobilisation à partir du sommet du pays aura un impact fort en termes de demandes massives de CF comme en témoignent les résultats sur l'enregistrement des naissances et régularisation des mariages, séances de moralisation de la population, etc. En outre, il suffirait d'intégrer le fonctionnement du SFC parmi les critères d'évaluation des performances des communes pour que les administrateurs communaux fassent du suivi des SFC leurs priorités⁵⁴.

Partenaires de mise en œuvre

Cadastre provincial/régional et national : le service cadastral existe déjà au niveau national et régional (4 régions). Une déconcentration de ce service est prévue par le code foncier jusqu'au niveau provincial. Ce service devrait collaborer avec le SFC, notamment

⁵⁴ L'existence du SFC (délibération du conseil communal et recrutement des agents fonciers) est déjà un des critères d'évaluation des performances des communes. C'est ce qui explique la récente dynamique de création des SFC dont la plupart ne sont pas fonctionnels.

pour l'élaboration des plans fonciers communaux qui comprennent les différents statuts de terres. Nous proposons un modèle de sécurisation foncière qui envisage une mise en place d'un système d'information foncière (SIF) facilitant la production, le contrôle et la gestion des données foncières. Si le SFC est le maillot qui produit l'information foncière, le cadastre (provincial/régional et national) va s'occuper du contrôle, de la gestion, et de l'archivage de cette information. Le cadastre est le maillot qui rassemble les informations foncières issues des différents services fonciers, notamment les circonscriptions foncières et les SFC, pour constituer des PFC complets. Jusqu'à maintenant, la collaboration entre les SFC et les services cadastraux est faible, voire quasi-inexistante. Le modèle de sécurisation foncière systématique que nous proposons renforce la collaboration entre ces deux structures de gestion foncière.

Service des Titres Fonciers : le code foncier prévoit une possibilité de transformation des certificats fonciers en Titres fonciers, suivant une procédure appropriée. Le service des Titres fonciers devrait faciliter cette transformation et ne pas être plus exigeant que ne le prévoit le Code foncier.

Les Institutions de Micro finance : Elles octroient des crédits aux intéressés sur hypothèque des CF. Cette garantie ne peut être opposable aux tiers que si elle est enregistrée par le SFC. Il devrait donc y avoir une bonne collaboration entre les IMF et les SFC pour rendre possible et faciliter cette inscription hypothécaire.

Prestataires de services :

Agents d'appui : Il est impératif que les agents fonciers titulaires (généralement deux) soient appuyés par des unités supplémentaires dans le cadre de la sécurisation systématique, ce qui se justifie par un grand volume de travail, au terrain comme au bureau. Avant leurs prestations, les agents d'appui recrutés doivent bénéficier d'une formation suffisante.

Les bureaux d'étude : il existe des bureaux d'étude qui œuvrent dans le foncier et qui devrait bénéficier d'une certification de la part de l'Etat Ils travaillent en partenariat avec des partenaires techniques et financiers⁵⁵ et contribuent significativement à la mise en œuvre de la réforme foncière au Burundi. Le gouvernement pourrait collaborer étroitement avec ces bureaux pour tirer profit de leur expertise dans l'accompagnement et l'évaluation du processus de sécurisation systématique des droits fonciers privés⁵⁶.

Média/radios : le processus de sécurisation foncière systématique nécessite une forte mobilisation de tous les acteurs et sa réussite en dépend. Les média/radios peuvent beaucoup contribuer à cette mobilisation à travers la sensibilisation. Pour le moment, l'implication des médias dans le processus ne se fait pas beaucoup sentir. La création d'une plateforme de journalistes issus de différents média/radio et bien formés sur la gestion foncière en général et sur la gestion foncière décentralisée en particulier renforcera leurs capacités à contribuer au processus de sécurisation foncière systématique.

⁵⁵ Le Land and Development Expertise Center (LADEC) collabore avec la Coopération Suisse, le Centre d'Expertise Foncière et le Développement Communautaire (CEFOD) avec les programmes/projets du FIDA

⁵⁶ Expert Group on Land Administration and Management United Nations Committee of Experts on Global Geospatial Information Management (UN-GGIM), Framework for effective land administration: reference for developing, reforming, renewing, strengthening or modernizing land administration and management systems, December 2019, p. 22

Coopératives et OSC

Les coopératives et les OSC peuvent jouer un rôle important dans la mobilisation, la sensibilisation, le suivi du fonctionnement du SFC et le plaidoyer pour une meilleure prise en compte des droits fonciers des femmes et des groupes vulnérables à différents niveaux. Comme en Ouganda, elles peuvent contribuer à la promotion des solutions alternatives de résolution des conflits fonciers, telle que la négociation, la médiation, l'arbitrage, qui sont moins coûteuses par rapport à la voie judiciaire⁵⁷.

Elles pourraient également contribuer à informer la population sur le déroulement du processus de sécurisation foncière systématique, l'importance de la prise en compte des femmes et des vulnérables dans le processus ainsi que la gestion des conflits fonciers. Leur mise à contribution dans les opérations de sécurisation foncière systématique rendrait le processus plus participatif et inclusif. Les Coopératives pourraient également jouer un rôle important dans l'encadrement des bénéficiaires des crédits agro pastoraux, contribuant ainsi à l'objectif de développement local recherché par la sécurisation des droits fonciers privés.

⁵⁷ Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ), Land Conflict Resolution Approach by RELAPU, pp. 3-4

7. Plan et durée

Les estimations suivantes sont basées sur l'hypothèse que l'option 2 de digitalisation et de numérisation (intégration avec le SIF national) soit appliquée.

7.1. Plan de conduite d'une OGR sur une colline

	M 1	M 2	M 3	M 4	M 5	M 6	M 7	M 8	M 9	M 10	M 11	M 12
Sensibilisation avant OGR												
Recrutement et formation des AA												
Introduction de la demande et sa publicité												
OGR avec 6 équipes ⁵⁸												
Publicité de la clôture d'enquêtes et traitement oppositions												
Production et délivrance des CF												

Commentaires :

- La demande des CF issus des OGR étant un acte volontaire, la délivrance des CF devient un travail continu, qui s'étend sur une durée indéterminée. Cependant, la volonté d'accès au CF ayant été exprimée par l'introduction de la demande collective via le conseil collinaire, rien n'empêche que l'administration communale fixe une période de paiement, établissement et délivrance de CF pour une colline couverte en OGR. Cependant, la prise de cette mesure suppose la modification de l'article 56 du décret n°100/129 du 23 juin 2016 portant modalités d'application du chapitre 3 : « Des droits fonciers certifiés » de la loi n°1/13 du 9 août 2011 portant révision du code foncier du Burundi selon lequel « la décision de mener une opération groupée de reconnaissance ne devrait pas avoir pour effet d'obliger tous les propriétaires de parcelles situées dans la zone à reconnaître, à venir demander le certificats foncier, ».
- Le processus de sécurisation systématique des droits fonciers privés pour une colline, jusqu'à la fin des délais de publicité de la clôture d'enquête⁵⁹, dure environ 5 mois. Cependant, les différentes étapes OGR sur une colline peuvent se réaliser parallèlement

⁵⁸ Le rendement d'une équipe d'agents d'appui est de 6 parcelles par jour.

⁵⁹ C'est à la fin des délais de publicité de la clôture d'enquête que le propriétaire peut avoir droit au CF

aux autres étapes sur d'autres colline, excepté les enquêtes de terrain (par exemple, la sensibilisation ainsi que le recrutement et formation des agents pour une colline peut se faire pendant que les OGR, la publicité de la clôture d'enquête ou l'établissement et délivrance de CF sont en cours pour une autre colline). Par conséquent, la base de calcul de la durée de sécurisation systématique des droits fonciers privés d'une commune sera la durée OGR pour une colline qui est, d'expérience, 2,6 mois.

- Selon les moyens dont dispose la commune, la sécurisation systématique des droits fonciers privés peut se faire sur plusieurs collines en parallèle. Pour en faciliter le contrôle, nous proposons que les OGR ne se fassent pas sur plus de trois collines à la fois, sauf si la commune dispose d'un appui externe qui renforce ses capacités techniques et financières permettant de déployer plusieurs équipes d'enquêtes et de supervision en même temps.

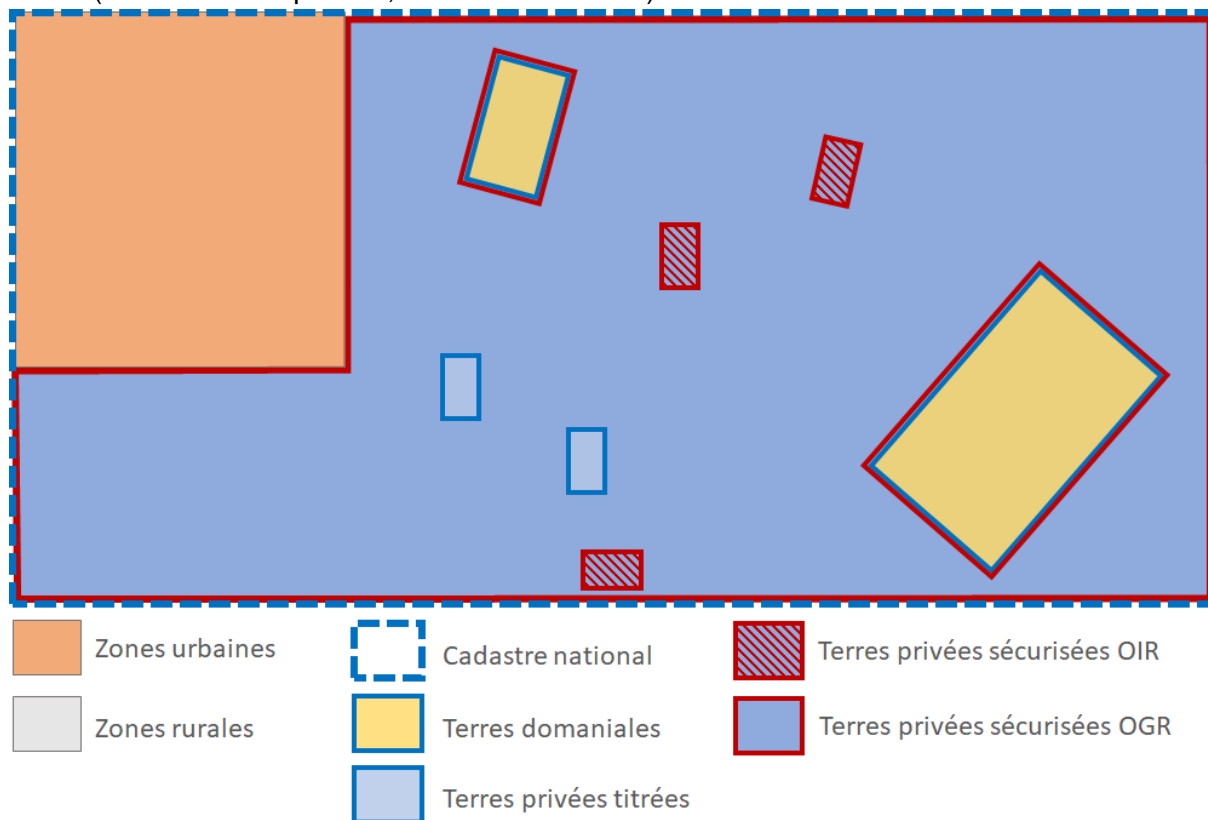
Réflexion

Pour optimiser la gestion du temps OGR, le travail est organisé en tenant compte des saisons. Ainsi, il est judicieux de prévoir les opérations de terrain pendant la saison sèche ou peu pluvieuse et le travail de bureau, notamment l'édition des CF, pendant la saison pluvieuse.

7.2. Durée de sécurisation des droits fonciers privés

Approche systématique/OGR et projection de durée

Le schéma ci-dessous, illustre le plan foncier national qui sera obtenu une fois que toutes les terres (domaniales et privées, urbaines et rurales) sont sécurisées.



Temps nécessaires pour sécuriser → **8 ans 8 mois (avec 6 AF)**

100% des parcelles avec OGR : → **L'exercice sera terminé en 2029**

Pour calculer la durée moyenne de sécurisation des droits fonciers privés d'une commune, nous partons de l'hypothèse selon laquelle des OGR se font sur une colline à la fois (colline par colline). Nous nous référons à la durée des opérations de reconnaissance collinaires (OGR), car les autres étapes peuvent se dérouler sur plusieurs collines pendant que les OGR se font sur d'autres collines. Le nombre de collines d'une commune en moyenne étant de 20⁶⁰, la durée moyenne pour une couverture d'une commune est de 52 mois (2,6 mois*20), soit **4 ans et 4 mois**. Cette durée est réduite proportionnellement au nombre de collines sur lesquelles les OGR sont conduites parallèlement et au nombre d'équipe d'agents déployées sur terrain.

Réflexion

La multiplication des équipes d'agents d'appui déployés sur terrain pour réaliser les OGR entraîne une multiplication du nombre de commissions de reconnaissance collinaires. Nous recommandons une harmonisation des dispositions du code foncier en son article 394 qui détermine la qualité des membres d'une CRC⁶¹ et du décret sur les droits fonciers certifiés en son article 19 qui permet l'adaptation de la composition des CRC en fonction du rythme des reconnaissances organisées, des besoins et de la disponibilité des membres.

Si la sécurisation des droits fonciers privés est réalisée parallèlement dans toutes les communes du pays, au même rythme que celui que nous proposons, **tout le territoire national sera couvert en 4 ans 4 mois**.

La durée moyenne de 4 ans 4 mois pour la couverture d'une commune en OGR est théorique. En effet, plusieurs facteurs influent sur le rendement des agents sur terrain, notamment la topographie du terrain, le niveau de formation de agents, les conflits existants, la participation de partie prenantes et ayants droits et la période de l'année à laquelle une activité donnée du SFC se déroule. Le rendement du travail des agents fonciers communaux en dépend dans une grande mesure. Notons que les agriculteurs sont difficilement mobilisables durant les périodes de labour et de récolte. Ainsi, il est judicieux privilégier les opérations de terrain aux mois de janvier-février et mai à septembre et consacrer le reste de l'année au travail de bureau. Dans ce cas, la durée de sécurisation des droits fonciers privés sur une commune serait de 4 ans 4 mois * 2, soit **8 ans 8mois**.

⁶⁰ Moyenne de collines par commune=(Nombre de parcelles privées/116)/Nombre de parcelles par communes, soit (4 071 078/116)/1773= 20. A noter que, les documents sur le découpage administratif du Burundi ne distinguent pas les collines et quartiers, ce qui a été confirmé par un cadre du Ministère en charge de l'administration du territoire contacté.

⁶¹ Selon cet article, la commission de reconnaissance collinaire est composée d'un représentant de l'administration communale désigné par celle-ci en tenant compte de la proximité de la colline concernée, président de la commission, du chef de colline ou son représentant, de deux élus collinaires proche du lieu et de trois personnes reconnues pour leur intégrité, choisies par la population et disposant de bonnes connaissances foncières du lieu concerné. Avec cette composition, le nombre de CRC à déployer sur une colline OGR est très limité.

8. Budget pour la sécurisation des droits fonciers privés sur une commune⁶² et coûts d'un certificat foncier

8.1. Budget estimatif pour une sécurisation des droits fonciers privés sur une commune

Postes de dépenses	Coût en BIF
Consommables	134 301 600
Mobilier	11 373 704
Activités de sensibilisation	4 600 000
Formation des agents d'appui	72 060 000
Opérations de terrain (OGR)	441 000 000
Matériel SIF	37 807 800
Primes des agents fonciers titulaires	31 200 000
Traitement des demandes au bureau	57 600 000
Total	789 943 104

Le budget nécessaire pour la sécurisation systématique des droits fonciers privés sur tout le territoire national est estimé à **789 943 104*** 116 BIF, soit **91 633 400 030 BIF**. Sachant que 126 collines, soit une superficie équivalente à 6 communes (126/22), sont déjà couvertes en OGR, le budget pour une couverture du reste du territoire, soit une superficie équivalente à 110 communes est estimé à **789 943 104*** 110 BIF, soit **86 893 741 407 BIF ou 45 661 451 USD⁶³**.

Ce budget prend en compte une motivation des CRC à raison de 5000 BIF par jour représentant une rémunération d'un travailleur journalier dans les champs et frais de restauration. En effet, il serait difficile de mobiliser les membres des CRC pendant une période de deux mois et demi, sans prévoir un quelconque intéressement pécuniaire ou en nature en dépit du caractère bénévole de leur intervention. La proposition des CRC s'inspire de l'expérience des projets fonciers de la Coopération Suisse et du ZOA ainsi que celle du Madagascar, dans la zone du projet IPSS (Inventaire Parcelaire Systématique Stratifiée) de la GIZ au Madagascar. Notons que les agents d'appui sont supposés être des résidents de la colline objet des OGR, raison pour laquelle le budget proposé n'inclut pas des frais liés à leur déplacement.

Le budget du matériel nécessaire pour la mise en place du SIF au niveau du cadastre régional est estimé à 39 518 USD et 112 040 USD pour le SIF du SIF national (cfr annexe V pour budget détaillé). Quant au coût du développement SIF (qui devrait être supporté par l'Etat), il est estimé à 92 281 USD. Au total, le développement et le matériel du SIF régional et national s'élève à **243 838 USD**.

En définitive, le coût global pour la sécurisation systématique des droits fonciers privés s'élève (territoire équivalent à 110 communes) à **45 661 451 USD + 243 838 USD = 45 905 289 USD (ou 87 357 765 121 BIF)⁶⁴**.

⁶² Budget détaillé en annexe IV

⁶³ Calcul fait sur base du taux de la BRB au 22 avril 2020

⁶⁴ Calcul fait sur base du taux de la BRB au 22 avril 2020

Nous constatons que le budget de la feuille de route que nous proposons est inférieur au montant global qu'a coûté le programme de sécurisation systématique des terres privées au Rwanda dont l'expérience est l'une de nos sources d'inspiration. Le budget de ce programme s'élève à environ £ 55,4 millions, soit 68,5 USD, cofinancé par l'Etat et ses partenaires⁶⁵. Ce grand écart se justifie par deux raisons majeures : (1) le programme concernait les terres rurales aussi bien que les terres urbaines, (2) une partie des terres privées du Burundi a été déjà couverte en OGR (126 collines).

8.2. Coût d'un CF

Le nombre de parcelles par commune étant de 35 096 en moyenne, le coût d' 1 CF est de **789 943 104/35 096 BIF**, soit **22 508 BIF ou 12 USD** pour une parcelle de 0,5 ha (dans l'hypothèse que le coût du développement et matériel SIF régional et national est pris en charge par l'Etat).

Qui supporte ce coût CF?

Deux options sont possibles :

Option 1 : le coût du CF subventionné par l'Etat ou ses partenaires

Cette option part du postulat que le pouvoir d'achat des usagers fonciers est tellement faible qu'ils ne sauraient pas supporter le coût du CF. Par conséquent, le processus de sécurisation des droits fonciers privés doit être subventionné. Cette option a été privilégiée par le Projet foncier de la Coopération Suisse qui a appuyé six services fonciers de la province Ngozi. Quelle que soit la superficie de la parcelle, le coût s'élevait à 2.000 BIF. Avec ce tarif promotionnel, l'on s'en attendait à un retrait massif des CF. Et pourtant, le taux de retrait des CF n'a guère dépassé 25%. Or, une pleine sécurité foncière devrait être incarnée, ainsi que l'affirme un des acteurs étatiques du niveau central, par la détention d'un certificat foncier.

En cas de subvention du processus par l'Etat et/ou ses partenaires, un « basket fund » destiné à première couverture de tout le territoire en sécurisation des droits fonciers privés pourrait être constitué comme ce fut le cas au Rwanda⁶⁶.

Au Bénin, le Projet du Plan Foncier Rural (ProPFR) qui appui la mise en place d'un dispositif de gestion foncière décentralisée a, dans un premier temps, mis en avant la gratuité du CF. Paradoxalement, il n'y a pas eu un afflux massif des demandeurs de ce document, contrairement aux attentes (9% de CF étaient retirés)⁶⁷. Dans un deuxième temps, le prix du CF a été fixé à 19 euros par ha et le taux de demande et paiement des CF a sensiblement augmenté.

⁶⁵ Thierry Hoza Ngoga, [A quick cost effective approach to land tenure regularization: the case of Rwanda](#), in "Cities that work" (IGC International Growth Center), p. 9

⁶⁶ [Idem](#)

⁶⁷ Témoignage du chef de Projet pour le Plan Foncier Rural (ProPFR) recueilli le 28 février 2020

La gratuité du CF n'est donc pas forcément une meilleure solution face au défi du faible retrait des CF. Cette gratuité semble, par ailleurs, être peu compatible avec le principe d'appropriation et de pérennisation du dispositif. A la limite, le coût pourrait être partagé entre le bénéficiaire et l'Etat.

Option 2 : le coût du CF supporté par le bénéficiaire

Placer le coût du CF à la charge du bénéficiaire est une condition pour la viabilité du SFC. En effet, les communes se plaignent que le SFC constitue un fardeau en termes de coûts financiers, bien que son rôle dans la gestion et la prévention des conflits fonciers soit indéniable. Cet état de choses serait une des causes du faible engagement des administrations communales dans le fonctionnement des SFC. En outre, faire payer le CF à son coût réel est une façon de le valoriser.

Cette option est celle choisie par la commune de Marangara sur les collines OGR initiées par elle et avec ses propres moyens. Avant la décision de lancement d'une OGR, la population est invitée à en manifester l'intérêt en payant les CF à l'avance (5.000 BIF par CF, quelle que soit la superficie). Comme résultat, le taux de certification a été de 86%.

Réflexion

Pour inciter la population à payer et retirer les CF, nous suggérons ce qui suit :

- Renforcer la sensibilisation en développant des outils et des messages appropriés tel celui de l'administrateur de la commune de Marangara : « Le prix d'une bouteille de bière locale est de 500 BIF. Il suffit de se priver de cette bière pendant dix jours pour payer le CF et ainsi protéger ta terre contre les conflits, pour l'intérêt du propriétaire et de sa progéniture » ou tel autre : « Vous avez deux choix (1) garder ton terrain en insécurité et courir le risque de ne jamais avoir à manger, avoir à boire toute ta vie pour toi et pour toute ta progéniture au cas où il serait spoliés et que tu n'arrives pas à faire valoir tes droits, faute de moyens de preuve probants, (2) sécuriser solidement ton terrain en acquérant le CF et l'exploiter paisiblement, toi et ta descendance ».
- Obliger les demandeurs des CF à les payer une fois qu'ils ont exprimé leur besoin de sécurisation foncière systématique à travers le conseil collinaire. La prise de cette mesure est conditionnée par la modification des dispositions légales et réglementaires qui soumettent l'établissement d'un CF à la demande individuelle⁶⁸.

Dans tous les cas, nous affirmons avec un des administrateurs des communes visitées dans le cadre de la préparation de la présente feuille de route que « le Gouvernement doit être conscient des objectifs qu'il recherche et prendre des dispositions stratégiques conséquentes pour les atteindre ».

Il convient de noter que la certification, dernière étape du processus de sécurisation des droits fonciers privés sur une commune, ne coûte que 7% du budget global (57 600 000 BIF sur **789 943 104** BIF). Or, faire déboucher le processus de sécurisation foncière sur

⁶⁸ Loi n°1/13 du 9 août 2011 portant révision du code foncier du Burundi, art. 388 et Décret n°100/129 du 23 juin 2016 portant modalités d'application du chapitre 3 : « Des droits fonciers certifiés » de la Loi n°1/13 du 9 août 2011 portant révision du code foncier du Burundi, art. 56

l'établissement et la délivrance du CF est la seule voie pour la commune de récupérer les fonds engagés. Il serait donc difficile de comprendre comment une commune peut engager 93% du budget et ne pas tout faire pour faire payer les CF, si l'option choisie est celle de faire supporter le coût par les bénéficiaires.

9. Conclusions

- La feuille de route proposée est celle qui suppose qu'un bureau SFC suffisamment vaste pour contenir un important volume de documents fonciers est déjà existant⁶⁹, disposant d'une alimentation en énergie électrique. L'acquisition ce bureau est donc un préalable pour toute initiation d'une sécurisation systématique des droits fonciers privés.
- La sécurisation foncière systématique des droits fonciers privés dans une commune doit être précédée, dans la mesure du possible, d'un inventaire et délimitation des biens immeubles domaniaux pour éviter d'empiéter sur les terres domaniales.
- L'approche OGR ne peut pas remplacer définitivement l'approche OIR. En effet, si les OGR ne sont pas conduites parallèlement sur toutes les collines d'une commune, les habitants des collines non encore couvertes seront toujours en droit d'introduire individuellement des demandes de CF et les SFC qui sont un service public ne manqueront pas de les traiter. En outre, une fois toutes les terres d'une zone déterminée sont couvertes en OGR, les changements qui interviendront sur les droits reconnus ou certifiés à la suite des mutations ou transactions seront traités dans le cadre des OIR.
- La présente feuille de route donne des indications estimatives et devrait être adapté car elle est basée sur un calcul des moyennes. Elle est à adapter en fonction des moyens disponibles, selon les priorités de l'Etat ou de ses partenaires et en fonction de la taille de chaque commune.

⁶⁹ Le coût de construction d'un tel bâtiment est estimé à cent vingt millions de francs burundais (120.000.000), selon les informations issues des anciens projets des zones du ZOA et de la Coopération Suisse

10. Références Bibliographiques

- Loi n°1/13 du 9 août 2011 portant révision du code foncier du Burundi
- Arrêté n° 120/VP1/324/2008 du 24 mars 2008 portant Nomination des membres du Comité interministériel de réforme agraire
- Décret n°100/129 du 23 juin 2016 portant modalités d'application du chapitre 3 : « Des droits fonciers certifiés » de la Loi n°1/13 du 9 août 2011 portant révision du code foncier du Burundi
- Décret n° 100/72 du 26 avril 2010 portant adoption de la Lettre de politique foncière au Burundi
- Ordonnance Ministérielle n° 770/485 du 22/03/2017 portant fixation des modèles de registre chronologique de demande de certificat foncier, de registre foncier communal et de certificat foncier
- République du Burundi, Stratégie Agricole Nationale 2008-2015
- République du Burundi, Recensement Général de la Population et de l'Habitat 2008
- Institut des Statistiques et d'Etudes Economiques du Burundi (ISTEBU), *Annuaire des statistiques agricoles du Burundi : Edition 2016*, septembre 2017
- APDH, Les services fonciers communaux au Burundi : avancées, incertitudes et défis, Février 2014
- Pèlerin, Émilie ; Mansion, Aurore et Lavigne Delville, Philippe, 2011, Afrique des Grands Lacs : droit à la terre, droit à la paix. Des clés pour comprendre et agir sur la sécurisation foncière rurale, Coll. Études et Travaux, série en ligne n° 30, Co-édition CCFD–Terre Solidaire / Gret, www.gret.org, 127 p.
- Kaufmann j. et Steudler D. 1998. Cadastre 2014 – une Vision un Système Cadastral dans le Futur. FIG, commission 7
- Lorenz JENNI, Michael GERMANN, Claude EISENHUT (Switzerland) Andrés GUARIN (Colombia), Víctor M. BAJO (Spain), *LADM Implementation in Colombia - Process, Methodology and Tools developed and applied*
- UN-GGIM. 2019. IGIF. United Nations Committee of Experts on Global Geospatial Information Management (UN-GGIM)
- René Claude Niyonkuru, Etude sur les violences armées causées par les conflits fonciers au Burundi

- Thierry Hoza Ngoga, A quick cost effective approach to land tenure regularization: the case of Rwanda, in “Cities that work” (IGC International Growth Center)
- Coopération Suisse/Projet foncier, Rapports opérationnels annuels (exemple : Rapport opérationnel 2017, p.16)
- Organisation des Nations Unies pour l’Alimentation et l’Agriculture, *Créer un système d’enregistrement des droits fonciers et procéder à une première inscription*, in « Guide technique pour la gouvernance des régimes fonciers n°9 », Rome, 2017
- Expert Group on Land Administration and Management United Nations Committee of Experts on Global Geospatial Information Management (UN-GGIM), *Framework for effective land administration: reference for developing, reforming, renewing, strengthening or modernizing land administration and management systems*, December 2019
- Organisation des Nations Unies pour l’Alimentation et l’Agriculture (FAO), *Bonne gouvernance des régimes fonciers et de l’administration des terres*, in « Etudes sur les régimes fonciers » n°9, Rome, 2007
- Programme d’appui à la Gestion foncière au Burundi/Projet foncier (Coopération Suisse), *Etude sur l’appropriation et pérennisation des Services fonciers communaux*, Ngozi, Septembre 2017
- Deutsche Gesellschaft fuer Internationale (GIZ), Land Conflict Resolution Approach by RELAPU, in “Responsible Land Policy in Uganda” n° 5

Glossaire

Agent foncier communal : agent affecté au service foncier communal.

Certificat foncier : document délivré par la commune attestant les droits fonciers d'une personne physique ou morale de droit privé et délivré par le service foncier communal (art 313).

Le certificat offre un niveau de sécurité juridique appréciable mais limitée par rapport au titre foncier. En effet, les droits constatés par le certificat foncier sont opposables aux tiers jusqu'à la preuve du contraire établie devant la juridiction compétente (art. 409 CF).

Mutation : on parle de mutation lorsqu'un droit de propriété foncière passe d'une personne à une autre à titre onéreux ou gratuit. Lorsque le terrain faisant l'objet de mutation est certifié, le certificat est retiré des mains du détenteur et est annulé. Un autre est établi au profit du nouveau propriétaire.

Opposition : procédé par lequel une personne fait valoir ses droits. L'opposition intervient lorsque deux ou plusieurs personnes ont des revendications contradictoires sur un (des) bien(s) ou les droit(s) qu'ils détiennent.

Reconnaissance collinaire : processus de constatation et de validation publique et contradictoire des droits fonciers à la base des demandes de certificats fonciers. Elle a lieu sur les collines en présence non seulement des demandeurs mais aussi des voisins, des personnes qui ont des revendications contradictoires, des autorités locales. Le but est de s'assurer que les droits revendiqués par le requérant du certificat foncier sont fondés.

Opération Groupée de reconnaissance (OGR) : reconnaissances collinaires conduites systématiquement, parcelle par parcelle, à la suite des demandes de sécurisation des droits fonciers privés introduites collectivement *via* le conseil collinaire.

Opérations Individuelles de Reconnaissance (OIR) : reconnaissances collinaires effectuées à la suite des demandes individuelles ou isolées de sécurisation des droits fonciers privés.

Service foncier communal : le service foncier communal est un service public établi au sein d'une commune pour assurer la formalisation des droits fonciers de la population, sous le contrôle de l'administration communale. Il doit fonctionner conformément à la loi et assurer la continuité du service et l'égalité des citoyens, sans privilèges ni discrimination.

Terres domaniales : terres qui appartiennent à l'Etat, aux communes, aux personnes morales de droit public comme les entreprises publiques ou parapubliques.

Terres privées ou appropriées : terres qui appartiennent à des particuliers, personnes physiques ou morales de droit privé (association).

Titre foncier : document constatant les droits fonciers d'une personne physique ou morale de droit public ou privé délivré par le service de la conservation des titres fonciers. Il offre un

niveau de sécurité juridique maximale car il est inattaquable devant les juridictions sauf lorsqu'il s'avère qu'il y a eu fraude dans le processus conduisant à sa délivrance. (art. 313).

Annexes

Annexe I : Idée d'un nouveau projet foncier



Annexe II : Budget pour une formation de 12 agents d'appui pendant 10 jours

Description	Qté	Nbre de Jrs / Litre	P.U	P.T	Observations
1. Frais formateurs					
Formateur	0	0	0	0	Dans ce cas, ce serait l'agent foncier du service foncier communal.
Per diem et frais d'Hôtel	0	0	0	0	
Frais de déplacement	0	0	0	0	
Carburant	0	0	0	0	
Sous-Total 1				0	
2. Prise en charge agents d'appui					
Per diem et frais d'Hôtel	240	10	25 000	60 000 000	12 agents par colline soit 240 agents sur 20 collines
Frais de déplacement	240	2	20 000	9 600 000	
Sous-Total 2				69 600 000	
3. Matériels didactiques					
Modules de formation	240	1	50 000	12 000 000	
Flip chart	20	1	20 000	400 000	
Stylos	240	1	500	120 000	
Registres	240	1	7 000	1 680 000	
Papier A4	20	1	13 000	260 000	
Sous-Total 3				2 460 000	
4. Salle					
Salle	1	10	0	0	Dans ce cas, la formation se déroulerait dans une salle de la commune et la restauration serait libre
Pause-café	0	10	0	0	
Eau minérale	0	10	0	0	
Pause-déjeuner	0	10	0	0	
Sous-Total 4				0	
Total général				72 060 000	

Annexe III : Budget pour la sensibilisation de la population sur une colline pendant 4 jours

Rubrique	Quantité	Nbre de jours	P.U	P.T	Observations
Carburant	15	4	2 500	150 000	Estimation : 15 l de carburant consommé par jour avec la moto de la colline ou commune
Per diem	2	4	10 000	80 000	Un représentant de l'Administration communale et un agent foncier
Total				230 000	

Annexe IV : Budget d'une OGR sur une commune

	Qté	Nbre de jours	P.U	P.T	Observation
1. Matériels SIF					
Dispositifs mobile	4	1	1 033 000	4 132 000	robuste, de terrain, android
GNSS mono-fréquence (L1)	2	1	7 231 000	14 462 000	exactitude positionnelle <1m, ex. Trimble R1, Arrow, éventuellement prêter/louer
Autre équipement de mesurage	1	1	1 033 000	1 033 000	mètre rubans, jalons, etc.
Equipe SFC bureau					
Laptop	4		2 479 200	9 916 800	i7, 16GB RAM, 1TB
Workstation	1		4 132 000	4 132 000	i7, 16GB RAM, 2+2TB
Scanner	2		1 033 000	2 066 000	
Câblage/réseau local/router	1		2 066 000	2 066 000	
Sous - Total 1				37 807 800	
2. Consommables					
PV	35 096	1	500	17 548 000	
Registre chronologique des demandes	175	1	35 000	6 141 800	
Registre fonciers	175	1	35 000	6 141 800	
Certificat foncier	35 096	1	500	17 548 000	
Fardes à suspendre	35 096	1	2 000	70 192 000	
Scotch	5 000	1	3 000	15 000 000	
Papier A4	110	1	8 000	880 000	Pour impression des différents avis et formulaires
Boite à image pour la sensibilisation	3	1	150 000	450 000	
Haut-parleur / porte-voix	1	1	100 000	100 000	
Autres petit matériels	1	1	300 000	300 000	Registres, stylos, lattes, équerres, agrafes,
Sous total 2				134 301 600	
3. Mobilier					
Armoires pour classement des dossiers	32	1	350 000	11 373 704	Moyenne de dossier par armoire 1080.
Sous total 3				11 373 704	
4. Activités de sensibilisation					

Activités de sensibilisation	20	1	230 000	4 600 000	
Sous total 4				4 600 000	
5. Formation des agents d'appui					
Formation des agents d'appui	1			72 060 000	
Sous total 5				72 060 000	
6. Descente sur terrain					
Rémunération agents d'appui	240	49	20 000	235 200 000	6 équipes d'agents d'appui qui travaillent simultanément pendant 49 jours pour couvrir toute une colline sur 20 collines (moyenne du nombre de collines par commune) à adapter selon le nombre de collines sur une commune choisie
Frais de restauration/déplacement des CRC	840	49	5 000	205 800 000	7 membres de CRC pour chaque équipe d'agents d'appui pour la reconnaissance sur 20 collines
Sous total 6				441 000 000	
7. Primes des agents fonciers titulaires					
Primes des agents fonciers titulaires	2	52	300 000	31 200 000	Pour couvrir toute une commune en OGR, il faudra 52 mois. La prime serait de 300 000 FBU mensuellement
Sous total 7				31 200 000	
8. Traitement des données au bureau					
Agents d'appui	4	72	200 000	57 600 000	
Sous total 8				57 600 000	
TOTAL GENERAL				789 943 104	

Annexe V : Mapping des services fonciers communaux par province/mars 2020

Province	SFC	Année de Création	Partenaire d'appui pour la création/ Initiative de la commune	Etat actuel du SFC
Gitega	1. Makebuko	2009	APDH	Existant & Fonctionnel
	2. Mutaho	2009	APDH	Existant & Fonctionnel
	3. Bugendana	2009	APDH	Existant & Fonctionnel
	4. Bukirasazi	2009	APDH	Existant & Fonctionnel
	5. Itaba	2007	UE/Gutwara Neza	Existant & Fonctionnel
	6. Ryansoro	2013	UE/Gutwara Neza	Existant & Fonctionnel
	7. Gitega	2013	UE/Gutwara Neza	Existant & Fonctionnel
	8. Giheta	2013	UE/Gutwara Neza	Existant & Fonctionnel
	9. Gishubi	2013	UE/Gutwara Neza	Existant & Fonctionnel
	10. Buraza	2013	UE/Gutwara Neza	Existant & Fonctionnel
Karusi	1. Mutumba	2013	UE/Gutwara Neza	Existant & Fonctionnel
	2. Bugenyuzi	2008	UE/Gutwara Neza	Existant & Fonctionnel
	3. Buhiga	2013	UE/Gutwara Neza	Existant & Fonctionnel
	4. Shombo	2009	CISV	Existant & Fonctionnel
	5. Nyabikere	2009	CISV	Existant & Fonctionnel
	6. Gihogazi	2013	FIDA	Existant & Fonctionnel
	7. Gitaramuka	2013	FIDA	Existant & Fonctionnel
Ngozi	1. Ruhororo	2009	Coopération Suisse	Existant & Fonctionnel
	2. Marangara	2009	Coopération Suisse	Existant & Fonctionnel
	3. Ngozi	2010	Coopération Suisse	Existant & Fonctionnel
	4. Tangara	2012	Coopération Suisse	Existant & Fonctionnel
	5. Nyamureza	2012	Coopération Suisse	Existant & Fonctionnel
	6. Kiremba	2012	Coopération Suisse	Existant & Fonctionnel
	7. Gashikanwa	2012	FIDA	Existant & Fonctionnel
	8. Busiga	2012	FIDA	Existant & Fonctionnel
	9. Mwumba	2012	FIDA	Existant & Fonctionnel
Kayanza	1. Kayanza	2014	FIDA	Existant & Fonctionnel
	2. Gahombo	2014	FIDA	Existant & Fonctionnel
	3. Muhanga	2014	FIDA	Existant & Fonctionnel
	4. Rango	2014	FIDA	Existant & Fonctionnel
	5. Butaganzwa	2017	FIDA	Existant & Fonctionnel
	6. Muruta	2017	FIDA	Existant & Fonctionnel
	7. Matongo	2016	Initiative de la commune	Existant & Fonctionnel
	8. Kabarore	2016	Initiative de la commune	Existant & Fonctionnel
	9. Gatara	2018	Initiative de la commune	Existant & Fonctionnel
Muramvya	1. Bukeye	2013	FIDA	Existant & Fonctionnel
	2. Mbuye	2013	FIDA	Existant & Fonctionnel
	3. Kiganda	2013	FIDA	Existant & Fonctionnel
	4. Muramvya	2018	FIDA	Existant & Fonctionnel

	5.	Rutegama	2018	FIDA	Existant & Fonctionnel
Bubanza	1.	Mpanda	2013	FIDA	Existant & Fonctionnel
	2.	Musigati	2013	FIDA	Existant & Fonctionnel
	3.	Rugazi	2013	FIDA	Existant & Fonctionnel
	4.	Bubanza	2018	FIDA	Existant & Fonctionnel
	5.	Gihanga	2018	FIDA	Existant & Fonctionnel
Bururi	1.	Mugamba	2019	Initiative de la commune	Créé par décision du CoCo, pas Fonctionnel
	2.	Vyanda	2019	Initiative de la commune	Créé par décision du CoCo, pas Fonctionnel
Cibitoke	1.	Mugina	2013	FIDA	Existant & Fonctionnel
	2.	Bukinyana	2018	FIDA	Existant & Fonctionnel
	3.	Rugombo	2018	FIDA	Créé par décision du CoCo, pas Fonctionnel
	4.	Mabayi	2018	Initiative de la commune	Créé par décision du CoCo, pas Fonctionnel
	5.	Mugwi	2017	Initiative de la commune	Créé par décision du CoCo, pas Fonctionnel
	6.	Buganda	2018	Initiative de la commune	Créé par décision du CoCo, pas Fonctionnel
Cankuzo	1.	Kigamba	2012	PPCDR	Existant & Fonctionnel
	2.	Mishiha	2012	PPCDR	Existant & Fonctionnel
	3.	Cendajuru	2014	ACORD Burundi	Existant & Fonctionnel
	4.	Cankuzo	2017	Initiative de la commune	Existant & Fonctionnel
	5.	Gisagara	2017	Initiative de la commune	Existant & Fonctionnel
Makamba	1.	Makamba	2015	ZOA	Existant & Fonctionnel
	2.	Mabanda	2013	ZOA	Existant & Fonctionnel
	3.	Vugizo	2013	ZOA	Existant & Fonctionnel
	4.	Kibago	2019	ZOA	Existant & Fonctionnel
	5.	Kayogoro	2019	ZOA	Existant & Fonctionnel
Ruyigi	1.	Nyabitsinda	2011	Coopération Technique Belge	Existant & Fonctionnel
	2.	Gisuru	2017	Initiative de la commune	Existant & Fonctionnel
	3.	Kinyinya	2018	Initiative de la commune	Existant & Fonctionnel
	4.	Butaganzwa	2018	Initiative de la commune	Créé par décision du CoCo, pas Fonctionnel
	5.	Ruyigi	2019	Initiative de la commune	Créé par décision du CoCo, pas Fonctionnel
	6.	Butezi	2019	Initiative de la commune	Créé par décision du CoCo, pas Fonctionnel
Muyinga	1.	Giteranyi	2016	SP/CFN	Existant & Fonctionnel
	2.	Muyinga	2016	SP/CFN	Existant & Fonctionnel

	3.	Gasorwe	2016	SP/CFN		Existant & Fonctionnel
	4.	Gashoho	2016	Initiative de la commune		Existant & Fonctionnel
	5.	Butihinda	2019	Initiative de la commune		Créé par décision du CoCo, pas fonctionnel
	6.	Buhinyuza	2020	Initiative de la commune		Créé par décision du CoCo, pas fonctionnel
Rutana	1.	Bukemba	2017	Initiative de la commune		Existant & Fonctionnel
	2.	Giharo	2017	Initiative de la commune		Existant & Fonctionnel
	3.	Musongati	2018	Initiative de la commune		Existant & Fonctionnel
	4.	Mpingakayove	2018	Initiative de la commune		Créé par décision du CoCo, pas fonctionnel
	5.	Rutana	2018	Initiative de la commune		Existant & Fonctionnel
	6.	Gitanga	2019	Initiative de la commune		Créé par décision du CoCo, pas Fonctionnel
Rumonge	1.	Rumonge	2019	Initiative de la commune		Créé par décision du CoCo, pas Fonctionnel
	2.	Burambi	2019	Initiative de la commune		Créé par décision du CoCo, pas Fonctionnel
	3.	Buyengero	2019	Initiative de la commune		Créé par décision du CoCo, pas Fonctionnel
	4.	Burambi	2019	Initiative de la commune		Créé par décision du CoCo, pas Fonctionnel
	5.	Bugarama	2019	Initiative de la commune		Créé par décision du CoCo, pas Fonctionnel
Kirundo	1.	Ntega	2018	Initiative de la commune		Existant & Fonctionnel
	2.	Vumbi	2019	Initiative de la commune		Créé par décision du CoCo, pas Fonctionnel
	3.	Kirundo	2019	Initiative de la commune		Créé par décision du CoCo, pas Fonctionnel
	4.	Bugabira	2019	Initiative de la commune		Créé par décision du CoCo, pas Fonctionnel
	5.	Busoni	2019	Initiative de la commune		Créé par décision du CoCo, pas Fonctionnel
	6.	Gitobe	2019	Initiative de la commune		Créé par décision du CoCo, pas Fonctionnel
Bujumbura	1.	Isare	2020	Initiative de la commune		Créé par décision du CoCo, pas Fonctionnel

Note :

- Le total des communes du Burundi : **119**
- Le total des communes des hors Mairie Bujumbura : **116**

- Le total des Services fonciers communaux (SFC) : **93**
- Nombre de SFC fonctionnels : **69**
- Nombre de SFC non encore fonctionnels : **24**
- Le Taux de couverture nationale en SFC : **80%**

Annexe VI : Etat des lieux de l'inventaire systématique des terres domaniales au Burundi au 15 avril 2020

N	Province	Commune	Etat d'inventaire	Bailleur
1	Karusi	Nyabikere	Bornage et mesurage	PABG/UE
2	Karusi	Shombo	Bornage et mesurage	PABG/UE
3	Karusi	Bugenyuzi	Bornage et mesurage	PABG/UE
4	Karusi	Buhiga	Bornage et mesurage	PABG/UE
5	Karusi	Mutumba	Bornage et mesurage	PABG/UE
6	Karusi	Gihogazi	Bornage et mesurage	PAGGF/UE-GIZ
7	Karusi	Gitaramuka	Bornage et mesurage	PAGGF/UE-GIZ
8	Gitega	Itaba	Bornage et mesurage	PABG/UE
9	Gitega	Bukurasazi	Bornage et mesurage	PABG/UE
10	Gitega	Mutaho	Bornage et mesurage	PABG/UE
11	Gitega	Bugendana	Bornage et mesurage	PABG/UE
12	Gitega	Giheta	Bornage et mesurage	PABG/UE
13	Gitega	Buraza	Bornage et mesurage	PABG/UE
14	Gitega	Gitega	Bornage et mesurage	PABG/UE
15	Gitega	Gishubi	Bornage et mesurage	PABG/UE
16	Gitega	Ryansoro	Bornage et mesurage	PABG/UE
17	Gitega	Makebuko	Bornage et mesurage	PAGGF/UE-GIZ
18	Gitega	Nyarusange	Bornage et mesurage	PAGGF/UE-GIZ
19	Ngozi	Ngozi	Bornage et mesurage	SDC/Ambassade des Pays-Bas
20	Ngozi	Tangara	Bornage et	SDC/Ambassade des Pays-

			mesurage		Bas
21	Ngozi	Ruhororo	Bornage mesurage	et	SDC/Ambassade des Pays- Bas
22	Ngozi	Kiremba	Bornage mesurage	et	SDC/Ambassade des Pays- Bas
23	Ngozi	Marangara	Bornage mesurage	et	SDC/Ambassade des Pays- Bas
24	Ngozi	Nyamurenza	Bornage mesurage	et	SDC/Ambassade des Pays- Bas
25	Ngozi	Mwumba	Bornage mesurage	et	PAGGF/UE-GIZ
26	Ngozi	Busiga	Délimitation		PAGGF/UE-GIZ
27	Ngozi	Gashikanwa	Bornage mesurage	et	PAGGF/UE-GIZ
28	Makamba	Vugizo	Bornage mesurage	et	ZOA/ Ambassade des Pays- Bas
29	Makamba	Makamba	Bornage mesurage	et	ZOA/ Ambassade des Pays- Bas
30	Makamba	Mabanda	Bornage mesurage	et	ZOA/ Ambassade des Pays- Bas
31	Makamba	Kibago	Délimitation		ZOA/ Ambassade des Pays- Bas
32	Makamba	Kayogoro	Délimitation		ZOA/ Ambassade des Pays- Bas
33	Kayanza	Gatara	Délimitation		PAGGF/UE-GIZ
34	Kayanza	Matongo	Délimitation		PAGGF/UE-GIZ
35	Kayanza	Muhanga	Délimitation		PAGGF/UE-GIZ
36	Kayanza	Gahombo	Délimitation		PAGGF/UE-GIZ
37	Muramvya	Bukeye	Délimitation		PAGGF/UE-GIZ
38	Muramvya	Rutegama	Délimitation		PAGGF/UE-GIZ
39	Muramvya	Mbuye	Délimitation		PAGGF/UE-GIZ
40	Muramvya	Kiganda	Bornage mesurage	et	PAGGF/UE-GIZ
41	Bururi	Songa	Bornage mesurage	et	PAGGF/UE-GIZ
42	Bururi	Vyanda	Bornage mesurage	et	PAGGF/UE-GIZ
43	Bururi	Matana	Bornage mesurage	et	PAGGF/UE-GIZ
44	Bururi	Rutovu	Délimitation		PAGGF/UE-GIZ
45	Bururi	Mugamba	Délimitation		PAGGF/UE-GIZ
46	Bururi	Bururi	Bornage mesurage partiels	et	PAGGF/UE-GIZ
47	Ruyigi	Nyabitsinda	Délimitation		PAGGF/UE-GIZ
48	Ruyigi	Kinyinya	Délimitation		PAGGF/UE-GIZ

Source : informations recueillies auprès du Secrétariat Permanent de la Commission Foncière Nationale et du PGGF

Annexe VII : Possible architecture du SIF National avec module communal et régional et proposition équipement minimum

