

**AFRICAN NATURAL RESOURCES CENTER.
BANQUE AFRICAINE DE DEVELOPPEMENT.**

**REVUE DES SYSTEMES DE TENURE FONCIERE FAVORABLES A LA
CREATION D'UN ENVIRONNEMENT PROPICE POUR LA TRANSFORMATION
DE L'AGRICULTURE EN AFRIQUE.**

*ETUDE COMMANDITEE PAR LE CENTRE AFRICAIN DES RESSOURCES
NATURELLES (ANRC) DU GROUPE DE LA BAD.*

RAPPORT DU BURUNDI.



AFRICAN DEVELOPMENT BANK GROUP
GROUPE DE LA BANQUE AFRICAINE
DE DEVELOPPEMENT

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIERES.....	2
SIGLES ET ABREVIATIONS	4
LISTE DES TABLEAUX.....	5
LISTE DES FIGURES ET GRAPHIQUES.....	5
EXECUTIVE SUMMARY.....	6
RESUME EXECUTIF.....	14
I. INTRODUCTION.....	23
I.1. Contexte.....	23
I.2. Concept de sécurisation foncière.	24
II. SITUATION ACTUELLE DE L'AGRICULTURE AU BURUNDI.	25
II.1. la place centrale du secteur de l'agriculture.	25
II.1.1. Croissance sectorielle récente et contribution au P.I.B.	29
II.1.2. le secteur de l'élevage.....	30
II.2. évolution de la production agricole de rente et les exportations.	31
II.3. Contribution de l'agriculture aux recettes en devises.	32
II.4. La situation de l'agro- industrie.	33
III.LES SYSTEMES DE TENURE FONCIERE AU BURUNDI.....	35
III.1. la terre : élément fondamental de l'agriculture.....	35
III.2. Les implications des différents types d'arrangements dans la gestion et l'exploitation des terres.	38
III.2.1. Limites de l'exercice du droit d'accès à la terre.	40
III.2.2. Les écrits dans les transactions foncières.	41
III.2.3. La situation des aspects de sécurisation foncière dans les ménages.....	43
III.2.4. Indivision et partage de la succession.....	43
III.2.5. Le régime des terres des marais.....	44
III.2.6. Les questions foncières spécifiques aux groupes vulnérables.	45
IV. EVOLUTION DES POLITIQUES, MESURES LEGISLATIVES, ADMINISTRATIVES ET INSTITUTIONNELLES DE LA GESTION DES TERRES ET LEURS IMPACTS SUR L'AGRICULTURE.	48
IV.1. Le régime foncier et son contexte pendant la période précoloniale.....	48
IV.2. Bref aperçu des modalités de la gestion des terres pendant la période coloniale.....	49
IV.3. Bref aperçu des modalités de la gestion foncière depuis l'indépendance du Burundi.	50
IV.4.La situation des droits fonciers pour les utilisations non agricoles.....	43
IV.5. Le rôle du secteur privé, des banques, des institutions de micro-finances et des partenaires techniques et financiers au développement agricole.....	61
V. RENFORCEMENT DES DROITS DE PROPRIETE POUR FACILITER L'INVESTISSEMENT	71

VI. LES MENACES ET LES OPPORTUNITES DES REGIMES FONCIERS AU BURUNDI.....	59
VII. LES IMPLICATIONS EN MATIERE DE POLITIQUE FONCIERE.....	77
VIII. LES MESSAGES CLES ET RECOMMANDATIONS.....	85
IX. ANNEXES.....	90

SIGLES ET ABREVIATIONS.

ACORD	Agence de cooperation pour la recherche et le développement
ANRC	African Natural Resources Center
Art.	Article
BNDE	Banque nationale de développement économique
BRB	Banque de la République du Burundi
CAGF	Cadre d'analyse et de gouvernance foncière
CECM	Caisse Coopérative d'Epargne et de Crédit Mutuel
CFC	Certificat foncier communal
CNLS	Centre national de lutte contre le sida
CNTB	Commission nationale des terres et autres biens
COGERCO	Compagnie de Gérance de Coton
CPP	Country Program Partner
DPAE	Direction Provinciale de l'Agriculture et de l'Elevage
ENAB	Enquête Nationale Agricole du Burundi
FIDA	Fonds international de développement de l'agriculture
FMCR	Fonds de Microcrédit Rural
IFDC	International fertilizer Development Center
IMFs	Institutions de micro finances
ISTEEBU	Institut des Statistiques et des études économiques du Burundi
OTB	L'Office du Thé du Burundi
MEEATU	Ministère de l'eau, de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
PDDAA	Programme Détaillé pour le Développement de l'Agriculture en Afrique
PIB	Produit intérieur brut
PAIVA	Projet d'amélioration et d'intensification des cultures vivrières en altitude
PNIA	Programme national d'Investissement agricole
PNSADR- IM	Programme national de sécurité alimentaire et de développement rural, dans IMBO et MOSO.
PRODEFI	Programme de développement des filières
SAN	Stratégie Agricole Nationale
SFC	Service foncier communal
SOSUMO	Société de Sucrierie du MOSO
SPAT	Schéma provincial d'aménagement du Territoire
SRI	système de riziculture intensif
ZOA	ONG néerlandais

LISTE DES TABLEAUX

Tableau n°1: la situation de l'offre de l'emploi par secteur d'activité.....	33
Tableau n°2 : la contribution du FIDA dans la transformation agricole.....	67
Tableau n°3 : les certificats fonciers communaux délivrés jusqu'en 2017.	72
Tableau n°4 : SWOT Analysis des régimes fonciers au Burundi.....	75
Tableau n°5 :la matrice des implications foncières et recommandations sur la transformation agricole au Burundi	78

LISTE DES FIGURES ET GRAPHIQUES.

Figure n°1 : les densités de population et la carte administrative du Burundi.....	25
Figure n°2 : évolution récente du secteur agricole au Burundi.....	29
Figure n°3 : évolution récente de la production des cultures de rente	32
Figure n°4 : la part de l'agriculture dans les revenus d'exportation	32
Figure n°5 : le volume des crédits par secteur d'activités par la BNDE.....	62
Figure n°6 : zones d'interventions du FIDA	67
Figure n°7 : évolution récente de l'offre des CFC	72

EXECUTIVE SUMMARY.

0. Introduction.

This study is part of a review of land tenure systems in Africa to support the creation of an enabling environment for agricultural transformation.

It is a review of land tenure analysis, as a case study on Burundi. In fact, the African Development Bank Group attaches great importance to the management of natural resources, as a platform for transforming agriculture, emphasizing equitable access to these resources and promoting inclusive growth. . In order to redress the major challenges related to the sustainable management of Africa's natural resources, the Bank has created the African Natural Resources Center (ANRC). The latter is expected to provide technical assistance services, advisory services, and advocacy initiatives in the areas of renewable and non-renewable resources to African countries - known as Regional Member Countries.

The specific objective of the mission is to conduct a strategic study of the transformation of agriculture by analyzing the challenges and opportunities that different land tenure systems present in Burundi.

This study comprises six chapters. The first chapter describes the current situation of agriculture in Burundi. The second chapter examines the fundamental role of agriculture, its access, ownership and tenure, and the implications of different types of land use arrangements. The third chapter describes the evolution of policies, legislative, and administrative measures, in the management of land; and the role of different actors in agricultural development. The fourth chapter analyzes the situation of strengthening property rights to facilitate agricultural investment. The fifth chapter discusses how challenges and threats can be eliminated or minimized (mixed), with a view to transforming agriculture. The sixth chapter examines the policy, legal and institutional implications of tenure systems to create an enabling environment for agricultural intensification. It is produced as a matrix to serve as a reference for the different decision makers and actors.

1. The current situation of agriculture in Burundi.

The Burundian agricultural population is estimated at 9,106,803 inhabitants out of approximately 27,834 Km². It is composed of 48.3% of men and 51.7% of women.

The national average density of the agricultural population is 351 inhabitants per km²; it is one of the highest densities in Africa.

During the 2017 agricultural survey, the average age of female heads of farm households (54.2 years) is much higher than that of men (43.7 years) in all provinces. The population growth rate is also very high at around 2.7% per year. Due to population growth and the small size of the territory, the average farm size per household is around 20 to 30 ares. In these circumstances, the land issue is currently a major concern.

Burundi's economy is predominantly rural. It is highly dependent on subsistence agriculture. The country depends on small-scale agriculture and focuses mainly on food crops. Despite rising demand as a consequence of a high population growth rate, productivity is low and has barely improved over the last forty years.

The contribution of food crops to GDP is important. Food crops contribute between 35 and 40% of GDP and 80% of agricultural production. Food crops occupy 28% of the exploited land. The impact on malnutrition is high, which seriously affects the health and productivity of the population. Self-consumption of production accounts for about three-quarters of the average income of a rural household. Poverty is widespread in rural areas, where the majority of the population lives. Several land issues have led to overexploitation of land, which has further contributed to soil degradation and erosion.

The contribution of cash crops and exports.

Coffee and tea are the main export products for Burundi with 41.1% for coffee and 21.1% for tea at the end of December 2016.

Over the last five years, cash crop production has varied from one crop to another depending on different factors. For these export crops, market coffee production has declined. Cumulative merchantable coffee production at the end of December for the 2016/17 campaign was 11,760 compared to 17,454 tons for 2015/2016, a decrease of 32.6%. But export earnings have increased, favored by the evolution of prices on the international markets; while those of tea declined both in value and volume from one year to the next.

The situation of agribusiness. Agro-industry is still embryonic in Burundi. The banking system offers very little space for this sector. For example, the report of the BRB (Central Bank) for the financial year 2016 shows that banks and financial institutions have supported the different sectors in the following proportions. The housing and real estate sectors (62%) and trade (13%) are the most heavily financed, while other sectors are weakly financed: agriculture and livestock (10%), the social sector (9%), and others (5%).

2. Land tenure systems in Burundi.

Land is a fundamental element of agriculture. In general, land tenure systems are under increasing pressure due to ever-increasing demographics and demand for food security, even though environmental degradation and climate change are decreasing the availability of land resources.

The Burundian land code distinguishes three following tenure systems: (i) The land regime constituted by the public domain of the State; (ii) The land regime constituted by the private domain of the State; and (iii) The land regime of private persons (physical and legal).

The implications of different types of arrangements in land management and land use. The land rights listed in Article 5 of the Land Code and their implications for agriculture are: property, emphyteusis, usufruct, use and habitation, easements and the mortgage.

Legally, these land rights are protected, whether in rural or urban areas.

3. Evolution of policies, legislative, administrative and institutional measures of land management and their impacts on agriculture.

It is necessary to know the main stages of land management in Burundi, from the pre-colonial period to the present day, to understand the evolution and especially the issues around the management of land and its implications for agricultural development in Burundi.

Land tenure and its context during the precolonial period.

Before colonization, the system of land management in Burundi is ensured by the monarchy supported by a royal class: the Mwami and his Baganwa (the King and the princes). The "Baganwa" in Burundi had a delegation of powers of management and administration of land. During this period, customary law in Burundi ignores the concept of property in the sense of "private and individual property". In theory, the customary holder has only the equivalent of a right of use on his land. In practice, land ownership was transmitted by clan and patriarchal lineage.

Brief overview of land management arrangements during the colonial period.

The arrival of Europeans towards the end of the 19th century introduced a second system parallel to the first. The Berlin Conference in 1884 brought together two

territories into one entity denominated "Ruanda-Urundi" which became a German protectorate. Ruanda-Urundi went from protectorate to German colony in 1896. During this period, the system of administration adopted by the Germans ensures the maintenance of institutions and customary authorities; this means that at the level of land management and its implications for agriculture and livestock, there have been no changes.

In 1925 the territory was attached to the Belgian Congo. From that date Ruanda-Urundi is subject to the same land laws as the Belgian Congo. The new concepts introduced by colonization included: (i) the right of the colonial state to land "vacant and without masters". In fact, the Mwami was no longer master of all lands; (ii) private property; (iii) registration of land by written means; (iv) the customary occupation of certain lands by "indigenous peoples".

Brief overview of the modalities of land management since the independence of Burundi. Burundi became independent on July 1, 1962. On July 29, 1962, Burundi adopted a new law now largely in force the legislative acts and regulations enacted by the Belgian administration.

The configuration of land management into two parallel systems (customary law and modern written law) also remained in force in the aftermath of independence. The "official" customary system of the Mwami-ruled kingdom, which held most of the legislative, executive and judicial power, lasted until 1966.

In 1977, a law was passed on the abolition of "I'ubugererewa", a system of bondage that had existed since the pre-colonial era. Since then, all agricultural land tenure holders have become landowners.

In 1986, the first independent land code of Burundi. The Land Code of 1986 is a real break with the old system in that it introduces new practices and confirms others.

The main innovations are as follows: **(i)** The 1986 land code distinguishes between state lands and so-called "appropriate" non-state land. The first belong to the State, the communes, the public institutions and the public companies. The latter belong to natural or legal persons of private law. State lands are further subdivided into two categories: lands in the public domain that are theoretically inalienable, imprescriptible and unseizable (such as roads and roadsides, lakesides, streams, etc.); and private land, which may be disposed of subject to certain conditions. **(ii)** The land code of 1986 introduces the theoretical obligation to register property rights. It was up to the land titles department to complete the process and issue the titles. **(iii)** The 1986 land code recognizes customary rights and the mechanisms for validating

them (eg recognition and validation of customary rights at the level of the residence court). This code thus confirms the coexistence of the two tenure systems (traditional and modern).

The current Land Policy Letter: 2008 to the present day. Its objectives are: (i) to respond to the absence of consultation between public actors (between the various ministries for example and between the central level and the decentralized state levels) of the management of land rights; (ii) make accessible the procedure of legalization of the rights of a citizen on a ground.

The Land Policy Letter consists of five areas: (i) renovation of the land and property legislation; (ii) restructuring and modernization of the services in charge of land management; (iii) decentralization of land management; (iv) Inventory of public lands; (v) development of durable solutions to the problems of landless people and the plots of land.

The current land code of 2011 is part of the implementation of this land policy letter. The strategic policy for implementing these general guidelines has yet to be developed.

4. Strengthening property rights to facilitate investment.

Today the land system in Burundi is evolving because in addition to customary rights and the registration of land titles at the regional and national levels, the 2011 Land Code provided for the decentralized land security provided by the municipalities (land certificate communal). This offers a triple advantage to smallholders and commercial farmers over the strengthening of property rights, in that: (i) it is a proximity service facilitated by village reconnaissance, including village notables; (ii) but also it is accessible to small farmers in terms of the cost of acquiring the land certificate; and finally (iii) the communal land certificate can serve as a credit guarantee for micro-finance institutions (even if we are still at the beginning). In addition of customary rights, the percentage of farmers who have benefited from the land code by having land rights represent an average of 8.6 percent of all farmers in the country. The communal land services are in 52% of the country.

5. Threats.

The identified threats include: Land requirements for small and medium farmers; Strong population growth leading to heavy pressure on natural resources, particularly land; Insufficient or almost no commitment by institutions and financial

institutions in granting agricultural credit; Sustainability of communal land services; Poor soil protection at the watershed level; Low cost of selling agricultural products to production; Land disputes at all levels (between citizens, between municipalities and its citizens, between the State and the private sector, expropriation procedures for public purposes); Culturally, a strong attachment to the land, leading to the lack or insufficiency of alternatives to changing livelihoods; A land succession regime for women that remains unresolved.

6. Matrix of Land Implications for Agricultural Transformation.

The implications of land tenures for the transformation of agriculture are analyzed through a matrix that provides for each sub-theme: (i) major issues (policy, legal and institutional options); (ii) the implications of agricultural transformation; (iii) the role that the respective actors can play.

In fact, at the level of the state land, the state does not know exactly the surface of the public lands at the level of the municipalities and provinces, and therefore also at the national level. Then, it is necessary to be identified, recorded and delimited. In other hand there is an absence of a national land policy; it is recommended to develop and implement a coherent and well coordinated national land policy.

At the level of private lands, it appears a gradual fragmentation of land, resulting in their small size and consequent compromising productivity. Agricultural investments, as in other sectors, can only be carried out on secure land. The exploitation of land by small farmers in the form of agricultural cooperatives could be a palliative in terms of better agricultural productivity; and the optimization of the means of production.

At the level of land security, it is recommended notably **(i)** the generalization of land security first for the State (public lands) to promote large agricultural investors; **(ii)** the generalization and systematization of tenure security for farmers (via OGRs - grouped land recognition organizations). This could be spread over few years.

7. Key messages and recommendations.

Finally, the recommendations are addressed to the Government of Burundi, municipalities, grassroots communities, the African Development Bank, technical and financial partners, as well as non-governmental organizations (NGOs).

Recommendations to the Government of Burundi.

In principle, the State is the leader for all socio-economic reforms in a country; also, it drives the legal and institutional framework of all sectors. To do this, it must establish mechanisms, and equip itself with tools for the transformation of land tenure system to support the creation of a favorable environment for agricultural transformation. In a pragmatic way, the following recommendations are proposed to the Government:

- (i) Undertake a study to develop a national land policy, on the basis of a wide and participative consultation.
- (ii) Promotion of groupings in villages, after a strong sensitization, with a view to freeing agricultural land.
- (iii) Update and finalize provincial land use planning across the country (SPATs).
- (iv) Increase agricultural dams, and diversification of kinds of irrigation, for better agricultural productivity.
- (v) Undertake a study and its implementation (following a strategic plan and a realistic operational plan) for the processing of agricultural products in order to avoid exports of primary products (raw)/ “produits bruts”.
- (vi) Establish a training and development center for communal land service technicians.
- (vii) Continuous mobilization of resources for an effective transformation of agriculture and livestock in Burundi.

Recommendations to the Communes/ Municipalities of Burundi.

(i) Mobilization of local resources to set up communal land services, or for the strengthening them where they are available.

(ii) Learn best practices and lessons from communal land services that already have success stories.

(iii) Municipal land security and gender: to encourage the recruitment of female staff in communal land services (SFC), and monitoring the land access to women (how many women have acquired CFCs (communal land certificates)).

(iv) Integration of young men in training of land tenure systems and agricultural productivity.

Recommendations to the Communities.

(i) The exploitation of land by small farmers in the form of agricultural cooperatives could be a palliative in terms of better agricultural productivity; and the optimization of the means of production.

(ii) The recent law in the field of livestock breeding concerning the permanent housing of livestock will allow the protection of the regular course of cattle on pasture surfaces; and to release some arable land; which will also lead to the regeneration of certain species, including grass; and dairy products.

(iii) Promotion of a more productive and market-oriented agriculture.

(iv) Raising awareness to integrate youth into land tenure and agricultural modernization systems.

Recommendations to the Bank/ ANRC.

The ADB / ADF group has been operational in Burundi for several years (half a century already) and its achievements are very appreciable. **Also, Burundi is one of the post-conflict countries that requires significant and specific support.**

It is in this context that it is recommended that the Bank continue to support the Government and the Burundian people in growth-enhancing sectors, including: (i) Support to the Government in developing and implementing a coherent land policy and well coordinated. (ii) Support for the updating, finalization and extension of Provincial Spatial Planning Schemes (SPAT). (iii) Contribution to the construction of irrigation works to improve agricultural productivity. (iv) The contribution in agricultural processing (agribusiness) investment, in order to increase the value of these products, but also to offer employment opportunities, especially to young people, in the secondary and tertiary sectors. (iv) Contribution to investments in the protection of land assets (watershed management). (v) Support in capacity building for land managers (institutional, human resources, technical and material). (vi) Support to capacity building of the Permanent Secretariat of the National Land Commission to enable it to effectively carry out its mission of monitoring and quality control of communal land services.

Recommendations to the other Stakeholders (private sector, technical and financial partners of the Government, NGOs).

(i) Experiences exchanges in land management with other countries who have similar conditions to Burundi (demographic, topography, socio- economic conditions); **(ii)** Contribution to improve land management regarding to agricultural productivity; **(iii)** The contribution in agricultural processing (agribusiness) investment, to gain added value from these products, but also to offer employment opportunities, especially to young people.

0. Introduction.

La présente étude s'inscrit dans le cadre d'une revue des systèmes fonciers en Afrique pour soutenir la création d'un environnement propice à la transformation de l'agriculture. Elle constitue une revue d'analyse des régimes fonciers, en tant que étude de cas sur le Burundi.

En effet, le Groupe de la Banque Africaine de développement accorde une importance capitale à la gestion des ressources naturelles, en tant que plateforme de transformation de l'agriculture, en soulignant l'accès équitable à ces ressources et la promotion d'une croissance inclusive. Dans la perspective de redresser les défis majeurs liés à la gestion durable des ressources naturelles de l'Afrique, la Banque a créé le Centre Africain des ressources naturelles (ANRC). Ce dernier est appelé à fournir des services d'assistance technique, des services d'appui –conseils, et des propositions d'initiatives de plaidoyer dans les domaines des ressources renouvelables et non renouvelables aux pays africains- connus sous le nom de Pays Membres Régionaux de la Banque.

L'objectif spécifique de la mission est de mener une étude stratégique de transformation de l'agriculture en analysant les défis et les opportunités que les différents régimes fonciers présentent au Burundi.

Cette étude comprend six chapitres. Le premier chapitre décrit la situation actuelle de l'agriculture au Burundi. Le deuxième étudie le rôle fondamental de l'agriculture, de son accès, de son régime de propriété et de location et les implications des différents types d'arrangements d'utilisation de la terre. Le troisième chapitre décrit l'évolution des politiques, des mesures législatives et administratives dans la gestion de la terre ; ainsi que le rôle des différents acteurs dans le développement agricole. Le quatrième chapitre analyse la situation du renforcement des droits de propriété pour faciliter l'investissement agricole. Le cinquième chapitre traite la manière dont les défis et les menaces peuvent être éliminés ou minimisés (mitigés), en vue d'aboutir à la transformation de l'agriculture. Le sixième chapitre étudie les implications (politiques, juridiques et institutionnelles) des régimes fonciers ainsi que les défis majeurs à surmonter pour créer un environnement favorable à l'intensification agricole. Il est présenté sous forme de matrice pour servir de référence aux différents décideurs et acteurs.

1. La situation actuelle de l'agriculture au Burundi.

La population agricole burundaise est estimée à 9.106.803 habitants sur environ 27.834 Km². Elle est composée de 48,3 % d'hommes et 51,7 % de femmes. La densité

moyenne nationale de la population agricole est de 351 habitants par km², l'une des densités les plus élevées d'Afrique.

Au cours de la campagne de l'enquête agricole de 2017, l'âge moyen des chefs de ménage agricole de sexe féminin (54.2 ans) est largement supérieur à celui des hommes (43.7 ans) dans toutes les provinces. Le taux de croissance démographique est aussi très élevé, de l'ordre de 2,7 % par an. Sous l'effet de la croissance démographique et de l'exiguïté du territoire, la taille moyenne des exploitations par ménage tourne autour de 20 à 30 ares. Dans ces conditions, la question foncière constitue actuellement une préoccupation majeure.

L'économie du Burundi est principalement rurale. Elle dépend fortement d'une agriculture principalement de subsistance. Le pays dépend de l'agriculture à petite échelle et met surtout l'accent sur les cultures vivrières. Malgré une demande en hausse comme conséquence d'un taux de croissance démographique élevé, la productivité est faible et s'est à peine améliorée au cours des quarante dernières années.

La contribution des cultures vivrières au PIB est importante. Les cultures vivrières contribuent entre 35 et 40% du PIB et 80% de la production agricole. Les cultures vivrières occupent 28% des terres exploitées. L'incidence sur la malnutrition est élevée, ce qui affecte gravement la santé et la productivité de la population.¹ L'autoconsommation de la production représente environ les trois quarts du revenu moyen d'un ménage rural. La pauvreté est généralisée en zones rurales, où vit la majorité de population. Plusieurs problèmes fonciers ont entraîné une surexploitation des terres, ce qui a davantage contribué à la dégradation et à l'érosion des sols.

La contribution des cultures de rente et les exportations. Le café et le thé constituent les principaux produits d'exportation pour le Burundi avec 41,1% pour le café et 21,1 % pour le thé, à la fin de décembre 2016 (BRB- bulletin mensuel, décembre 2016).

Au cours des cinq dernières années la production des cultures de rente a varié d'une culture à une autre suivant différents facteurs. Pour ces cultures d'exportation, la production de café marchand a baissé. Le cumul de la production de café marchand à fin décembre pour la campagne 2016/ 2017 s'est établi à 11.760 contre 17. 454 Tonnes pour 2015/2016, soit une baisse de 32,6%. Mais les recettes d'exportation ont augmenté, favorisées par l'évolution des prix sur les marchés internationaux ; tandis que celles du thé ont reculé aussi bien en valeur qu'en volume d'une année à l'autre.

La situation de l'agro- industrie. L'agro- industrie est encore embryonnaire au Burundi. Le système bancaire offre très peu de place à ce secteur. Ainsi par exemple, le rapport de la BRB (Banque centrale) pour l'exercice 2016 montre que les banques

¹Selon l'indice de la faim dans le monde, 2008, la situation n'est pire qu'en Erythrée et en République démocratique du Congo. La gravité de la situation au Burundi est jugée extrêmement alarmante (von Grebmer et al. 2008).

et les établissements financiers ont appuyés les différents secteurs dans les proportions suivantes. Les secteurs de l'habitat et l'immobilier (62%) et du commerce (13%) sont les plus financés, tandis que d'autres secteurs sont faiblement financés : agriculture et élevage (10%), le secteur social (9%), et autres (5%).

2. Les systèmes de tenure foncière au Burundi.

La terre : élément fondamental de l'agriculture. D'une façon générale, les systèmes fonciers font l'objet de pressions de plus en plus fortes liées à une démographie et à une demande de sécurité alimentaire sans cesse croissantes, alors-même que la dégradation de l'environnement et le changement climatique réduisent la disponibilité des ressources en terres.

Le code foncier burundais distingue trois régimes fonciers suivants : **(i)** Le régime des terres constitué par le domaine public de l'Etat ; **(ii)** Le régime des terres constitué par le domaine privé de l'Etat ; et **(iii)** Le régime des terres des personnes privées (physiques et morales).

Les implications des différents types d'arrangements dans la gestion et l'exploitation des terres.

Les droits fonciers énumérés par l'article 5 du Code foncier et leurs implications sur l'agriculture sont : la propriété, l'emphytéose, l'usufruit, l'usage et l'habitation, les servitudes et l'hypothèque. Juridiquement, ces droits fonciers sont protégés, qu'ils soient en milieu rural ou en milieu urbain.

3. Evolution des politiques, mesures législatives, administratives et institutionnelles de la gestion des terres et leurs impacts sur l'agriculture.

Il est nécessaire de connaître les grandes étapes de la gestion du foncier au Burundi, de la période précoloniale à nos jours, pour bien comprendre l'évolution et surtout les enjeux autour de la gestion de la terre ainsi que ses implications sur le développement agricole au Burundi.

Le régime foncier et son contexte pendant la période précoloniale.

Avant la colonisation, le système de gestion foncière en place au Burundi est assurée par la monarchie appuyée par une classe royale : le *Mwami et ses Baganwa* (le Roi et les princes). Les « Baganwa » au Burundi disposaient une délégation de pouvoirs de gestion et d'administration des terres. Au cours de cette période, le droit coutumier au Burundi ignore le concept de propriété au sens de « propriété privée et individuelle ». En théorie, le détenteur coutumier n'a que l'équivalent d'un droit d'usage sur sa terre. Dans la pratique, la propriété foncière se transmettait par lignage clanique et patriarcal.

Bref aperçu des modalités de la gestion des terres pendant la période coloniale.

L'arrivée des européens vers la fin du 19^{ème} siècle a introduit un second système parallèle au premier. La conférence de Berlin en 1884 entraîne le regroupement de deux territoires en une entité libellée « *Ruanda-Urundi* » qui est devenue un protectorat allemand. Le Ruanda-Urundi passe de protectorat à colonie allemande en 1896.

Durant cette période, le système d'administration adopté par les allemands **assure le maintien des institutions et des autorités coutumières** ; cela veut dire qu'au niveau de la gestion foncière et ses implications sur l'agriculture et l'élevage, il n'y a pas eu de changements.

En 1925 le territoire a été rattaché au Congo belge. A partir de cette date le Ruanda-Urundi est sujet aux mêmes lois foncières que le Congo belge. Les nouveaux concepts introduits par la colonisation comprenaient : **(i)** le droit de l'Etat colonial sur les terres « vacantes et sans maîtres ». Dans les faits, le Mwami n'était plus maître de toutes les terres ; **(ii)** la propriété privée ; **(iii)** l'enregistrement des terres par voie écrite ; **(iv)** l'occupation coutumière de certaines terres par les « populations indigènes ».

Bref aperçu des modalités de la gestion foncière depuis l'indépendance du Burundi.

Le Burundi est devenu indépendant le 1^{er} juillet 1962. Le 29 juillet 1962, le Burundi a adopté une nouvelle loi maintenant largement en vigueur les actes législatifs et réglementaires édictés par l'administration belge.

La configuration de la gestion foncière en deux systèmes parallèles (droit coutumier et droit écrit dit moderne) restait aussi en vigueur au lendemain de l'indépendance. Le système coutumier « officiel » du royaume gouverné par un Mwami, qui détenait l'essentiel du pouvoir législatif, exécutif et judiciaire, a duré jusqu'en 1966.

En 1977, il est promulgué une loi sur l'abolition de « l'ubugererwa », un système de servage foncier qui existait depuis l'époque précoloniale. Depuis lors, tous les exploitants des terres agricoles sous forme de serf agricole sont devenus **propriétaires des terres**.

En 1986, le premier code foncier du Burundi indépendant. Le Code foncier de 1986 constitue un véritable point de rupture avec l'ancien système en ce sens qu'il introduit de nouvelles pratiques et en confirme d'autres.

Les principales innovations sont les suivantes : **(i)** Le code foncier de 1986 distingue les terres domaniales et les terres non domaniales dites « appropriées ». Les premières appartiennent à l'Etat, aux communes, aux établissements publics et aux

sociétés publiques. Les dernières appartiennent aux personnes physiques ou morales de droit privé. Les terres domaniales se subdivisent encore en deux catégories : **les terres du domaine public** qui sont théoriquement inaliénables, imprescriptibles et insaisissables (comme par exemple les routes et les abords des routes, les bords d'un lac, d'un cours d'eau, etc.) ; et **les terres du domaine privé**, qui peuvent être aliénés moyennant certaines conditions à respecter. **(ii)** Le code foncier de 1986 instaure l'obligation théorique d'enregistrement des droits de propriété foncière. Il revenait aux services des titres fonciers de mener à bien la procédure et de délivrer les titres. **(iii)** Le code foncier de 1986 reconnaît les droits coutumiers et les dispositifs pour les valider (exemple : reconnaissance et validation de droits coutumiers au niveau du tribunal de résidence). Ce code confirme donc la coexistence des deux régimes fonciers (traditionnel et moderne).

La Lettre de politique foncière en cours : 2008 à nos jours. Ses objectifs sont : **(i)** répondre à l'absence de concertation entre les acteurs publics (entre les différents ministères par exemple et entre le niveau central et les niveaux déconcentrés de l'Etat) de la gestion des droits sur les terres ; **(ii)** rendre accessible la procédure de légalisation des droits d'un citoyen sur un terrain.

La Lettre de politique foncière est constituée de cinq axes suivants : (i) rénovation de la législation foncière et domaniale; (ii) restructuration et modernisation des services en charge de la gestion foncière ; (iii) décentralisation de la gestion foncière ; (iv) Inventaire des terres domaniales; (v) développement de solutions durables des problèmes des personnes sans terres et à l'exiguïté des parcelles.

Le code foncier actuel de 2011 s'inscrit notamment dans la mise en œuvre de cette lettre de politique foncière. La politique stratégique de mise en œuvre de ces orientations générales reste encore à élaborer.

4. Le renforcement des droits de propriétés pour faciliter l'investissement.

Aujourd'hui le système foncier au Burundi est en évolution parce qu'en plus des droits coutumiers et l'enregistrement des titres fonciers au niveau régional et national, le Code foncier de 2011 a prévu la sécurisation foncière décentralisée assurée par les communes (certificat foncier communal). Ceci offre **un triple avantage aux petits exploitants et d'agriculteurs commerciaux** par rapport au renforcement des droits de propriété, dans la mesure où : **(i)** c'est un service de proximité facilitée par la reconnaissance collinaire, y compris les notables du village ; **(ii)** mais aussi il est accessible aux petits exploitants agricoles en termes de coût d'acquisition du certificat foncier ; et enfin **(iii)** le certificat foncier communal peut servir de garantie de crédit auprès des institutions des micro-finances (même si on en est encore au début).

5. Les menaces.

Les menaces relevées sont notamment : Exigüité des terres chez les petits et agriculteurs moyens ; Forte croissance démographique entraînant une forte pression sur les ressources naturelles, et particulièrement sur le foncier ; Insuffisance, ou quasi absence, des engagements des institutions et des Etablissements financiers dans l'octroi des crédits agricoles ; Pérennisation des services fonciers communaux ; Faible protection des sols au niveau des bassins versants ; Faible coût de vente des produits agricoles à la production ; Conflits fonciers à tous les niveaux (entre citoyens ; entre les communes et ses administrés ; entre l'Etat et les privés ; les procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique) ; Culturellement, un fort attachement à la terre, entraînant le manque ou l'insuffisance d'alternatives de changement des conditions de subsistance ; Un régime de succession foncière envers les femmes qui reste encore non réglé définitivement.

6. La matrice des implications foncières sur la transformation agricole.

La matrice de la réglementation et des pratiques foncières fournit une image claire dans la mesure où l'environnement politique en matière foncière est ou n'est pas propice à l'intensification de l'agriculture à tous les points de vue (politique, juridique et institutionnel). Ceci permet par conséquent de réfléchir et d'envisager les interventions nécessaires à mettre en œuvre pour combler les lacunes relevées aussi bien au niveau politique, juridique et institutionnel, et créer un environnement propice aux objectifs de la transformation agricole au Burundi.

7. Les implications (politiques, juridiques et institutionnelles) des régimes fonciers.

Les implications des tenures foncières pour la transformation de l'agriculture sont analysées à travers une matrice qui fournit pour chaque sous-thème : (i) les problèmes majeurs (options politiques, juridiques et institutionnels) ; (ii) les implications de transformation agricole et recommandations ; (iii) les rôles que peuvent jouer les acteurs respectifs.

8. Les messages clés et recommandations.

Enfin, les recommandations sont adressées au Gouvernement du Burundi, aux communes, aux communautés de base, à la Banque Africaine de développement, aux partenaires techniques et financiers, ainsi qu'aux organisations non gouvernementales (ONGs).

Recommandations au gouvernement du Burundi.

En principe, l'Etat est le chef de file pour toutes les réformes socio-économiques dans un pays, dans la mesure où il pilote le cadre juridique et institutionnel de tous les

secteurs. Pour ce faire, il doit établir des mécanismes, et se doter des outils pour la transformation d'un secteur donné (ici un environnement foncier favorable à la transformation agricole). D'une façon pragmatique, les recommandations suivantes sont proposées à l'Etat : (i) Entreprendre une étude d'élaboration d'une politique foncière nationale, sur une base de large consultation participative et inclusive; (ii) Actualiser et parachever les schémas provinciaux d'aménagement du territoire à travers tout le Pays. (iii) Promotion des regroupements en villages, après une forte sensibilisation, en vue de libérer les terres agricoles pour une meilleure productivité. (iv) Augmenter le nombre des barrages agricoles, et diversifier les systèmes d'irrigation en vue d'aboutir à une meilleure productivité agricole. (v) Appuyer les communes à la mise en place des services fonciers communaux, dans les circonscriptions territoriales qui n'en disposent pas encore ; (vi) Vulgarisation plus approfondie du code foncier et du code de l'environnement ; (vii) Mobilisation continue des ressources pour une transformation effective de l'agriculture et de l'élevage au Burundi.

Recommandations aux communes.

Aujourd'hui les communes qui disposent des services fonciers apprécient les avantages et les impacts positifs que procurent les SFC ; il en est de même pour leurs administrés. Dès lors, les communes qui n'en disposent pas encore sont encouragés à faire des efforts pour les mettre en place, et les rendre opérationnels, d'autant plus que ces services sont déjà recommandés dans le code foncier et la loi communale.

Pour ce faire, les recommandations suivantes sont adressées aux communes : (i) Mobilisation des ressources locales pour mettre en place les services fonciers communaux, ou pour leur renforcement, là où ils sont déjà disponibles. (ii) Apprendre des meilleures pratiques et des leçons apprises qui ont déjà fait des réussites, ou des succès remarquables; (iii) Services fonciers communaux et le genre : encouragement de recruter le personnel féminin et sensible au genre, mais aussi faire le suivi de l'accès à la terre aux femmes et aux personnes vulnérables. (iv) Intégration des jeunes dans les renforcements des capacités des régimes fonciers et la productivité agricole ; (v) Généralisation et systématisation de la sécurisation des tenures foncières des agriculteurs (notamment à travers les opérations groupés de reconnaissance collinaire (OGRs) ; (vi) Promotion des regroupements en villages, après une forte sensibilisation, en vue de libérer les terres agricoles.

Recommandations aux communautés.

(i) L'exploitation des terres par de petits et moyens fermiers sous forme de coopérative agricole pourrait être un palliatif en termes de meilleure productivité agricole sur des surfaces relativement plus importantes, et d'optimisation des moyens de production. (ii) La récente loi (août 2018) sur l'élevage en stabulation

permanente pourrait être bénéfique pour la libération de certaines terres arables et leur régénérescence ; mais aussi sur l'augmentation des produits laitiers ; il est donc recommandé de bien assurer sa mise en œuvre. (iii) Campagnes périodiques de sensibilisations publiques sur l'élimination et l'éradication des pratiques traditionnelles de discrimination des femmes. (v) Promotion d'une meilleure agriculture orientée vers le marché. (vi) Sensibilisation pour intégrer les jeunes dans les systèmes d'exploitation foncière et de modernisation agricole.

Recommandations au groupe de la BAD.

Le groupe de la BAD/FAD est opérationnel au Burundi depuis plusieurs années (un demi-siècle déjà) et ses réalisations sont très appréciables. Aussi, **le Burundi est l'un des pays post-conflits qui nécessite des appuis importants et spécifiques.** C'est dans ce cadre qu'il est recommandé à la Banque de continuer à appuyer le Gouvernement et le peuple Burundais dans les secteurs porteurs de croissance, et notamment : (i) Appui au Gouvernement pour élaborer et mettre en œuvre une politique foncière cohérente et bien coordonnée. (ii) Appui à l'actualisation, la finalisation et l'extension des Schémas provinciaux d'aménagement du territoire (SPAT). (iii) La contribution à la réalisation des ouvrages hydro-agricoles pour améliorer la productivité agricole. (iv) La contribution dans les investissements de transformation des produits agricoles (agro-industrie), pour obtenir une plus value de ces produits, mais aussi offrir des opportunités d'emplois surtout aux jeunes, dans les secteurs secondaires et tertiaires. (iv) La contribution aux investissements dans la protection du patrimoine foncier (aménagement des bassins versants). (v) L'appui dans le renforcement des capacités des gestionnaires du patrimoine foncier (institutionnel, ressources humaines, technique et matériel). (vi) L'appui au renforcement des capacités du Secrétariat Permanent de la Commission foncière nationale en vue de lui permettre de bien assurer sa mission de suivi et contrôle qualité des services fonciers communaux.

Recommandations aux autres acteurs (secteur privé, partenaires techniques et financiers, ONGs).

Les régimes fonciers constituent l'assiette même des investissements pour la transformation agricole. Dès lors, leur bonne gouvernance et les activités de transformation agricoles nécessitent plusieurs intervenants. C'est dans ce cadre que les recommandations suivantes sont adressées à ces différents autres acteurs : (i) Appui aux échanges d'expériences dans la gestion foncière avec d'autres pays qui ont des conditions similaires que le Burundi (socio- économiques, démographie, configuration topographique). (ii) Contribution à l'amélioration de la gestion foncière eu égard à la productivité agricole. (iii) Appui au processus d'attraction des investissements agricoles (agri- business), pour avoir une valeur ajoutée des produits burundais, mais aussi pour offrir des opportunités d'emplois, particulièrement pour

les jeunes. (iv) Appui aux investissements de protection des bassins versants. (v) Appui au renforcement des capacités des gestionnaires foncières (institutions, ressources humaines, techniques et matériel) ; ainsi que les acteurs impliqués dans la transformation de l'agriculture au Burundi.

I. INTRODUCTION.

I.1. Contexte.

La présente étude s'inscrit dans le cadre d'un diagnostic des systèmes fonciers en Afrique pour soutenir la création d'un environnement propice à la transformation de l'agriculture. Elle constitue une revue d'analyse du système de tenure foncière, en tant que étude de cas sur le Burundi.

En effet, le Groupe de la Banque Africaine de développement accorde une importance capitale à la gestion des ressources naturelles, en tant que plateforme de transformation de l'agriculture, en soulignant l'accès équitable à ces ressources et la promotion d'une croissance inclusive. Dans la perspective de redresser les défis majeurs liés à la gestion durable des ressources naturelles de l'Afrique, la Banque a créé le Centre Africain des ressources naturelles (ANRC). Ce dernier est appelé à fournir des services d'assistance technique, des services d'appui -conseils, et des propositions d'initiatives de plaidoyer dans les domaines des ressources renouvelables et non renouvelables aux pays africains- connus sous le nom de Pays Membres Régionaux de la Banque.

Les défis auxquels l'agriculture africaine est confrontée peuvent, si les systèmes fonciers sont transformés, être interprétés comme une opportunité substantielle d'améliorer la qualité des conditions de vie des Africains et de soutenir la croissance économique. L'agriculture occupe déjà une place primordiale dans la vie des africains. La superficie immense des terres arables non exploitées du continent offre une formidable opportunité au cas où les systèmes fonciers pourraient être améliorés.

L'objectif spécifique de la mission est de mener une étude stratégique de transformation de l'agriculture en analysant les défis et les opportunités que les différents régimes fonciers présentent au Burundi. Une attention particulière est accordée aux défis fonciers par rapport à la mise en œuvre de la stratégie agricole nationale.

Cette étude comprend essentiellement six chapitres. Le premier chapitre décrit la situation actuelle de l'agriculture au Burundi. Le deuxième chapitre étudie le rôle fondamental de l'agriculture, de son accès, de son régime de propriété et de location et les implications des différents types d'arrangements d'utilisation de la terre. Le troisième chapitre décrit l'évolution des politiques, des mesures législatives et administratives dans la gestion de la terre ; ainsi que le rôle des différents acteurs dans le développement agricole. Le quatrième chapitre analyse la situation du renforcement des droits de propriété pour faciliter l'investissement agricole. Il étudie

les défis et les opportunités, mais aussi les forces et les faiblesses pour l'agriculture en ce qui concerne les dispositions des régimes fonciers.

Le cinquième chapitre traite la manière dont les défis et les menaces peuvent être éliminés ou mitigés, en vue d'aboutir à la transformation de l'agriculture. Le sixième chapitre étudie les implications (politiques, juridiques et institutionnelles) des régimes fonciers pour créer un environnement favorable à l'intensification agricole. Il est produit sous forme de matrice pour servir de référence aux différents décideurs et acteurs. Enfin, la conclusion propose des messages clés et des recommandations pour différents intervenants dans le secteur.

I.2. Concept de sécurisation foncière.

Qu'est-ce qu'il faut comprendre par systèmes fonciers? Les systèmes fonciers définissent et règlementent la façon dont les personnes, les individus, les communautés et les autres acteurs accèdent aux ressources naturelles, à travers des procédures juridiques formelles ou des arrangements informels.

La réglementation foncière détermine qui peut utiliser ces ressources, pendant quelle durée et sous quelles conditions. Les systèmes fonciers peuvent être basés sur des politiques, des règles et des traditions non écrites ou des lois écrites comme sur des pratiques.

La sécurisation foncière est le processus, incluant des dimensions juridiques, permettant d'établir cet état. Le Thésaurus thématique du foncier de la FAO définit « la sécurisation foncière comme le processus par lequel les droits fonciers sont reconnus et garantis. De ce fait, ces derniers ne peuvent être contestés ou remis en cause que de manière appropriée ».

La sécurisation foncière doit donc être invoquée dès lors que la situation des acteurs concernés le justifie : investissements à améliorer (en réglant au passage la question des acquisitions de terres à grande échelle), éviter ou minimiser le nombre des conflits fonciers, permettre l'accès au sol de ceux qui le souhaitent. La multiplication des problèmes de l'un ou l'autre genre est évidemment la raison qui doit justifier cette évolution du droit de la terre qui s'appelle « sécurisation foncière ».

Il importe donc dans toute démarche de sécurisation visant à établir l'état de sécurité foncière, de faire en sorte que les situations foncières existantes reconnues légitimes soient prises en compte, que la situation économique et sociale le soit aussi, que les conflits fonciers soient bien identifiés, que des dispositifs de règlement des conflits acceptés culturellement et pratiquement soient mis en place. Autrement dit, il importe d'abord et avant tout d'analyser quelles sont les causes de l'insécurité foncière, et quelles sont les solutions déjà apportées.

II. SITUATION ACTUELLE DE L'AGRICULTURE AU BURUNDI.

II.1. la place centrale du secteur de l'agriculture.

La population agricole burundaise est estimée à 9.106.803 habitants sur environ 27.834 Km². Elle est composée de 48,3 % d'hommes et 51,7 % de femmes.

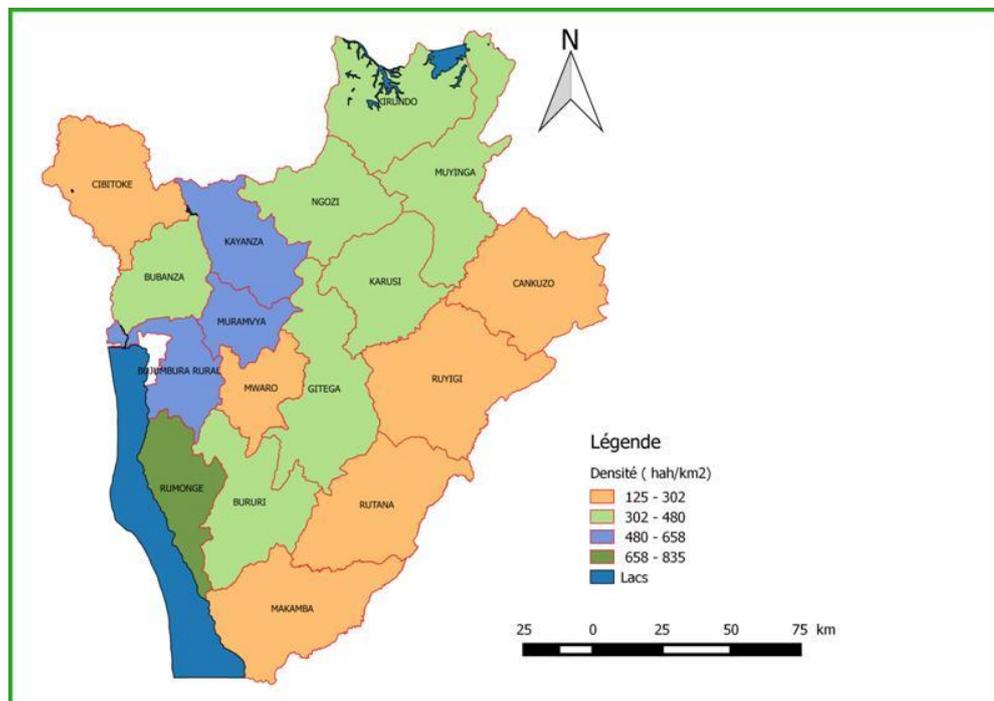
Au cours de la campagne de l'enquête agricole de 2017, l'âge moyen des chefs de ménage agricole de sexe féminin (54.2 ans) est largement supérieur à celui des hommes (43.7 ans) dans toutes les provinces.

La densité moyenne nationale de la population agricole est de 351 habitants par km². Celle-ci est très élevée à Rumonge et Muramvya avec une densité respective de 827 habitants/km² et 505 personnes au km².

La plus grande population agricole est enregistrée dans la province de Rumonge avec 887.705 personnes (9.7%), suivie de Muyinga avec 862.846 personnes soit 9,5 % de la population agricole estimée à 9.106.803 personnes. La troisième place est occupée par les provinces de Gitega et Kirundo qui ont plus de 705 000 habitants.

A l'opposé des provinces les moins peuplées qui sont Cankuzo et Ruyigi (à l'Est du Pays) avec une densité inférieure à 200 personnes par km².

Figure n° 1 : Densités de la population selon la carte administrative du Burundi.



Source : ENAB, campagne 2016- 2017.

La densité de la population, comme on peut le voir est l'une des plus fortes d'Afrique. Le taux de croissance démographique est très élevé, de l'ordre de 2,7 % par an. Le Burundi se classe parmi les pays les plus pauvres et les plus endettés du monde. Le secteur agricole contribue à plus de 50 % du PIB et occupe près de 90 % de la population active. Sous l'effet de la croissance démographique et de l'exiguïté du territoire, la taille moyenne des exploitations par ménage tend vers moins d'un ½ ha.

Dans ces conditions, la question foncière constitue actuellement une préoccupation majeure et les conflits fonciers sont nombreux. Ces derniers constituent la majeure partie des affaires portées devant les tribunaux : plus de 70 % en ce qui concerne les tribunaux de résidence.

L'économie du Burundi est principalement rurale. Elle dépend fortement d'une agriculture principalement de subsistance. Le pays dépend de l'agriculture à petite échelle et met surtout l'accent sur les cultures vivrières. Malgré une demande en hausse comme conséquence d'un taux de croissance démographique élevé, la productivité est faible et s'est à peine améliorée au cours des quarante dernières années. L'insécurité alimentaire est généralisée, et une grande partie de la population souffre de la sous-nutrition. Par conséquent, il faut urgemment améliorer les performances du secteur agricole pour le stabiliser et relancer sa croissance. Il en vade même des cultures d'exportation actuelles (principalement le café et le thé), dont les volumes de production sont faibles en plus de sa qualité relative. La productivité du sous-secteur des cultures vivrières doit être accrue de toute urgence afin de renforcer la sécurité alimentaire et améliorer la nutrition de la population. Cela permettra, à son tour, d'avoir une population en meilleur état de santé et plus productive.

L'économie burundaise n'est pas diversifiée. La base actuelle des produits et des exportations du Burundi est fortement concentrée. Des efforts doivent être entrepris maintenant pour préparer le terrain pour la diversification de l'économie et réaliser une croissance plus diversifiée, réduire la probabilité des périodes de croissance négative de l'économie, et créer des opportunités d'emplois. Le Burundi a le potentiel pour diversifier son économie dans divers domaines, surtout dans la transformation des produits agricoles et l'exploitation minière. Bien qu'il s'agisse d'un objectif ambitieux qui ne peut être atteint qu'à long terme, il faut dès maintenant élaborer un plan d'action de transformation de l'économie.

La contribution des cultures vivrières au PIB est importante. Les cultures vivrières contribuent entre 35 et 40% du PIB et 80% de la production agricole. Les cultures vivrières occupent 28% des terres exploitées. L'incidence sur la malnutrition est

élevée, ce qui affecte gravement la santé et la productivité de la population.² L'autoconsommation de la production représente environ les trois quarts du revenu moyen d'un ménage rural. La pauvreté est généralisée en zones rurales, où vit la majorité de la population. Plusieurs problèmes fonciers ont entraîné une surexploitation des terres, ce qui a davantage contribué à la dégradation et à l'érosion des sols.

En résumé, le sous secteur des cultures vivrières au Burundi fait face à de nombreux défis qui peuvent être regroupés en cinq grandes catégories :

1. *Les contraintes agronomiques* – Les sols sont pauvres, et la dégradation de l'écosystème s'aggrave. L'usage des intrants est limité à cause d'un système de distribution inefficace et du prix élevé des intrants. La production de cultures vivrières est basée principalement sur des méthodes de culture extensive, tandis que l'agro-industrie basée sur les technologies et les intrants modernes reste sous-développée. Les contraintes agronomiques les plus importantes sont notamment : (a) la faible fertilité des terres: plus de 36 % des sols sont acides et présentent une toxicité aluminique, (b) l'insuffisance et la faible utilisation des intrants performants de production, et (c) la recrudescence des maladies et ravageurs très dommageables pour les cultures et les animaux.

2. *Les contraintes climatiques* – Le changement climatique touche gravement l'agriculture burundaise. Bien que le pays reçoive généralement plus de précipitations que la plupart des pays africains, une faible pluviométrie a été enregistrée au cours de ces dernières années, entraînant une production instable. Les changements climatiques et le phénomène de désertification qui a ses tendances dans certaines zones, ont perturbé et désorganisé les activités agricoles en faisant perdre aux agriculteurs leurs repères habituels.

La capacité d'adaptation au changement climatique est définie comme étant « la capacité d'un système à s'adapter au changement climatique (y compris la variabilité climatique et les événements climatiques extrêmes) afin de réduire les dommages potentiels, de tirer avantage des opportunités, ou de s'adapter aux conséquences. »

L'un des facteurs les plus importants renforçant la capacité d'adaptation des individus, ménages et communautés, est l'accès et le contrôle que ces derniers ont sur les ressources naturelles, humaines, sociales, physiques et financières.

La capacité d'adaptation se ramène donc à l'analyse des facteurs qui favorisent son renforcement, à savoir:

- L'accès aux ressources naturelles et technologies d'adaptation (sources d'eau fiables, terres productives);

²Selon l'indice de la faim dans le monde, 2008, la situation n'est pire qu'en Erythrée et en République démocratique du Congo. La gravité de la situation au Burundi est jugée extrêmement alarmante (von Grebmer et al. 2008).

- L'accès aux connaissances sur les risques climatiques;
- L'accès aux institutions de promotion de l'agriculture;
- L'existence des capacités de prévention de risques et gestion de catastrophes face aux événements extrêmes. Ces capacités de prévention sont aujourd'hui à l'étape embryonnaire.

3. *Les contraintes technologiques* – La recherche agricole est peu développée ainsi que le système de diffusion des connaissances sur les technologies innovatrices. Les questions spécifiques incluent l'utilisation des pratiques améliorées de gestion (gestion de l'eau, irrigation, transformation, et conservation des produits); la promotion limitée des sources d'énergie alternatives et renouvelables; et insuffisance des ressources humaines et des laboratoires pour le contrôle de la qualité des intrants, des cultures vivrières de base, et rente.

4. *Les contraintes institutionnelles* – Les contraintes institutionnelles les plus importantes sont liées notamment : **(a)** à la difficulté de conduire les réformes structurelles et les changements requis par la nouvelle vision de développement du secteur ;**(b)** aux déficits quantitatifs et qualitatifs des ressources humaines ;**(c)** à la forte démotivation des agents en raison de la faiblesse des rémunérations et de l'inadaptation du cadre et des conditions de travail des agents ;**(d)** à la faible structuration et professionnalisation des acteurs privés ;**(e)** à la faible implication du secteur privé dans le financement du secteur agricole et de l'élevage.

5. *Les contraintes socio-économiques* – Les contraintes socio-économiques entravant l'agriculture burundaise sont notamment : **(a)** les problèmes fonciers ; **(b)** la pression démographique sur les terres et sur les écosystèmes naturels protégés ; **(c)** l'analphabétisme ; **(d)** le faible pouvoir d'achat ; **(e)** le faible accès des familles rurales au crédit agricole et aux facteurs performants de production ; **(f)** l'absence de mécanismes de financement durable du développement du secteur rural en général et des associations féminines en particulier ;**(g)** la non organisation et l'étroitesse des marchés intérieurs pour l'écoulement des produits agricoles et d'élevage ;**(f)** l'enclavement du pays et des nombreuses zones rurales de production ;**(h)** l'existence d'une forte population de sinistrés des crises cycliques et des aléas climatiques ;**(i)** l'insuffisance des mesures politiques et macro-économiques favorables aux investisseurs privés dans le secteur agricole.

Face à toutes ces contraintes, le Burundi a élaboré un Programme national d'Investissement agricole (PNIA) pour la période de 2012 à 2017. Le PNIA est un

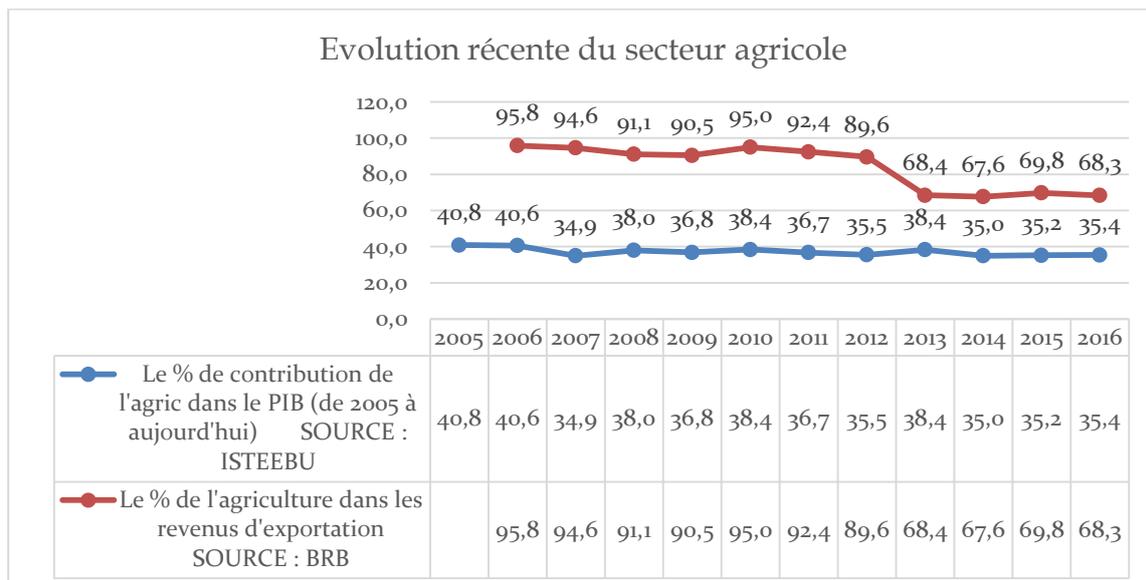
cadre de cohérence et de coordination des investissements dans le secteur agricole pour les six dernières années. Ses objectifs sont : **(i)** assurer la sécurité alimentaire pour tous ; **(ii)** augmenter les revenus des ménages ; **(iii)** procurer les devises ; **(iv)** fournir la matière première au secteur industriel ; et **(v)** créer des emplois dans le domaine de la transformation des produits agricoles et des services connexes à l'agriculture. Le PNIA a été conçu en phase ou en harmonie avec les engagements pris par le Burundi dans le cadre du Programme Détaillé pour le Développement de l'Agriculture en Afrique (PDDAA) ; en vue de transformer la menace actuelle d'insécurité alimentaire en opportunité pour la conversion en profondeur de l'agriculture burundaise en vue de satisfaire les besoins nationaux et devenir exportatrice nette des denrées alimentaires.

D'autre part, le Burundi vient de mettre en place un Programme national d'investissement agricole - 2ème génération (PNIA II) couvrant la période de 2017 à 2022.

L'objectif de ce Programme est de : « Contribuer à l'amélioration de la sécurité alimentaire et nutritionnelle durable pour tous, l'augmentation des revenus des ménages et des devises pour l'Etat, la fourniture de la matière pour le secteur industriel et la création d'emplois dans le secteur de la transformation et des services connexes à l'agriculture ».

II.1.1. Croissance sectorielle récente et contribution au P.I.B.

Figure n°2 : Evolution récente du secteur agricole au Burundi.



Source : graphique réalisé par l'auteur à partir des données chiffrées de l'ISTEEBU et de la BRB.

II.1.2. le secteur de l'élevage.

Au niveau de l'élevage, le sous secteur a connu plus des turbulences suite aux crises sociopolitiques qui ont secoué le Burundi.

Au sortir de la crise, le Gouvernement et les partenaires techniques et financiers du Burundi ont engagé des efforts relativement importants pour reconstruire les capacités productives du secteur de l'élevage qui avait vu ses effectifs détruits à plus de 30%. Les efforts déployés ont été cependant insuffisants surtout au regard de l'accroissement de la population et des besoins accrus en viande et en lait. Les études réalisées par le Ministère avaient indiqué que l'effectif du troupeau de bovins devrait atteindre 705.000 têtes dont 70.000 vaches laitières pour arriver à : (i) l'équilibre entre la demande et les besoins en lait ; et (ii) une situation de déficit limité à 60.000 T de viandes soit 50% de la demande, jugée comme la plus réaliste des options. Pour réaliser cet objectif, le Gouvernement devait appuyer la distribution de 200.000 vaches locales au cours de la période du PNIA ; et mettre en place les structures et l'encadrement nécessaire pour assurer la couverture sanitaire du cheptel, et former la population des agro-éleveurs aux méthodes d'intégration agro-sylvo-zootechnique et de conduite améliorée du bétail.

Ensuite la diffusion de la chaîne de solidarité bovine basée sur l'introduction de vaches laitières croisées à 75% a montré qu'avec un minimum d'organisation, un exploitant disposant d'un minimum de 50 ares pouvait entretenir une vache qui produit 9 litres de lait par jour. La vente de 5 litres de lait pendant 200 jours permet au ménage de sortir de la catégorie des ménages pauvres, selon les projets de repeuplement du cheptel.

II.1.3. Le secteur de la pêche et de l'aquaculture.

La pêche est essentiellement pratiquée sur le lac Tanganyika. Les autres activités de pêche sont effectuées dans une moindre mesure sur les petits lacs se trouvant au nord du Pays tels que sur le COHOHA, RWIHINDA et RWERU.

Le PNIA a fixé les objectifs suivant pour ce sous-programme:

- Augmenter la productivité et la production des plans d'eau tout en préservant les écosystèmes naturels.
- Améliorer les revenus des ménages impliqués dans les activités de pêche et de pisciculture.
- Diversifier les sources de revenus et des protéines des ménages impliqués dans cette activité en vue d'assurer l'équilibre nutritionnel des populations.

II.2. évolution de la production agricole de rente et les exportations.

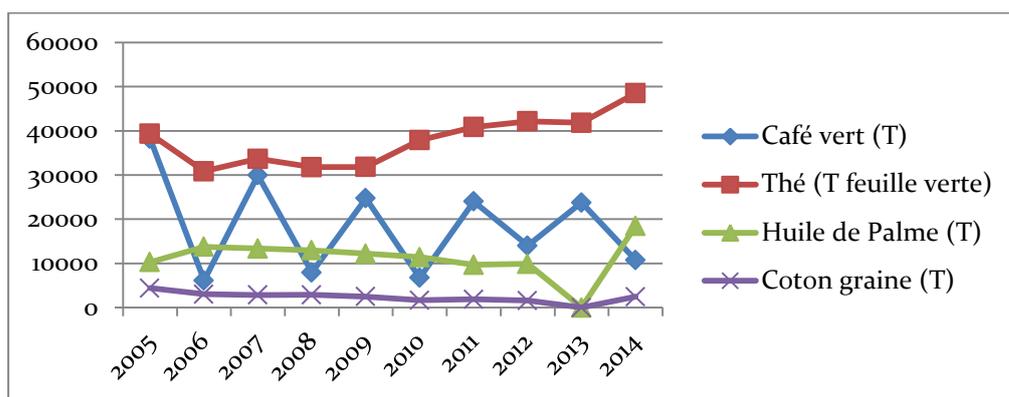
Le café et le thé constituent les principaux produits d'exportation pour le Burundi avec 41,1% pour le café et 21,1 % pour le thé, à la fin de décembre 2016 (BRB-bulletin mensuel, décembre 2016).

Au cours des cinq dernières années la production des cultures de rente a varié d'une culture à une autre suivant différents facteurs.

C'est ainsi que pour 2016 par exemple, le comportement des principales cultures se présente comme suit, selon le rapport annuel de la BNDE (2016):

- L'Office du Thé du Burundi (OTB) a enregistré une production de feuilles vertes de 48 872 tonnes en 2016 contre 50 578 tonnes à fin décembre 2015. Soit une baisse 3,4% par rapport à l'exercice antérieur. La production du thé sec totalise 10 235 tonnes à fin décembre 2016 contre 10 952 tonnes en 2015. Soit une diminution de 6,5%. Cette baisse de la production s'explique par une faible pluviométrie observée dans les régions théicoles.
- La production du café cerise pour la campagne 2016-2017 est 75 279 de tonnes. Elle était de 96 254 tonnes au cours de la campagne précédente. Cette diminution de 21,8% se justifie par une faible pluviométrie mais également elle est liée au caractère de la cyclicité de la production caféicole.
- La sucrerie du Moso « SOSUMO » a produit 23 848 tonnes de sucre en 2016 contre 23018,6 tonnes en 2015 soit une hausse de 3,6% d'une année à l'autre suite à une extension de la superficie cultivable.
- La Compagnie de Gérance de Coton(COGERCO) quant à elle a réalisé une production de 2 020,7 tonnes de coton graine ; 854,3 tonnes de coton fibre et 1 074,3 tonnes de graine de coton pour l'année 2016. La production était respectivement de 2 299 tonnes pour le coton graine, 968 tonnes de coton fibre et 1 258 tonnes de graine de coton l'année précédente. Par rapport à l'année antérieure, il y eu une baisse de 12,1% pour le coton graine ; 11,7% pour le coton fibre et 14,6% pour les graines de coton. La baisse de la production est influencée par les aléas climatiques ainsi que la spoliation de la réserve cotonnière.

Figure n° 3 : Evolution récente de la production du café, thé, coton et huile de palme.



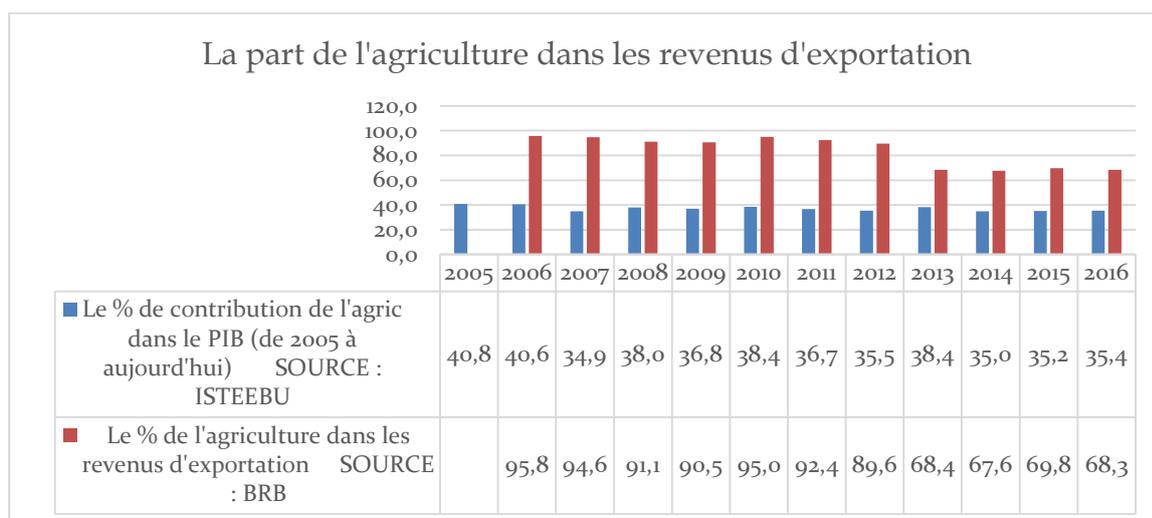
Source : PNIA 2017 à 2022, Ministère de l'environnement, de l'agriculture et de l'élevage.

II.3. Contribution de l'agriculture aux recettes en devises.

Le café et le thé constituent les principaux produits d'exportation pour le Burundi avec 41,1% pour le café ; et 21,1 % pour le thé à fin décembre 2016 (BRB, Bulletin mensuel, décembre 2016).

Pour ces cultures d'exportation, la production de café marchand a baissé. Le cumul de la production de café marchand à fin décembre pour la campagne 2016/ 2017 s'est établi à 11.760 contre 17. 454 Tonnes pour 2015/2016, soit une baisse de 32,6%. Mais les recettes d'exportation ont augmenté, favorisées par l'évolution des prix sur les marchés internationaux ; tandis que celles du thé ont reculé aussi bien en valeur qu'en volume d'une année à l'autre.

Figure n° 4 : La part de l'agriculture dans les revenus d'exportation.



Source : graphique réalisé par l'auteur à partir des données chiffrées de l'ISTEEBU et de la BRB.

II.4. La situation de l'agro- industrie.

L'agro- industrie est encore embryonnaire au Burundi. Le système bancaire offre très peu de place à ce secteur. Ainsi par exemple, le rapport de la BRB (Banque centrale) pour l'exercice 2016 montre que les banques et les établissements financiers ont appuyés les différents secteurs dans les proportions suivantes. Les secteurs de l'habitat et l'immobilier (62%) et du commerce (13%) sont les plus financés, tandis que d'autres secteurs sont faiblement financés : **agriculture et élevage (10%)**, le secteur social (9%), et autres (5%).

L'importance d'un secteur économique peut être évaluée à partir des opportunités d'emplois qu'il peut offrir.

En se référant aux données de la banque mondiale, en ce qui concerne l'emploi dans le secteur industriel au Burundi, on peut confirmer que l'agro- industrie nécessite encore beaucoup d'efforts pour son développement. En effet, le Pays exporte des produits agricoles bruts, ce qui entraîne une moins value pour l'économie nationale, y compris un manque d'opportunités d'emplois.

Tableau n° 1 : La situation de l'offre d'emploi par rapport aux principaux secteurs d'activités économiques est représenté dans le tableau suivant.

Répartition de l'activité économique par secteur	Agriculture	Industries	Services
Emploi par secteur (% de l'emploi total)	91,4	2,5	6,1
Valeur ajoutée (en % du PIB)	39,8	16,6	43,7
Valeur ajoutée (croissance annuelle en %)	-2,8	-1,5	0,6

Source : Banque mondiale ; les indicateurs économiques, juillet 2018.

D'autre part, les projets de développement agricole ont intégrés dans leurs plans d'actions, la réalisation de petites unités de transformation des produits agricoles et d'élevage dans leurs zones d'intervention. A titre simplement d'exemple, il s'agit notamment des unités de production des jus de fruits ; la fabrication moderne des farines fortifiées (blé, maïs) ; la production des fromages ; la transformation de la tomate en purée ; le séchage de la patate douce (farine-biscuits- beignets).

En résumé, le secteur agricole est caractérisé par : **(i)** un lien très fort avec les systèmes de tenure foncière ; **(ii)** une faible productivité mise en exergue par de rendements réels largement inférieurs aux rendements potentiels ; **(iii)** une tendance

sans cesse baissière de la production des cultures d'exportation excepté le thé ; **(iv)** Une production agricole qui ne suit pas la demande alimentaire sans cesse croissante ; **(v)** des pertes post récoltes importantes surtout pour les fruits et les légumes, les produits d'origine animale et dans une moindre mesure les céréales et les légumineuses. Les initiatives d'implantation des unités de conservation et de transformation des produits agricoles et d'élevage sont vivement recommandées et sont à encourager.

III. LES SYSTEMES DE TENURE FONCIERE AU BURUNDI.

III.1. la terre : élément fondamental de l'agriculture.

D'une façon générale, les systèmes fonciers font l'objet de pressions de plus en plus fortes liées à une démographie et à une demande de sécurité alimentaire sans cesse croissantes, alors-même que la dégradation de l'environnement et le changement climatique réduisent la disponibilité des ressources en terres, et en forêts. Des droits fonciers inadaptés et non sécurisés augmentent la vulnérabilité, la faim et la pauvreté et peuvent conduire à des conflits et à des dégradations environnementales lorsque des utilisateurs concurrents se disputent le contrôle de ces ressources. Le Burundi s'inscrit dans cette logique globale.

La gouvernance foncière est ainsi un élément essentiel pour déterminer si les personnes, les communautés et les autres acteurs peuvent acquérir des droits – et s'acquitter des devoirs qui y sont associés – sur l'utilisation et le contrôle des terres, et des forêts.

Le code foncier burundais distingue trois régimes fonciers suivants :

- ❑ **Le régime des terres constitué par le domaine public de l'Etat** (articles 187 à 196 du Code foncier).

« Le domaine public d'une personne publique est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public.

Font également partie du domaine public les biens des personnes publiques qui, concourant à l'utilisation d'un bien appartenant au domaine public, en constituent un accessoire indissociable ; art. 187 du code foncier burundais.

- ❑ **Le régime des terres constitué par le domaine privé de l'Etat** (art. 212 à 218).

Le régime des terres constitué par le domaine privé est assez large. Dans son analyse, il est nécessaire de noter qu'il est fortement centralisé, quant à son système de gestion.

« Les biens constitutifs du domaine privé d'une personne publique sont soumis aux dispositions de droit commun applicables aux biens appartenant à des personnes privées, sous réserve des dispositions spécifiques de la présente loi ou d'autres dispositions légales en vigueur » ; art. 212 du code foncier.

L'article 214 du code foncier burundais précise que : « Le domaine privé de l'Etat comprend toutes les terres et eaux de son patrimoine foncier qui ne font pas partie du domaine public. Font notamment partie du domaine privé de l'Etat, tant qu'ils ne sont pas affectés ou réaffectés à un service ou à un usage public :

- les biens fonciers vacants et sans maître ;
- les terres du domaine public désaffectées ou déclassées ;
- les terres acquises à titre onéreux ou gratuit par l'Etat ;
- les terres expropriées pour cause d'utilité publique ;
- les terres acquises par prescription ;
- les marais vacants non inondés de façon permanente ».

La gestion du régime des terres du domaine privé de l'Etat semble très centralisée. En effet d'abord, l'article 221 stipule que :

« Les terres du domaine privé de l'Etat sont classées comme suit :

- 1ère catégorie : terre rurale d'une superficie n'excédant pas vingt cinq hectares ;
- 2ème catégorie : terre rurale d'une superficie excédant vingt cinq hectares ;
- 3ème catégorie : terre urbaine d'une superficie n'excédant pas un hectare ;
- 4ème catégorie : terre urbaine d'une superficie excédant un hectare. ».

Ensuite, l'article 223 continue en précisant que : « Sont compétents pour accorder une cession, une concession ou tout autre contrat portant sur une terre du domaine privé de l'Etat selon les modalités de la présente loi:

- 1° le Ministre ayant les terres dans ses attributions pour une terre rurale d'une superficie n'excédant pas vingt cinq hectares ;
- 2° le Ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions pour une terre urbaine d'une superficie n'excédant pas un hectare ;
- 3° le Président de la République par voie de Décret après délibération en Conseil des Ministres, pour les deux autres catégories de terres ».

Les implications de ce régime foncier sur l'agriculture.

En principe, les attributions des terres du domaine privé de l'Etat à des particuliers (y compris des investisseurs agricoles) devraient être préalablement analysées et approuvées par la Commission foncière nationale, composée de 22 membres.

Toutefois, il n'y a pas de dispositions stratégiques spécifiques susceptibles de promouvoir l'agriculture. Dès lors, il n'y a pas de base de protection et de sauvegarde des terres agricoles fertiles. C'est ainsi par exemple que les terres agricoles riches récemment ou actuellement occupées par le riz autour de la ville de Bujumbura font l'objet d'une très forte convoitise, et sont aujourd'hui en cours d'être envahies par l'extension des constructions des quartiers de la capitale.

Il serait intéressant d'identifier parmi les terres domaniales, celles qui sont les mieux appropriées à l'agriculture (y compris pour la recherche appliquée), en vue de les protéger et les sauvegarder, pour les investissements ultérieurs et la modernisation de l'agriculture.

- ❑ **Le régime des terres des personnes privées** (physiques et morales) : articles 313 à 410.

Selon le code foncier Burundais, « le droit de propriété foncière peut être établi :

- soit par un titre foncier établi par le Conservateur des Titres Fonciers ;
- soit par un certificat foncier établi par le Service foncier communal reconnaissant une appropriation régulière du sol se traduisant par une emprise personnelle ou collective, permanente et durable, selon les usages du moment et du lieu et selon la vocation du terrain » ; art. 313.

Les implications de ce régime foncier sur l'agriculture.

Le droit foncier burundais reste largement empreint des coutumes du pays, avec lesquelles il compose avec une certaine souplesse et du réalisme. Par exemple, il reconnaît et protège juridiquement les terres non enregistrées, qui demeurent les plus nombreuses. Depuis plusieurs années, ce droit se modernise aussi sous la pression aigüe des besoins socioéconomiques multiformes d'une population en croissance rapide, et pour faire face aux impératifs de productivité économique accrue que cette croissance démographique appelle, et spécialement pour l'agriculture.

Sur le terrain des réalités, l'écart entre les deux se traduit par des préjudices très matériels et concrets, humains, économiques et sociaux : des terres cultivables toujours plus exigües et de moins en moins fertiles, des problèmes d'habitat accrus qui aggravent les risques d'insalubrité.

Par ailleurs, il est nécessaire de souligner que la terre est un patrimoine qui comporte de multiples facettes : sociale, politique, historique et culturelle, à côté de son rôle économique qui concerne différents domaines : l'agriculture et l'élevage, l'habitat, les infrastructures, la pêche, les forêts et les réserves naturelles.

Ainsi la question foncière est conditionnée par plusieurs facteurs :

- Les facteurs économiques qui mettent en exergue la valeur de la terre et la base économique de son contrôle ;

- Les facteurs anthropologiques qui décrivent les conditions et les habitudes sociales dans la mise en valeur de la terre.
- Les facteurs démographiques qui analysent l'évolution de la croissance de la population sur les ressources, et particulièrement sur la terre, y compris ses incidences.
- les facteurs légaux qui clarifient les normes de l'utilisation de la terre, les systèmes législatifs et le statut légal de la terre et de ses ressources associées;
- les aspects institutionnels qui précisent les autorités responsables de l'arbitrage, de la prise de décision et de l'administration foncière ;
- les aspects techniques qui conditionnent les techniques de développement de l'espace et qui améliorent la valeur de la terre, et dans certains cas transforment son statut selon les méthodes de son allocation et de son utilisation rationnelle.

Dès lors, il est nécessaire de travailler sur tous ses facteurs et les intégrer pour avoir une gestion efficace, efficiente et rationnelle du patrimoine foncier national.

III.2. Les implications des différents types d'arrangements dans la gestion et l'exploitation des terres.

Les droits fonciers énumérés par l'article 5 du Code foncier sont : **la propriété, l'emphytéose, l'usufruit, l'usage et l'habitation, les servitudes et l'hypothèque.** Juridiquement, ces droits fonciers sont protégés, qu'ils soient en milieu rural ou en milieu urbain. Comme le signale si bien l'article 380 du même code, il apporte une importante précision, permettant de constater que la protection légale ne se limite pas aux seuls droits formellement enregistrés, mais qu'elle s'étend aussi aux droits coutumiers. Il stipule en effet que : *«Sont reconnus et protégés parla loi tous les droits réels exercés par toute personne physique ou morale de droit privé en vertu de la coutume ou d'un titre d'occupation délivré par l'autorité compétente sur des terres non domaniales, se traduisant par une emprise personnelle ou collective, permanente et durable, selon les usages du moment et du lieu et selon la vocation du terrain.»*

Partant de cette disposition légale, il est clair qu'au moins sur le plan formel, toutes les typologies de tenure sont légalement reconnues en zone rurale.

D'autre part, le système de tenure foncière au Burundi s'inscrit dans un cadre spécifique de pénurie de la ressource foncière. Cette pénurie présente plusieurs défis transversaux à relever ; mais ils ne dépendent pas directement du secteur foncier :

- Défis d'une politique démographique visant à réduire progressivement le taux d'accroissement de la population. Certes, une telle politique se heurte souvent à des résistances multiples, et ses résultats ne se manifestent qu'à moyen ou long terme.
- Défis d'une politique économique et de formation visant à la création d'emplois en complément au secteur agricole (notamment par la transformation des produits agricoles). Bien entendu, l'emploi ne se décrète pas du jour au lendemain, et une politique de formation ne porte ses fruits qu'à moyen terme.
- Défis d'une politique d'aménagement du territoire visant d'une part à créer les conditions d'un développement économique hors secteur agricole notamment par un renforcement de l'armature urbaine, et d'autre part à optimiser l'utilisation de la ressource foncière, de manière à ne pas priver le secteur agricole des terres les plus fertiles. Les politiques de villagisation et de protection de l'environnement ne sont pas des politiques spécifiquement foncières mais relèvent plutôt de cette politique d'aménagement du territoire au sens large.
- Défis d'une politique agricole visant à augmenter le revenu à l'hectare, ce qui pourra contribuer à atténuer la pénurie de la ressource foncière sans toutefois pouvoir à elle seule la résoudre.

Cette section décrit tour à tour les modes d'accès et d'exploitation des terres, les droits de propriété, les droits y détenus et les défis/conflits y relatifs.

Au Burundi en général, il est bien connu que traditionnellement, la terre était une ressource collective, inaliénable, qui se transmettait de génération en génération par voie successorale, et de père en fils.

Aujourd'hui, avec la croissance démographique et l'amenuisement des terres cultivables, la terre est devenue progressivement un bien marchand, aussi bien pour les terres des bassins versants que dans les marais.

Les résultats d'enquêtes de la revue du secteur foncier de 2014 montrent que les modes les plus courants d'acquisition des propriétés foncières sont respectivement l'héritage: 58 % ; les achats: 42 %. Ils sont aussi les modes les plus exposés aux

conflits fonciers. En effet, en réponse à la question (catégorie : ménages ruraux généraux) "*Selon les modes d'acquisition des parcelles de votre localité, lesquels d'entre eux vous semblent les plus exposés à des conflits fonciers ?*", les ménages ont cité :

- Parcelles d'origine successorale: 57,9%.
- Parcelles acquises par achat: 25,6%.

Parmi les raisons avancées pour procéder à la vente des terres, les besoins financiers sont les plus nombreux. Cette situation est liée à la conjoncture socio-économique qui dicte aux propriétaires de recourir à la cession en tout ou en partie de leurs terres pour subvenir aux besoins immédiats comme les charges quotidiennes du ménage, les soins de santé, la scolarisation des enfants, etc.

Depuis l'époque coloniale, le système de gestion foncière mis en place par l'administration ne permet pas une sécurisation foncière légale pour les détenteurs de droits fonciers coutumiers. Héritage de l'époque coloniale et jusqu'au code foncier de 2011, le seul instrument de sécurisation foncière légale était le **certificat d'enregistrement** aujourd'hui appelé titre foncier. Si le code foncier de 1986 reconnaissait déjà la propriété foncière coutumière, les procédures pour l'obtention d'un certificat d'enregistrement restaient trop coûteuses, compliquées ou mal connues par la très grande majorité de la population, notamment en milieu rural, pour parvenir à une sécurisation foncière de masse.

Jusqu'aujourd'hui, les certificats d'enregistrement concernent principalement sur les terres urbaines. Selon les estimations de la Direction des Titres Fonciers, 62.000 titres auraient été établis à ce jour, dont 58 000 dans la seule circonscription de Bujumbura, et le reste à Ngozi et Gitega³. Plus de 95% des titres fonciers sécurisent les biens en milieu urbain, et 99% des terres rurales demeurent non enregistrées (Direction des Titres Fonciers).

Un processus de modernisation et réorganisation des services fonciers de l'Etat est en cours de conception, à la fois via des initiatives isolées des différentes directions mais également dans le cadre du Groupe de travail « Modernisation et réorganisation des Services de l'Etat intervenant dans la gestion foncière et domaniale ».

III.2.1. Limites de l'exercice du droit d'accès à la terre.

Certaines catégories de personnes sont dépourvues de l'exercice effectif du droit d'accès à la terre. Tel est notamment le cas de la fille, des veuves et des orphelins. Selon la pratique liée à la coutume burundaise, la fille n'hérite pas au même titre que

³ Les estimations sont faites selon le calcul suivant : on en est au volume 290, alors que chaque volume contient 200 titres.

le garçon. Le droit qu'elle exerce sur la part qui lui revient consiste en l'usufruit sauf dans les cas où elle n'a pas de concurrent masculin. L'exercice de ce droit d'usufruit, souvent difficilement acquis, n'est pas non plus aisé ni conforme au prescrit de l'article 72, alinéa 1, du Code foncier qui dispose que l'usufruitier peut jouir par lui-même, donner à bail à autrui et même vendre ou céder son droit à titre gratuit.

Même la fille qui hérite en propriété (absence de descendance masculine) a souvent tendance à se dépouiller de sa terre, ce qui traduit un souci de doute quant au plein exercice de son droit de propriété. Cette tendance s'explique par la crainte de la survenance ultérieure d'une parenté masculine (*igisanira*) prétendant remettre en cause son droit. Par ailleurs, la pratique locale semble exclure la possibilité pour les descendants de cette fille de lui succéder sur cette propriété. Ce qui est en contradiction avec les prévisions légales sur les attributs du droit de propriété⁴.

Il en va de même pour les veuves qui, de principe, devraient jouir de l'usufruit en même temps qu'elles assurent la gestion de la succession.

Concernant les orphelins, leur droit de propriété, bien que n'étant pas contesté en droit, est entamé par le fait qu'ils éprouvent des difficultés de recouvrer leurs biens fonciers habituellement gérés par leurs tuteurs sans qu'un inventaire réel ait été fait⁵.

Toutes ces situations génèrent inévitablement des conflits souvent difficiles à gérer, et qui sont portés devant les juridictions.

III.2.2. Les écrits dans les transactions foncières.

Actuellement, on constate progressivement à travers la plupart des régions surpeuplées, ainsi que dans les plaines du Burundi une tendance à recourir aux conventions écrites dans la passation des transactions foncières.

Parmi les moyens de preuve inventoriés lors de la revue du secteur foncier, les contrats conclus sous forme de petits papiers occupent 53,85% tandis que les actes de notoriété représentent 33,45%. Ainsi, les parties se fient au témoignage seulement dans les proportions qui restent, c'est-à-dire à environ 13%. On recourt en effet au témoignage surtout pour les achats de longue date ou en cas de petites surfaces, de petite importance de la parcelle achetée.

⁴ L'article 21 du Code foncier du Burundi définit le droit de propriété comme étant, *le droit de disposer d'un fond d'une manière absolue et exclusive sauf restrictions résultant de la loi et des droits réels appartenant à autrui*“.

⁵ Il est question ici d'une tutelle de fait dérogeant à pas mal d'exigences légales.

Un constat à tirer de cet état de fait est que l'authentification des conventions de vente n'est pas systématique. Ceci est lié au fait que le processus d'obtention des actes de notoriété est jugé coûteux par certains usagers fonciers. D'un autre point de vue, et c'est la deuxième observation, il y a une évolution significative en ce qui concerne la recherche de l'authentification des transactions foncières par le recours aux actes de notoriétés qui s'avèrent être plus fiables que les petits papiers sous seing.

Bien que, sur le plan quantitatif, le nombre de ces documents soit élevé, leur qualité laisse subsister des imperfections susceptibles de restreindre leur valeur ajoutée.

En effet, au vu de leur forme et/ou de leur contenu, les écrits sont souvent incomplets, mal conservés et plus le temps passe leur état se détériore, s'ils ne sont pas perdus. En plus, l'acte de notoriété délivré par l'administration communale reprend parfois intégralement le contenu du petit papier qui ne reste pourtant pas sans reproche. En même temps, le défaut de diligence que l'on peut observer à l'endroit de l'autorité habilitée à délivrer pareil document (délégation de signature, absence de vérification de l'identité des signataires, non présence du vendeur, etc.) est de nature à faciliter la fraude. On peut noter aussi que les usagers fonciers et les responsables administratifs des collines d'enquête affirment que l'absence ou les imperfections de la preuve écrite peuvent générer des conflits fonciers ou rendre difficile leur résolution.

Il en va ainsi sans dire qu'un mécanisme adéquat de conception, d'octroi et de conservation des documents attestant les transactions foncières revêtent un caractère très important.

En tout état de cause, bien qu'il soit un document authentifié, même l'acte de notoriété atteste la transaction foncière et ne prouve pas les droits détenus sur la parcelle.

S'il est vrai que l'intérêt de la sécurisation des droits fonciers détenus sur les terres achetées est manifeste à travers le recours aux documents écrits, alors que cela n'est pas le cas pour les propriétés autrement acquises et dont le nombre est assez élevé, même pour les premières les efforts s'arrêtent au niveau de la commune. C'est ainsi qu'au niveau du Cadastre et des Titres Fonciers l'enregistrement est presque inexistant.

Les données au niveau national, selon la revue du secteur foncier, font état de : 18,5 % des papiers « contrat d'achat manuscrit validé par les autorités communales », par rapport aux ventes foncières en milieu rural.

III.2.3. La situation des aspects de sécurisation foncière dans les ménages.

La revue du secteur foncier (juillet 2014) mentionne quelques éléments d'insécurité foncière au Burundi, sur la base des résultats d'enquête :

- Un quart des ménages se sent en insécurité foncière pour les parcelles qu'ils utilisent.
- Seuls 41% des ménages ruraux généraux détiennent un papier attestant de leurs droits de propriété, et la proportion des papiers détenus par ces ménages qui sont délivrés par les services de l'Etat est pratiquement nulle chez les ménages ruraux.
- 33% des ménages ruraux enquêtés dépendent pour leur activité agricole de parcelles sur lesquelles ils ne détiennent aucun droit de propriété ;
- 27% des ménages « environnement » ont perdu des terres suite à une expropriation.
- En réponse à la question "*Vue la situation foncière de votre ménage et d'autres ménages des environs, quels seraient les meilleurs remèdes à l'insécurité foncière ?*", plus de la moitié des ménages ruraux généraux (54,2%) a désigné comme meilleur remède la formalisation des droits fonciers.
- Les principaux risques d'insécurité cités par les ménages ruraux généraux sont:
 - Procès de la part d'un membre de la famille: 25,6%
 - Procès de la part d'un voisin: 14,3%
 - Remise en cause par un tiers: 13,7%
 - Expropriation par l'Etat: 9,1%
 - Récupération d'un terrain par la CNTB (commission nationale des terres et autres biens) ou l'Etat : 9,1%
 - Procès de la part d'un rapatrié: 3,7%.

III.2.4. Indivision et partage de la succession.

L'exploitation continue et prolongée d'une propriété indivise donne lieu à des situations de confusion de droits pouvant aboutir à des situations de conflictualité.

D'un côté, à l'intérieur de la propriété exploitée en indivision, le droit d'exploitation est inégalement exercé en fonction de l'ordre d'accès à la terre par sortie de la minorité (souvent par mariage).

L'indivision prolongée complique plus tard le partage de la succession du fait que les héritiers ont tendance à ne pas céder les portions de terres qu'ils exploitent depuis très longtemps alors que le partage est en principe précédé par la réunion de diverses

parties exploitées différemment pour la reconstitution de la propriété initiale. C'est cette différence d'exploitation qui est source de tensions.

D'un autre côté, il devient difficile pour les veuves d'accéder à la part successorale de leurs maris décédés avant la sortie de l'indivision d'autant plus que toute requête dans ce sens de sa part ne connaît pas de suite urgente. De tels conflits sont généralement réglés au niveau du tribunal.

III.2.5. Le régime des terres des marais.

Le régime des terres des marais est géré suivant les dispositions du code foncier des articles 438 à 451.

La notion de marais peut être appréhendée sous plusieurs angles, notamment juridique et technique. Certes, la conceptualisation des marais par le législateur a connu de réels progrès ces dernières années, surtout avec la promulgation du Code foncier de 2011. Pourtant, confrontée à la réalité du terrain et à la rigueur de certaines autres disciplines scientifiques, le cadre juridique de marais révèle ses insuffisances. Celles-ci sont telles que les dispositions légales actuellement en vigueur ne peuvent pas servir de seule référence pour délimiter les marais.

En effet, l'article 441 du Code foncier pose en ces termes le principe d'une triple classification : « *Les marais peuvent relever, selon le cas :*

- *Du domaine public de l'Etat ;*
- *Du domaine privé de l'Etat ;*
- *De la propriété privée des personnes privées, physiques ou morales ».*

Il ressort de ces dispositions que s'agissant des marais domaniaux, tous appartiennent nécessairement à l'Etat. Autrement dit, la domanialité de tels marais ne peut être qu'étatique, ce qui signifie que sous l'empire du Code foncier actuellement en vigueur, on ne peut, théoriquement du moins, parler de marais communaux ou d'une quelconque autre personne publique.

Cependant l'article 444 du même code précise que :

« *Les marais exploités appartiennent à celui qui les a mis en valeur et non à celui à qui appartient la terre du bassin versant ou du bas-fond dont ils constituent le prolongement. Les terres de marais sont régies par le droit coutumier et ne peuvent faire l'objet d'enregistrement ».*

Il s'agit en réalité d'une autre catégorie de droits fonciers coutumiers dont la protection semble fragile. Souvent très fertiles, les marais représentent un enjeu de développement important pour le Burundi. Selon le Gouvernement burundais, ils couvrent une superficie totale de 117.993 hectares dont 81.403 hectares (69%) fait

l'objet d'une exploitation en agriculture sans aménagements particuliers et 26.021 hectares (22%) n'ont fait l'objet d'aucune exploitation (Gouvernement du Burundi - Ministère de l'Agriculture et de l'Élevage - Stratégie agricole nationale 2008-2015 ; Juillet 2008).

L'incertitude du statut des droits fonciers exercés sur les marais et la faible capacité des services publics et territoriaux à y arbitrer les conflits et discipliner les pratiques locales, jettent une grosse hypothèque sur la préservation et la rentabilisation de ces terres. Le Code foncier stipule que les terres de marais « sont régies par le droit coutumier et ne peuvent faire l'objet d'enregistrement » (article 444.2). Il admet que « les marais exploités appartiennent à celui qui les a mis en valeur et non à celui à qui appartient la terre du bassin versant ou du bas-fond dont ils constituent le prolongement ».

Le Code foncier (art. 442) ajoute que sur base d'une étude appropriée, « la délimitation d'un marais peut inclure les bas-fonds situés dans sa zone d'extension prévisible ». Physiquement, la distinction entre marais et bas-fonds n'est pas toujours aisée et fait objet de litiges en justice qui forcent à des descentes sur terrain. En outre, les critères théoriques (vacance, inondation, état de friche, mise en valeur) établis par le Code foncier pour identifier et distinguer les terres de marais du domaine public de celles du domaine privé ou pour désigner le propriétaire d'un marais exploité sont, sur le terrain des réalités, sujets à des appréciations multiples et différentes dans le temps.

Ainsi pour les marais, il s'observe une confusion qui se développe autour des droits qui y sont détenus suite aux lacunes de la loi en la matière. La délimitation des marais prévue par la loi n'a pas encore été opérationnelle.

III.2.6. Les questions foncières spécifiques aux groupes vulnérables.

Les principales catégories de populations vulnérables au Burundi sont les femmes surtout au statut de divorcées, veuves, et mères célibataires ; les *Batwa* ; les rapatriés sans terre ; les déplacés et les orphelins.

- ❑ **Pour les femmes**, on peut rappeler que le mode le plus fréquent d'accéder au Burundi à la propriété foncière est la succession, toujours régie au Burundi par la coutume, faute de loi écrite. Or, la coutume est défavorable à la femme en matière successorale, particulièrement sur la propriété foncière lignagère. Les femmes devraient avoir au moins, selon la tradition, le droit à l'« *Igiseke* » : une portion du patrimoine foncier familial que les femmes mariées ou veuves reçoivent à l'ouverture de la succession ou du vivant des parents lorsque ceux-ci partagent la terre entre les enfants. Les femmes divorcées et celles qui

n'ont pas trouvé de mari aussi ont droit à l' « Igiseke » pour satisfaire à leurs besoins alimentaires. Selon la coutume, la femme qui reçoit l' « Igiseke » en jouit en usufruitière et jamais en propriétaire. C'est-à-dire qu'elle a le droit d'en jouir toute sa vie durant, mais n'a pas le droit de vendre. Et à sa mort, la portion d' « Igiseke » retourne dans le patrimoine familial.

- ❑ **Pour les orphelins**, on peut rappeler que selon la politique nationale de l'enfance, le Burundi est l'un des pays du monde qui, proportionnellement à sa population, compte le plus d'orphelins et d'enfants vulnérables suite aux différentes crises qu'a connu le Burundi. En effet, le pays comptait en 2006 près de 650.000 orphelins, soit près de 17% des enfants de 0 à 16 ans d'après les données fournies par le CNLS (Centre national de lutte contre le sida).

Toutefois, les droits fonciers des personnes vulnérables tels que les orphelins, sont les plus exposés car cette catégorie de personnes, étant considérée comme sans défense, est plus souvent la cible des spoliateurs. Même en cas de conflits, la poursuite d'un procès leur est difficile voire impossible à cause du coût.

Deux situations générales caractérisent la précarité des droits fonciers des orphelins : **(i)** selon la première situation, leurs terres sont accaparées par leurs tuteurs ou familles d'accueil, qui sont le plus souvent leur oncle paternel ; **(ii)** Quant à la deuxième situation, c'est celle de la vente clandestine des terres des orphelins par leur famille d'accueil, tandis qu'ils sont encore en bas âge (dès la mort de leur père). C'est ainsi que, devenus adultes, ils se rendront compte qu'ils sont sans terre, et trop démunis pour engager des procès contre les spoliateurs de leurs biens.

- ❑ **Pour les rapatriés**, on peut noter que dans plusieurs régions du Burundi surtout les provinces frontalières, le problème foncier est assez important, suite aux crises socio- politiques qu'a connu le Pays.

- ❑ C'est dans ces circonstances également, qu'un nombre assez considérable de **déplacés intérieurs** sont présentes dans plusieurs communes du Burundi.

Les conséquences foncières de ces mouvements de populations ont été telles que d'une part, les terres laissées par les réfugiés ont été récupérées par d'autres personnes avec ou sans l'accord de l'administration ; et que d'autre part, les déplacés ont occupé, sans formalisation aucune, les terres d'autrui se situant dans des endroits où ils se sentaient plus ou moins en sécurité ; alors qu'en même temps ils n'accèdent pas à leurs terres.

Un autre aspect du problème est que parfois, les rapatriés ont trouvé leurs terres déjà occupées par d'autres personnes les ayant acquises par achat à des personnes qui n'étaient pas leurs véritables propriétaires.

Une dimension particulière du contentieux foncier impliquant les rapatriés est liée aux terres que ces derniers revendiquent alors qu'elles ont été vendues par eux-mêmes ou les membres de leur famille, soit pendant l'exil, soit avant le départ en exil.

- ❑ Pour les **Batwa**, appelés aussi « autochtones », trois descriptions peuvent en être faites. Tout d'abord, ils sont généralement décrits comme une communauté sans terre, parfois même sans maison à véritablement parler ; le peu de terres dont ils disposent sont parfois impropres aux activités agricoles. Dans ces conditions, ils sont réduits au nomadisme.

Mais cette situation ne peut pas perdurer ; il semble urgent de trouver une solution durable de façon participative par les pouvoirs publics avec la population cible.

Les programmes de développement du monde rural confirment heureusement la prise en compte de cette population cible dans leurs interventions sur terrain.

IV.EVOLUTION DES POLITIQUES, MESURES LEGISLATIVES, ADMINISTRATIVES ET INSTITUTIONNELLES DE LA GESTION DES TERRES ET LEURS IMPACTS SUR L'AGRICULTURE.

Il est nécessaire de connaître les grandes étapes de la gestion du foncier au Burundi, de la période précoloniale à nos jours, pour bien comprendre l'évolution et surtout les enjeux autour de la gestion de la terre ainsi que leurs implications sur le développement agricole au Burundi.

IV.1. Le régime foncier et son contexte pendant la période précoloniale.

Avant la colonisation, le système de gestion foncière en place au Burundi est assurée par la monarchie appuyée par une classe royale : le *Mwami et ses Baganwa* (le Roi et les princes). Les « Baganwa » au Burundi disposaient d'une délégation de pouvoirs de gestion et d'administration des terres.

Au cours de cette période, le droit coutumier au Burundi ignore le concept de propriété au sens de « propriété privée et individuelle ». En théorie, le détenteur coutumier n'a que l'équivalent d'un droit d'usage sur sa terre. Dans la pratique, la propriété foncière se transmettait par lignage clanique et patriarcal.

A l'époque de la monarchie, la société et l'économie burundaise étaient rurales et les moyens de subsistance découlaient presque uniquement de la production agricole. L'accès à la terre était basé sur les concessions du sol accordées par le Mwami (ou de ses représentants, les Baganwa). Les terres concédées s'appelaient « *itongo* », qui se traduit par propriété foncière.

L'acquéreur de l' « *itongo* » en avait la jouissance, laquelle était héréditaire et transmissible par voie successorale, et de manière patriarcale. Mais comme le Mwami était propriétaire du sol, les concessions qu'il octroyait étaient résiliables parfois, et retournaient à la réserve domaniale en cas de déshérence, d'abandon de la terre ou de bannissement (par exemple : une personne est bannie après avoir commis un grand délit). Le droit de gestion de l'*itongo* est détenu par le chef de famille ou de lignage, qui redistribue les droits d'usage aux membres de sa famille. Ces droits peuvent être retirés et redistribués par le chef de famille élargie (le clan), mais chacun doit avoir une part de terre pour son usage familial au moment de son mariage, étant donné que chaque ménage est indépendant et produit le nécessaire pour ses besoins primaires. La gestion des terres était déjà décentralisée et était confiée à des autorités morales acceptées et reconnues par la communauté (les notables locaux). Le système

reposait donc sur l'autorité (le roi, les princes et le conseil des notables autour du roi), la moralité et la confiance.

Ce mode de gestion limitait les conflits et sécurisait la terre. La délégation de pouvoir d'attribution des terres, la prévention et la gestion des conflits constituaient des services accessibles aux habitants. Comparativement à la situation actuelle, rien n'était écrit.

Les implications de ce mode de gestion étaient basées essentiellement sur la production agricole et pastorale, et la sécurité alimentaire pour les communautés.

IV.2. Bref aperçu des modalités de la gestion des terres pendant la période coloniale.

L'arrivée des européens vers la fin du 19ème siècle a introduit un second système parallèle au premier. La conférence de Berlin en 1884 entraîne le regroupement de deux territoires en une entité libellée « *Ruanda-Urundi* » qui est devenue un protectorat allemand. Le Ruanda-Urundi passe de protectorat à colonie allemande en 1896.

Durant cette période, le système d'administration adopté par les allemands **assure le maintien des institutions et des autorités coutumières** ; cela veut dire qu'au niveau de la gestion foncière et ses implications sur l'agriculture et l'élevage, il n'y a pas eu de changements.

Suite à la première guerre mondiale et la défaite allemande, le territoire du Ruanda-Urundi a été mis sous le contrôle de la Belgique. En 1925 le territoire a été rattaché au Congo belge. A partir de cette date le Ruanda-Urundi est sujet aux mêmes lois foncières que le Congo belge.

Les nouveaux concepts introduits par la colonisation comprenaient :

- ✓ le droit de l'Etat colonial sur les terres « vacantes et sans maîtres » ; ou domanialisations de toutes ces terres.
- ✓ la propriété privée ;
- ✓ l'enregistrement des terres par voie écrite ;
- ✓ l'occupation coutumière de certaines terres par les « populations indigènes ».

Comment coexistaient et s'articulaient les deux systèmes « moderne » et « traditionnel » ?

Le droit écrit ou moderne a été réservé particulièrement aux centres urbains, ce qu'on a appelé les « **centres extra-coutumiers** ». Le droit traditionnel a continué de réglementer les terres dans la majeure partie du pays, c'est-à-dire en milieu rural.

La fin de l'époque coloniale est marquée par un événement majeur qui visait à accroître considérablement l'accès des burundais indigènes au régime foncier moderne. Le 10 août 1961 (à la veille de l'indépendance) une décision du Mwami a assuré le droit d'enregistrement foncier à « tous les Burundi » et en conséquence leur a conféré le droit de devenir propriétaire.

En conclusion, l'administration belge a introduit au Burundi le système foncier reconnaissant l'accès à la propriété privée, obtenu du Mwami (ou ses délégués) par don et régi par le droit écrit de propriété privée.

IV.3. Bref aperçu des modalités de la gestion foncière depuis l'indépendance du Burundi.

a) Période de 1962-1972 : la continuité.

Le Burundi est devenu indépendant le 1^{er} juillet 1962. Le 29 juillet 1962, le Burundi a adopté une nouvelle loi maintenant largement en vigueur les actes législatifs et réglementaires édictés par l'administration belge.

La configuration de la gestion foncière en deux systèmes parallèles (droit coutumier et droit écrit dit moderne) restait aussi en vigueur au lendemain de l'indépendance. Le système coutumier « officiel » du royaume gouverné par un Mwami, qui détenait l'essentiel du pouvoir législatif, exécutif et judiciaire, a duré jusqu'en 1966.

Malgré la continuité des institutions coutumières, la capacité de ces dernières à gérer les conflits a subi une érosion progressive (éloignement des centres de décision, monétarisation des services...).

Des efforts visant à coordonner et à remanier la législation foncière se concrétisent en 1967, par la promulgation du décret présidentiel n° 1/69 du 13 juin 1967 portant création d'une Commission nationale chargée de l'élaboration d'un projet de décret-loi sur le régime foncier. Cette commission avait un délai de six mois pour « terminer ses travaux et présenter le projet de décret-loi sur le Régime foncier ». Ce dernier (avec 173 articles) n'a jamais été promulgué, suite aux difficultés politiques diverses (par exemple : passage du Royaume à la République).

b) Période de 1972-1986 : gestion de crises sociopolitiques.

La crise socio-politique de 1972 a provoqué des pertes humaines, et la fuite dans les pays voisins d'un nombre considérable de personnes qui ont laissé derrière elles leurs propriétés. Le gouvernement ainsi que la communauté internationale se sont préoccupés des questions des réfugiés et de la récupération de leurs biens, surtout de leurs biens terriens. C'est une préoccupation qui persiste encore aujourd'hui.

A partir de 1973 plusieurs commissions chargées de la gestion des propriétés foncières des personnes réfugiées ont été créées (1^{ère} commission en 1973, suivie d'une seconde en 1988 et d'une 3^{ème} en 1991) pour réintégrer progressivement les réfugiés en fonction de leur rapatriement.

Cependant, cette période marque également l'abolition de l' «*ubugerererwa* » (1977), un système de servage foncier qui existait depuis l'époque précoloniale. Depuis lors, tous les exploitants des terres agricoles sous forme de serf agricole sont devenus propriétaires des terres.

c) Le régime foncier et son contexte pendant la période 1986 – 2008.

1° Le premier code foncier du Burundi indépendant : 1986.

Le Code foncier de 1986 constitue un véritable point de rupture avec l'ancien système en ce sens qu'il introduit de nouvelles pratiques et en confirme d'autres.

Les principales innovations sont les suivantes :

- (i) Le code foncier de 1986 distingue les terres domaniales et les terres non domaniales dites « appropriées ». Les premières appartiennent à l'Etat, aux communes, aux établissements publics et aux sociétés publiques. Les dernières appartiennent aux personnes physiques ou morales de droit privé. Les terres domaniales se subdivisent encore en deux catégories : **les terres du domaine public** qui sont théoriquement inaliénables, imprescriptibles et insaisissables (comme par exemple les routes et les abords des routes, les bords d'un lac, d'un cours d'eau, etc.) ; et **les terres du domaine privé**, qui peuvent être aliénés moyennant certaines conditions à respecter.
- (ii) Le code foncier de 1986 instaure l'obligation théorique d'enregistrement des droits de propriété foncière. Il revenait aux services des titres fonciers de mener à bien la procédure et de délivrer les titres.

- (iii) Le code foncier de 1986 reconnaît les droits coutumiers et les dispositifs pour les valider (exemple : reconnaissance et validation de droits coutumiers au niveau du tribunal de résidence). Ce code confirme donc la coexistence des deux régimes fonciers (traditionnel et moderne).

Dans sa mise en œuvre, le code de 1986 a rencontré de nombreuses difficultés :

Le principe de l'enregistrement obligatoire des droits fonciers n'a pas pu être effectif parce que les modalités pratiques sont restées inaccessibles pour le citoyen :

- (i) Eloignement des services chargés de l'immatriculation ;
- (ii) coût élevé des opérations du cadastre et de l'immatriculation pour une population paupérisée ;
- (iii) forte centralisation des services ;
- (iv) faible performance des services publics ;
- (v) sans oublier le maniement difficile et problématique des titres fonciers par des populations généralement analphabètes.

Tandis que les terres effectivement exploitées font l'objet de droits des privés (article 330), les terres en friche appartiennent théoriquement au domaine privé de l'Etat (article 231). Cependant, le terme de « friche » n'ayant pas été bien défini, des citoyens ont remis en cause, ou contesté cette disposition.

2° L'Accord d'Arusha de 2000.

De 1993 à 2002, le Burundi connaît une longue crise politico-ethnique sans précédent qui plonge le Pays dans l'insécurité et la précarité. Le foncier n'échappe pas à cela.

Les accords d'Arusha signent la fin des hostilités et inaugure une période de transition politique marquée par :

- La recherche de la stabilité sociale.
- La réintégration des sinistrés (déplacés intérieurs et réfugiés à l'extérieur).

Malgré les controverses et contraintes, les conditions pour la formulation d'une nouvelle politique foncière ont commencé à se mettre en place. La porte d'entrée à une nouvelle politique foncière a été l'Accord d'Arusha signé en 2000.

L'un des points sensibles des négociations a porté sur les droits de propriété sur les terres laissées par les réfugiés et les déplacés. Selon le rapport de International Crisis Group (ICG, 2003, p.9) « *L'accord d'Arusha prend très au sérieux les problèmes liés à la*

question foncière et prévoit des mesures spéciales pour les résoudre. L'Accord d'Arusha stipule en effet en son article 8, litera B du protocole IV que tout réfugié et/ou sinistré (déplacé intérieur) doit pouvoir récupérer ses biens, notamment la terre. Mais au litera C, il est ajouté que si une récupération est impossible, chaque ayant droit doit recevoir une juste compensation et/ou indemnisation ».

Les résultats des négociations de l'Accord d'Arusha ont abouti à la rédaction et à l'approbation par référendum de la Constitution de 2005 qui pose en principe l'accès universel et égalitaire à la propriété pour tous les burundais. Cette disposition contraint l'Etat à identifier et mettre en œuvre des solutions durables pour tous les sinistrés, réfugiés et déplacés. La Constitution de mai 2018 ne contredit pas cette disposition.

Cependant, le retour des rapatriés de longue date entraîne des conflits fonciers complexes.

3° Présentation des grandes lignes de la Lettre de politique foncière en cours : 2008 à nos jours.

Le processus de réforme foncière a débuté formellement le 28 juin 2008 avec la mise en place d'un Comité Interministériel chargé de préparer la Lettre de Politique foncière et d'organiser une révision du code foncier. La Lettre de Politique foncière a été adoptée le 26 avril 2010. Elle vise à :

- ✓ répondre à l'absence de concertation entre les acteurs publics (entre les différents ministères par exemple et entre le niveau central et les niveaux déconcentrés de l'Etat) de la gestion des droits sur les terres ;
- ✓ rendre accessible la procédure de légalisation des droits d'un citoyen sur un terrain.

En tant que cadre de référence, cette Lettre est destinée à assurer la cohérence des interventions publiques et s'adresse aux élus, aux acteurs du développement économique et aux partenaires techniques et financiers. La Lettre de politique foncière est constituée de cinq axes suivants :

- Rénovation de la législation foncière et domaniale;
- Restructuration et modernisation des services en charge de la gestion foncière ;
- Décentralisation de la gestion foncière ;
- Inventaire des terres domaniales ;
- Développement de solutions durables des problèmes des personnes sans terres et à l'exiguïté des parcelles.

Un an et demi après l'adoption de la Lettre de Politique foncière, le Code foncier révisé a été promulgué le 9 août 2011. Le nouveau code contient plusieurs innovations. Parmi les plus importantes, on peut citer :

- ✓ La reconnaissance des droits coutumiers au même titre que les droits enregistrés. Il n'opère pas de distinction entre les deux catégories de droits, mais les désigne toutes deux comme « terres des personnes privées ».
- ✓ L'introduction d'un nouveau document foncier délivré à l'échelon communal, dénommé « **certificat foncier** », qui présente les mêmes avantages que le traditionnel certificat d'enregistrement, alors qu'il est obtenu à l'issue d'une procédure moins lourde et moins onéreuse que celle conduisant à l'obtention d'un titre. Le certificat foncier est en outre susceptible d'être converti en titre foncier, expression qui remplace celle de certificat d'enregistrement.
- ✓ La disparition des dispositions relatives à l'aménagement du territoire, celles de l'ancien code foncier n'étant que provisoirement maintenues en attendant l'aboutissement du projet de loi sur l'aménagement du territoire.
- ✓ La perte par le Gouverneur de province des compétences qu'il avait jusque-là en matière de cession et concession des terres domaniales d'une part, et d'expropriation foncière pour cause d'utilité publique d'autre part. Cette disposition répond aux abus observés (par exemple : certains administrateurs communaux attribuaient des terres domaniales à des particuliers alors qu'ils n'avaient pas la compétence légale. Autre exemple : les gouverneurs attribuaient des terres domaniales à des parents et amis).
- ✓ La suppression de la faculté jusque-là reconnue aux autorités étatiques de procéder à la réquisition et à la confiscation des terres des particuliers non mises en valeur.
- ✓ La création de la Commission Nationale Foncière dotée de larges compétences consultatives en matière foncière, avec ceci de particulier que ses avis doivent être sollicités et respectés en cas d'expropriation ou de cession et concession des terres domaniales.
- ✓ L'introduction de la déconcentration des services des titres fonciers au niveau provincial.

- ✓ L'intégration d'un certain nombre de restrictions en matière de gestion des terres domaniales, comme par exemple l'interdiction d'en céder gratuitement aux personnes disposant d'autres terres ; l'obligation d'inventorier, de délimiter et d'enregistrer toutes les terres domaniales, l'interdiction de céder ou concéder des terres domaniales non enregistrées, la réduction du nombre d'autorités habilitées à céder ou à concéder des terres domaniales, etc.
- ✓ Le renforcement des mécanismes de protection des droits fonciers des individus confrontés à une expropriation foncière pour cause d'utilité publique. Ceci se traduit notamment (i) au moyen de la réduction du nombre d'autorités compétentes en la matière ; (ii) l'augmentation du nombre de formalités exigées à l'autorité expropriante ; (iii) l'interdiction d'engager la procédure d'expropriation au profit des personnes autres que publiques ; (iv) l'obligation pour l'autorité expropriante de négocier avec l'exproprié le montant de l'indemnisation due, au lieu de le lui imposer unilatéralement ; (v) la possibilité de recourir à une expertise en cas de mésentente sur l'indemnisation requise, etc.
- ✓ L'introduction des dispositions consacrant pour la première fois la reconnaissance du droit de propriété sur les terres des paysannats (*systeme d'exploitation agricole introduit sous la colonisation en 1958 pour promouvoir certaines cultures industrielles dans la plaine de l'IMBO et la région du KUMOSO*), en faveur de leurs acquéreurs légitimes (art.455). Les exploitants étaient précarisés par le fait que leurs droits étaient limités aux droits d'exploitation agricole, qui sont révocables notamment en cas de non-respect d'une certaine discipline culturelle et qui sont limités dans le temps.
- ✓ L'introduction de dispositions mettant fin au régime juridique jusque-là controversé des terres des marais. Selon le nouveau régime juridique, les marais sont soit domaniaux (domaine public ou privé de l'Etat), auquel cas ils n'appartiennent qu'à l'Etat, soit reconnus comme propriété privée de ceux qui les ont mis en valeur ; ce qui n'était pas le cas auparavant.
- ✓ Par ailleurs, le code stipule que les populations sans terres doivent être les premières à être servies sur les terres domaniales, ce qui contribue à asseoir la justice sociale, au niveau des principes.
- ✓ S'agissant des terres des particuliers, la mise en application du code foncier de 2011 devrait produire un nombre d'effets positifs sous des aspects variés, notamment sur la transformation de l'agriculture. Grâce à la nouvelle approche de sécurisation foncière axée sur la certification des droits fonciers

au niveau communal, les conflits fonciers devraient aller en diminuant, tandis que, parallèlement, l'obtention des certificats fonciers devrait contribuer à l'essor économique du secteur privé grâce à un meilleur accès au crédit agricole, en ce sens que le certificat foncier est susceptible d'hypothèque.

La Loi bancaire d'août 2017, en son article 85, vient pour renforcer cette disposition indiquée ci-haut, parce qu'elle encourage les institutions bancaires et les Etablissements financiers d'accorder l'importance aux certificats fonciers communaux, à l'instar des titres de propriétés, pour les garanties hypothécaires des investissements. Néanmoins, la mise en application de ces dispositions particulièrement pour le secteur agricole, nécessitera beaucoup d'efforts de sensibilisations des acteurs du secteur financier, voire même prévoir un système de fonds de garantie.

En conclusion, les textes de base du régime foncier sont confectionnés. Néanmoins, la mise en place de la politique foncière se fait attendre ; mais aussi la mise en œuvre du code foncier se réalise difficilement suite à l'insuffisance de sa vulgarisation, et suite à l'insuffisance des textes d'accompagnement ; mais aussi suite à l'insuffisance des outils opérationnels pour répondre à la forte demande de la population en sécurisation foncière.

4° La Commission Foncière Nationale (CFN) et la transparence des procédures et avantages économiques du transfert des terres publiques à un usage privé.

Avec le code foncier promulgué en août 2011, le gouvernement burundais a eu le mérite d'introduire pour la première fois une instance collégiale chargée de contrôler et donner un avis préalable à toute cession ou concession de terre domaniale, quelle qu'en soit la superficie. Le secrétariat permanent est rattaché à la deuxième vice présidence de la République. Mais bien que ce code soit clair sur les pouvoirs et les compétences en matière de gestion des cessions et des concessions des terres domaniales, en pratique, il existe encore des problèmes notables. En province surtout, certaines autorités locales (ex. : chefs de collines, autorités communales) persistent à exercer de facto des pouvoirs de cession ou concession, bien qu'elles n'en aient pas la compétence.

Au Burundi, en analysant comparativement les lois et les pratiques effectives observées en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, cette question revêt une importance d'autant plus grande que le patrimoine foncier de l'Etat étant en raréfaction, le recours à l'expropriation promet d'être de plus en plus fréquent à l'avenir. A ce sujet, l'examen des lois permet de relever des règles et des procédures

légales en la matière dont l'utilité est reconnue mais dont l'application n'est toujours pas orthodoxe. En règle générale, les grands projets de développement (par exemple les infrastructures publiques importantes), en particulier ceux soutenus par des institutions multilatérales de financement et des partenaires bilatéraux, prévoient des indemnisations et les versent, selon des modes de calcul et des procédures fixées par les Autorités.

Les initiatives locales de développement entraînant des expropriations sont beaucoup moins respectueuses des procédures légales. En général, l'opacité des procédures d'expropriation suivies ouvre à de sérieux risques d'abus. A titre d'exemple, depuis 2012 et jusqu'au 1^{er} janvier 2017, la CFN, censée donner son avis préalable sur toute mesure d'expropriation, n'avait jamais été saisie d'un cas. En outre, il n'existe toujours pas de « répertoire général des terres expropriées et de leur destination » dressé et conservé par l'autorité compétente, comme exigé par la loi (Code Foncier, art. 437).

IV.4. La situation des droits fonciers pour les utilisations non agricoles.

a) Les mines et carrières.

Il est nécessaire de noter que dans le cadre de l'aménagement du territoire, des études ont été réalisées pour l'élaboration des schémas provinciaux d'aménagement du territoire (SPAT), indiquant les espaces réservés à tels ou tels activités. Mais dans la pratique ces schémas ne sont pas pris en compte dans les décisions quotidiennes de gestion foncière.

Par ailleurs les utilisations foncières sont régies par des réglementations assez diverses à travers notamment des codes divers :

- Le code de l'aménagement du territoire et le code de l'urbanisme ;
- Le code de l'environnement ;
- Le code des mines et carrières ;
- Le code de l'eau et du domaine hydraulique ;
- Le code des forêts.

En substance, les principes des mesures de réglementation sont les suivantes :

En vue de la protection de l'environnement, l'Etat, les collectivités locales, les organismes publics et parapublics ainsi que les opérateurs privés sont, en vertu des responsabilités qui leur sont distributivement confiées par la réglementation en vigueur, tenus principalement :

- d'utiliser rationnellement les ressources naturelles en veillant à leur efficacité économique conformément aux exigences de la conservation et de l'amélioration de la qualité de l'environnement, en assurant les conditions de régénération et de développement des ressources naturelles, notamment dans le secteur forestier;
- d'aménager le territoire et notamment les localités urbaines et rurales, en prenant toutes les mesures nécessaires à la protection de l'environnement.

Le sol, le sous-sol et les richesses qu'ils contiennent sont protégés en tant que ressources limitées renouvelables ou non, contre toute forme de dégradation et gérés de manière rationnelle :

- La préservation des sols contre l'érosion est un devoir écologique national et individuel. Les mesures à prendre pour atteindre cet objectif peuvent être déclarées d'utilité publique et s'imposer à tout exploitant ou occupant foncier.
- Le droit éminent de gestion du patrimoine foncier national que possède l'Etat en vertu du code foncier doit concourir à promouvoir une utilisation rationnelle des sols en fonction de leur vocation et des nécessités du pays, dans le cadre des plans d'aménagements du territoire organisés par le code foncier.
- Les travaux de recherche minière et d'exploitation des carrières ou des mines entrepris conformément à la législation minière, doivent être organisés dans le strict respect de l'équilibre environnemental.
- Les dispositions visant à harmoniser le code minier et pétrolier avec les présentes orientations seront proposées conjointement par les Ministres chargés de l'Environnement et des Mines et Carrières.
- Sans préjudice des dispositions visées à l'alinéa 2 de l'article précédent, les permis, autorisations ou concessions de recherche ou d'exploitation des carrières ou des substances concessibles ne peuvent être octroyés que dans le respect des exigences imposées par la procédure d'étude d'impact.

En tout état de cause, le demandeur du titre de recherche ou d'exploitation des carrières doit s'engager dans sa requête :

- à ne pas porter atteinte de manière irréversible à l'environnement aux abords du chantier ni à créer ou aggraver des phénomènes d'érosion;

- à remettre en état non seulement le site même de l'exploitation mais aussi les lieux affectés par les travaux et installations liés à cette exploitation, les modalités de cette remise en état étant fixées par voie réglementaire;

- à fournir une caution ou à donner d'autres sûretés suffisantes pour garantir la bonne exécution des travaux imposés pour le réaménagement des lieux.

En cours de recherche ou d'exploitation, une surveillance administrative régulière est organisée, aussi bien pour les mines que pour les carrières, dans le but de s'assurer que les travaux se déroulent dans le respect des normes compatibles avec un équilibre environnemental suffisant.

S'il se produit, dans une mine ou une carrière, des faits de nature à compromettre les intérêts relatifs à la protection de la nature et de l'environnement, le chercheur ou l'exploitant doit immédiatement en aviser l'autorité qui a octroyé le titre de recherche ou d'exploitation et le Ministre ayant l'Environnement en charge.

Une fois informées, les autorités visées ci-avant prennent conjointement des mesures de sauvegarde qui s'imposent.

b) Un couvert forestier en régression.

Le couvert forestier est analysé sous l'angle de contribution à la protection des terres agricoles et leur productivité ; mais aussi sous l'angle de pénurie progressive des ressources naturelles, les riverains peuvent recourir à l'approvisionnement de leurs besoins quotidiens dans les parcs et les aires protégées.

En 2008, les écosystèmes forestiers artificiels occupaient près de 155.000 ha (5,56 % du territoire national) dont 95.000 ha de boisements publics (Eucalyptus, Pinus) et plus de 60.000 ha d'essences agro-forestières, fourragères et fruitières (MEEATU, 2008).

Cinq ans après, les boisements représentaient 4,6% du territoire national soit 133.500 ha dont 61.375 ha de boisements appartenant à l'Etat, 24.125 ha de boisements communaux et 48.000 ha de boisements privés (MEEATU, 2013).

Face à cette situation, le Gouvernement du Burundi doit prendre des dispositions conséquentes pour redresser ce secteur. Pour ce faire, il a notamment créé un cadre juridique, et mis en place des outils à travers ses programmes et projets, pour restaurer progressivement le couvert forestier du Burundi.

En effet, le code forestier du Burundi de juillet 2016 (Loi n° 1/07 du 15 juillet 2016) précise son objet en son article 2 : « La présente loi vise en particulier à établir une

articulation harmonieuse entre la nécessité de protection des écosystèmes et des ressources forestières d'une part, et la satisfaction des besoins économiques, environnementaux, culturels et sociaux de la population d'autre part ». Elle a pour objet de :

1° mettre fin à la réduction du couvert forestier en pratiquant une gestion forestière durable, notamment grâce à la protection des forêts, à leur régénération, au boisement, au reboisement, à des efforts accrus en vue de prévenir la dégradation des forêts ;

2° renforcer les avantages économiques des forêts y compris l'amélioration des moyens de subsistance des populations tributaires des forêts ;

3° accroître sensiblement la superficie des forêts protégées, celle des forêts gérées de façon durable et accroître la proportion des produits forestiers provenant de forêts en gestion durable.

La politique forestière nationale est fondée sur les options fondamentales suivantes :

1° la planification du développement du secteur forestier en vue de répondre aux besoins des populations et du pays tout en pérennisant la ressource forestière ;

2° le développement et la gestion rationnelle des ressources forestières et des ressources génétiques forestières;

3° la valorisation durable des ressources forestières pour le développement socio-économique et l'amélioration du cadre de vie ;

4° la conservation de la diversité biologique et des ressources génétiques forestières ;

5° le renforcement des capacités humaines et institutionnelles ;

6° la participation et la responsabilisation effective de la population dans la conception, l'exécution, le suivi et l'évaluation des activités forestières, notamment à travers la gestion décentralisée des ressources forestières.

Le plus grand défi est de pouvoir **mettre en pratique** toutes ces bonnes mesures énoncées, et de les mettre en liaison avec un environnement propice pour la transformation agricole au Burundi.

Les autres acteurs importants dans la transformation agricole sont constitués par le secteur privé, ainsi que les différents partenaires. Leurs rôles sont décrits dans la section suivante.

IV.5. Le rôle du secteur privé, des banques, des institutions de micro-finance et des partenaires techniques et financiers au développement agricole.

La contribution du secteur privé passe essentiellement dans les coopératives et les institutions de micro- crédit rural. Les banques commerciales interviennent assez timidement dans le secteur. Par contre les programmes et les projets appuyés par les partenaires au développement sont bien présents sur terrain, en termes d'encadrement, des renforcements des capacités (techniques, foncier, gestion familiale, résolution pacifique des conflits fonciers, etc.) ; des intrants agricoles pour accroître les rendements ; des produits phytosanitaires ; de repeuplement du cheptel ; des infrastructures en termes de barrages d'irrigation ; des voies de circulation pour faciliter l'approvisionnement des intrants et l'écoulement des produits agricoles ; la construction des hangars de stockage des récoltes et leurs protections, etc. Il est nécessaire de mesurer les effets et les impacts de tous ces investissements dans la transformation agricole.

La Banque nationale de développement économique(BNDE).

La Banque Nationale pour le Développement Economique a été créée en 1967, soit cinq ans après l'Indépendance politique du pays avec une mission bien précise : **Résoudre les problèmes de développement économique du pays essentiellement en milieu rural**, par le financement des petites et moyennes entreprises mais aussi des microcrédits.

Dans le cadre de sa mission, la BNDE finance les projets variés dans les secteurs d'activités tels l'agriculture et l'élevage, l'agro-industrie, l'artisanat, les services, le tourisme, la santé l'éducation, l'immobilier, l'énergie renouvelable et les T.I.C.

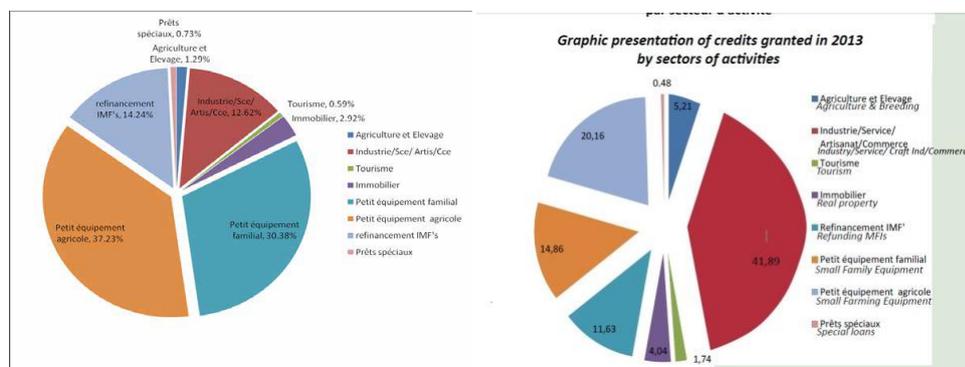
Cette banque accorde des crédits à court terme sur 1 à 2 ans. Ils sont consentis exceptionnellement à des entreprises spécialisées qui utilisent des matières premières saisonnières en vue d'une constitution du stock ou pour des équipements auxiliaires. D'une manière générale, il s'agit des prêts consentis aux organisations de producteurs agricoles où la saisonnalité des cultures dépasse rarement 8 à 12 mois.

La BNDE refinance également les Institutions de micro finance plus particulièrement celles qui interviennent dans le financement du monde rural.

Figure n° 5 : Volume des crédits octroyés par secteur d'activité par la BNDE en 2013 et en 2016.

En 2016

En 2013



Source : Rapports annuels de la BNDE.

a) les institutions de micro finances.

Le secteur de la micro finance comprend 33 institutions de micro- finances (IMF) agréés dont 15 coopératives d'épargne et de crédit. Le secteur de la micro finance au Burundi détient 11% du total actif du secteur financier. Aussi, une coopérative domine à elle seule (COOPEC) le marché avec 35% des dépôts et 40% des crédits, et est implantée à travers tout le Pays, selon le rapport annuel numéro 2, de la BRB, 2016.

▪ COOPECS.

Avant la création des COOPEC (Coopératives d'Épargne et de Crédit), il y avait au Burundi un système de mobilisation de l'épargne paysanne qui, malheureusement, s'était avéré inefficace et inadapté. C'est dans le cadre de parier à la situation d'échec de ce système en vigueur à l'époque, que l'idée de créer les COOPEC a germé.

La mission des COOPECS est de collecter l'épargne et octroyer des crédits sous un mode coopératif aux populations à faible revenu exclues du système bancaire classique par la promotion des activités génératrices de revenus en vue de la lutte contre la pauvreté. Il s'agit aussi de promouvoir les valeurs mutualistes généralement admises.

La fédération nationale des COOPECS (FENACOBUR) dispose un avantage évident par rapport aux autres micro-finances dans la mesure où ses agences couvrent toutes

les provinces du Pays. Il s'agit d'un avantage de **service de proximité pour les petits agriculteurs**.

- **Caisse Coopérative d'Epargne et de Crédit Mutuel (CECM).**

La CECM a comme ambition de devenir un des leaders dans le secteur de la micro finance au Burundi en développant une institution pérenne qui donne satisfaction à toute personne intéressée.

Elle rêve aussi de renforcer le pouvoir économique et social des personnes à faibles revenus, particulièrement les femmes, en appuyant leurs activités économiques par des services financiers et non financiers de proximité, accessibles et adaptés.

Néanmoins, sa couverture géographique reste assez limitée, autour de la capitale de Bujumbura.

Le souci de pérennité ne doit pas faire perdre de vue l'objectif d'atteindre les populations à faibles revenus avec des produits et services adaptés. **L'accessibilité des services pour les femmes** demeure une force que la CECM doit continuer d'exploiter grâce à ses points de service disséminés dans la ville et en région périurbaine.

Ses activités se concentrent essentiellement à l'appui des productrices agricoles, et les femmes marchandes des produits agricoles tels que les légumes, les fruits, etc.

- **Turame community microfinance.**

La micro-finance couvre cinq provinces (Bujumbura, Gitega, Ngozi, Muramvya et Mwaro), dont certaines sont parmi les plus densément peuplées. Elle comporte un intérêt parce qu'elle a privilégiée dès le départ, la population cible d'octroi des crédits aux femmes, c'est-à-dire 90% des crédits octroyés. Un autre avantage spécifique est que la micro-finance se déplace pour la sensibilisation et les autres opérations vers les villages, et non les clients vers les agences de la micro-finance. La préparation des projets commence par une sensibilisation/ formation en groupes (à caution solidaire) dans les villages sur les procédures, l'utilité du crédit, l'éducation financière basée sur le crédit- épargne. La plupart des bénéficiaires sont soit de petits exploitants agricoles, le petit commerce des produits agricoles (tomates, amarantes, fruits et légumes, etc.) et l'élevage du petit bétail. Les frais de dossier représentent 2% et sont payables par le groupe constitué, en caution solidaire.

Enfin, la micro- finance TURAME a toujours accepté des pièces ou des attestations communales d'appartenance d'un fonds foncier, et aujourd'hui à plus forte raison, accepte les certificats fonciers communaux, contrairement à certaines autres micro - finances.

- **Analyse rétrospective des interventions des micro-finances auprès des agriculteurs.**

Après trois décennies d'existence, il est normal de s'interroger si les institutions de micro finance ont pu répondre convenablement aux attentes des producteurs agricoles. A ce sujet, différentes études ont conclu que leur incidence est restée assez faible.

En effet, le taux d'inclusion financière est autour de 3%. Autrement dit, 97% de la population reste exclue du système financier classique.

En outre, sur trente trois IMFs existantes recensées par la Banque centrale, seules douze (12) octroient des crédits agricoles.

Selon le Réseau des institutions des micro- finances (RIM), les crédits accordés par les IMFs au secteur agricole représentaient en 2011, environ 10,7% de l'ensemble du portefeuille.

Les IMFs avancent comme les banques, presque les mêmes raisons pour justifier leur méfiance vis-à-vis du secteur agricole : (i) le caractère relativement risqué du secteur agricole ; (ii) le manque ou l'insuffisance de garanties des producteurs agricoles.

Par ailleurs, contrairement aux banques qui peuvent se refinancer auprès de la Banque centrale, les IMFs disposent de ressources limitées. Ces dernières proviennent de l'épargne collectée, des fonds propres, des refinancements auprès du Fonds de Microcrédit Rural (FMCR) qui dispose d'un montant de 3 Mds de Fbu, de la Banque Nationale de Développement Economique (BNDE) qui gère un fonds de 1,5 millions d'euros financé par la Hollande pour permettre le refinancement des institutions de micro finances. Le FMCR refinance les Institutions de micro finances à un taux de 9% tandis que la BNDE les refinance à un taux de 12%. Toutefois, même si cette dernière finance les IMF, elle intervient comme concurrente dans la mesure où elle vise le même créneau de clientèle, ce qui peut limiter leur développement.

En somme, les aléas climatiques, la méconnaissance du milieu rural, la faible couverture géographique des campagnes, le manque de garanties et l'insuffisance des ressources financières empêchent les IMFs de financer les producteurs agricoles alors que ceux-ci font partie de cette frange de la population exclue du système bancaire et pour laquelle elles ont été créées.

Comme les banques commerciales, les IMFs considèrent le secteur agricole comme très risqué à cause des aléas climatiques non couverts par aucune police d'assurance. Par ailleurs, la majorité des producteurs ne dispose guère de garanties. En outre, les ressources des IMFs sont si limitées qu'elles se refinancent à des taux relativement élevés soit auprès des banques commerciales, la BNDE (12%) ou le Fonds de Microcrédit Rural (FMCR) à 9%.

Suite à toutes ces raisons évidentes évoquées ci-haut, il est nécessaire de créer un fonds de garantie pour les investissements agricoles ; ou alors la création d'une banque agricole en vue de créer des conditions propices à la transformation de l'agriculture au Burundi.

b) Les partenaires techniques et financiers dans la transformation de l'agriculture au Burundi.

✓ **L'appui du groupe de la Banque africaine de développement au Burundi.**

La Banque africaine de développement (BAD) et le Burundi ont une longue histoire de coopération, qui remonte à 1968, date de l'adhésion du pays à l'Institution. Depuis le début de ses opérations au Burundi, en 1974, le Groupe de la Banque a financé quatre-vingt-six (86) opérations, dont 91,3 % ont été acquittées par le guichet du Fonds africain de développement (FAD) ; 6,8 % par la BAD ; et 1,8 % par le Fonds spécial du Nigeria (FSN). En mars 2013, le cumul des opérations approuvées par le Groupe de la Banque est estimé à plus de 785,3 millions d'UC*. Ces interventions ont porté, pour l'essentiel, sur les transports (37 % du total des ressources allouées), suivis par les opérations multisectorielles (22 %) ; l'agriculture et le développement rural (17 %) ; l'eau et l'assainissement (10 %) ; le secteur social (9 %) ; et l'électricité (5 %).

Le portefeuille actif du Groupe de la Banque au Burundi comprend actuellement 18 projets, représentant un engagement total de 243,07 millions d'UC. Le portefeuille compte onze (11) projets nationaux dans le secteur public, pour un montant de 106,22 millions d'UC, et sept (7) projets régionaux totalisant 127,82 millions d'UC.

✓ **La stratégie d'intervention du Groupe de la Banque mondiale au Burundi**

L'Association internationale de développement (IDA), le fonds de la Banque mondiale pour les pays les plus pauvres, appuie les efforts déployés par le Burundi dans différents domaines : gestion économique, efficacité du secteur public, croissance économique, agriculture, stratégies de protection de l'environnement, infrastructures, électricité et soins de santé. Les engagements actuels de l'IDA totalisent 661,41 millions de dollars, répartis entre dix projets nationaux (416,96 millions) et cinq projets régionaux (244,45 millions).

Le Groupe de la Banque mondiale a adapté ses interventions en réponse à la situation que traverse le Burundi, notamment en ce qui concerne ses opérations à l'appui des politiques de développement. Il renforce également son soutien aux programmes de santé et de protection sociale.

Au cours de l'exercice 2016, la Banque mondiale a engagé la réalisation d'un diagnostic de la situation économique et sociale du Burundi, qui a été finalisé durant l'exercice 2017. L'examen de fin d'exécution et des enseignements de la stratégie d'aide-pays couvrant les exercices 2013 à 2016, également mené à bien au 30 juin 2017, sert actuellement de base au prochain cadre de partenariat de la Banque avec le Burundi pour la période 2018-2022. Ce cadre de partenariat vient soutenir la « Vision 2025 » du gouvernement burundais, qui vise à infléchir les tendances négatives du PIB par habitant que le pays connaît depuis 1993 et à réduire de moitié le taux de pauvreté (estimé à 73 %). Il a pour objectif fondamental de renforcer la résilience sociale et économique en améliorant le capital humain et en favorisant l'inclusion sociale d'une part, et d'autre part, en exploitant pleinement le potentiel de croissance économique.

✓ **Les interventions de la FAO pour la transformation agricole au Burundi.**

L'assistance de la FAO au Burundi est définie par le Cadre de Programmation par Pays 2012-2016 (CPP) de la FAO, qui s'articule autour de quatre axes stratégiques:

- Professionnalisation et intensification du secteur agricole, avec une attention particulière pour les femmes, les jeunes, les rapatriés et les groupements de producteurs.
- Gestion durable des ressources naturelles, en mettant en place un cadre législatif et institutionnel porteur, et en promouvant des méthodes et des technologies innovantes pour améliorer la production et la productivité agricoles.
- Gestion et utilisation de l'information et des statistiques agricoles, pour favoriser une prise de décisions informées à l'échelle du secteur.
- Appui à la planification et à la coordination stratégiques du secteur agricole, depuis les principales politiques nationales et la constitution d'un cadre juridique rationnel.

Élaboré en concertation avec le gouvernement et des partenaires clés, le CPP s'inscrit dans la droite ligne du Plan National d'Investissement Agricole du pays (PNIA) et des priorités pertinentes énoncées dans la Stratégie de réduction de la pauvreté et dans le Plan-cadre des Nations Unies pour l'aide au développement.

La consultation et la rédaction du prochain CPP sont en cours. Le CPP se veut être un outil important à la fois : **(i)** de programmation stratégique ; **(ii)** de mobilisation, d'affectation et de gestion efficace des ressources ainsi que, **(iii)** d'amélioration de la coordination, du partenariat et des synergies entre les différents partenaires œuvrant dans le secteur de compétences de la FAO au Burundi.

✓ **Les interventions du FIDA/ IFAD dans la transformation de l'agriculture au Burundi.**

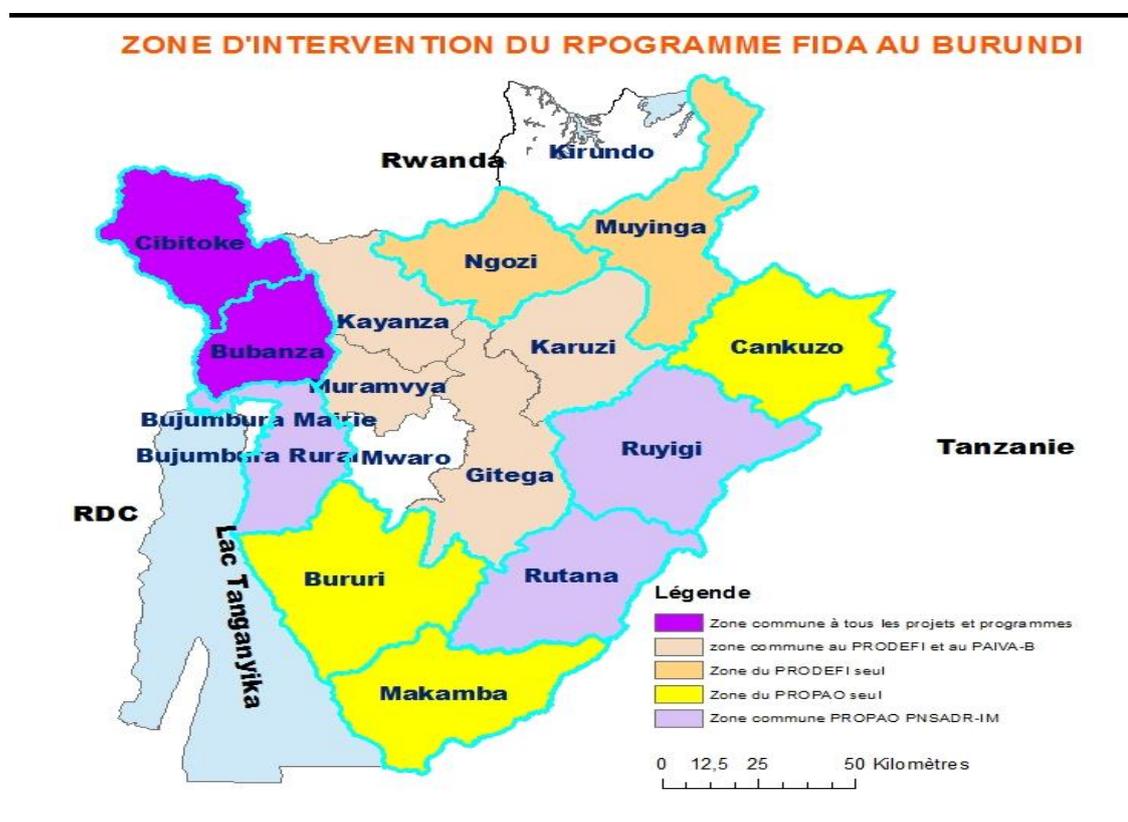
Depuis 1979, le FIDA/IFAD a financé douze programmes et projets de développement rural au Burundi. Ces interventions représentent des investissements de 460,4 millions de dollars américains, y compris les cofinancements. Ces investissements ont touché 712.779 bénéficiaires des ménages ruraux de 2009 à 2017.

Tableau n° 2 : La contribution du FIDA dans la transformation de l'agriculture au Burundi se présente actuellement comme suit :

PAIVA- B	55, 9 millions US\$
PRODEFI et EJR	80, 4 millions US\$
PRODEFI II	50, 7 millions US\$
PROPA O	22, 8 millions US\$
PNSADR- IM	51, 0 millions US\$
PAIFAR- B	24, 9 millions US\$

Source : Journées d'information sur les réalisations du Ministère de l'agriculture et de l'élevage en coopération avec le FIDA au Burundi.

Figure n° 6 : Zone d'interventions des projets et programmes du FIDA.



Les réalisations du FIDA au Burundi sont exécutés à travers ces cinq projets et ont consisté notamment en :

- 45.000 ha de bassins versants protégés contre l'érosion.
- 7.250 ha de marais aménagés.
- Introduction du système de riziculture intensif (SRI).
- Augmentation des rendements rizicoles de 1,5t/ha à 5t/ha.
- 32 hangars et aires de séchage construits.
- 14.000 tonnes de riz déjà stockées.
- 16.274 vaches diffusées.
- 31 Centres de Collecte de lait construits, équipés et opérationnels.
- Transformation du lait.
- **Nutrition** : 28.500 bénéficiaires des Foyers d'Apprentissage et de réhabilitation nutritionnelle/Foyer d'Apprentissage Nutritionnel et Promotion des micro- projets.
- **Finances rurales** : 54 000 membres de Groupes de Caution solidaire bénéficiaires de crédits.
- Un montant total de crédits de 3.849.230 USD de 2013-2017 accordés aux bénéficiaires des projets à travers les institutions de micro finances.
- **Création d'emplois** : 28.000 emplois permanents créés en majorité pour les jeunes.
- **Appui au genre et groupes vulnérables** : 45.000 adultes alphabétisés, assistance juridique, foyers améliorés et des dispositifs de collecte des eaux de pluies.
- **Pistes rurales** : 431 km de pistes réhabilités ou créées.

✓ **Les interventions de IFDC (International fertilizer Development center) dans la transformation de l'agriculture au Burundi.**

L'IFDC intervient au Burundi à travers deux projets à savoir : le projet de développement intégré du secteur des semences (ISSD) et PAPAB.

L'ISSD vise à améliorer le secteur des semences et à garantir l'accès des agriculteurs à des semences de qualité à un prix abordable.

L'objectif global d'ISSD, financé par l'ambassade néerlandaise au Burundi de 2014 à 2018, est de promouvoir le développement économique rural et d'améliorer la sécurité alimentaire grâce à un secteur semencier intégré au Burundi.

L'ISSD cherche à avoir 200 nouvelles entreprises de semences, capables de satisfaire le marché aux niveaux local et national d'ici à 2019. Le projet vise une augmentation

de 50% du volume de semences de qualité produites et commercialisées au Burundi. Le projet prévoit que près de 25% des producteurs burundais auront accès à des semences de qualité, à moyen terme.

Le PAPAB est un Projet d'appui à la Productivité agricole du Burundi dont la période initiale est 4 ans de 2015 à 2019.

L'objectif global est de contribuer à l'augmentation durable de la sécurité alimentaire et des revenus des ménages.

Ce projet est exécuté sur le tout le territoire national pour la 1^{ère} composante (consolidation du système de mise à disposition des engrais). Les provinces de Bubanza, Cibitoke, Makamba, Rumonge, Bujumbura Rural et Muyinga pour sa 2^{ème} composante (augmentation de la productivité agricole, de la résilience, de l'organisation des producteurs et de l'accès aux marchés).

En résumé, il vise à donner une plus value à trois niveaux à savoir :

- Contribuer à la réforme du système de subvention des engrais pour améliorer l'accès des agriculteurs aux engrais et leur connaissance des méthodes agricoles améliorées.
 - Utiliser une approche participative pour stimuler la motivation et le moral des agriculteurs afin de créer leurs propres plans d'affaires pour un avenir durable.
 - Créer des marchés locaux et des emplois capables d'évoluer et d'empêcher la fragmentation des terres agricoles.
- ✓ **Les interventions du PAIOSA (Coopération Belge) dans la transformation de l'agriculture au Burundi.**

Le Programme d'appui institutionnel et opérationnel du secteur agricole au Burundi (PAIOSA) I a démarré en décembre 2010 avec un montant de 13 millions d'euros accordés par la Coopération technique belge (CTB), avec une attention particulière au renforcement institutionnel du ministère burundais en charge de l'Agriculture et de l'Élevage ; suivi en 2011 du PAIOSA II avec un montant de 23 millions d'euros destinés au renforcement de la recherche agronomique et à des actions d'appui au développement agricole dans les régions du Moso (Est), du Bugesera (Nord-ouest) et de l'Imbo (Ouest).

Un budget supplémentaire de 22 millions d'euros destinés à financer le PAIOSA III, a été accordé en avril 2015, dans le cadre d'amélioration de la sécurité alimentaire et de la productivité agricole au Burundi. Cette nouvelle intervention profite aux petits

producteurs vivant de l'agriculture familiale à travers la poursuite des différents programmes mis en œuvre par le PAIOSA.

Il convient de noter que la contribution totale belge au PNIA I est estimée à 15% des fonds mobilisés jusque fin 2015.

✓ **Les interventions de USAID dans la transformation de l'agriculture au Burundi.**

Les interventions de USAID dans l'agriculture et la sécurité alimentaire se basent sur le fait que le secteur est l'épine dorsale de l'économie burundaise, avec 90% de la population qui en dépend pour leur subsistance. Depuis 2007, l'USAID s'est concentrée sur l'augmentation des revenus ruraux, la diversification des opportunités économiques et l'identification et le renforcement des chaînes de valeur compétitives basées sur les produits de base qui relient les producteurs aux marchés.

Avec la Banque mondiale, l'USAID a aidé à négocier des réformes pour commercialiser la chaîne de valeur la plus lucrative du Burundi: le café. Les principales entreprises américaines et européennes achètent maintenant du café directement auprès des producteurs en raison des réformes politiques soutenues par l'USAID. En 2011, l'USAID a lancé une initiative complémentaire visant à renforcer les contrôles sanitaires et phytosanitaires qui stimuleront le commerce agricole du Burundi au sein de la Communauté d'Afrique de l'Est. Les activités de recherche et d'éducation appliquées à l'agriculture financées par l'USAID permettront également d'améliorer l'accès à des semences améliorées et de promouvoir l'esprit d'entreprise dans le secteur agroalimentaire.

L'USAID fournit également une aide alimentaire axée sur le développement destinée à améliorer la base de ressources agricoles du Burundi en se concentrant sur:

- La conservation des sols ;
- La promotion des variétés de semences améliorées;
- La promotion d'une meilleure production agricole et animale ;
- La réhabilitation des marais précieux ;
- La diversification alimentaire accrue pour les ménages les plus vulnérables.

En conclusion, après cette revue des principaux intervenants dans le secteur agricole au Burundi, il est évident que **seule une approche cohérente entre politiques agricoles et non agricoles** (aménagement du territoire, infrastructures, finances, commerce, transformation des produits agricoles, intégration régionale, santé de la reproduction) pourra apporter une solution durable aux défis auxquels le secteur agricole burundais doit faire face pour arriver à sa véritable transformation.

V. RENFORCEMENT DES DROITS DE PROPRIETE POUR FACILITER L'INVESTISSEMENT.

Aujourd'hui le système foncier au Burundi est en évolution parce qu'en plus des droits coutumiers et l'enregistrement des titres fonciers au niveau régional et national, le Code foncier de 2011 a prévu la sécurisation foncière décentralisée assurée par les communes (certificat foncier communal). Ceci offre **un triple avantage aux petits exploitants et d'agriculteurs commerciaux** par rapport au renforcement des droits de propriété, dans la mesure où : **(i)** c'est un service de proximité facilitée par la reconnaissance collinaire, y compris les notables du village ; **(ii)** mais aussi il est accessible aux petits exploitants agricoles en termes de coût d'acquisition du certificat foncier ; et enfin **(iii)** le certificat foncier communal peut servir de garantie de crédit auprès des institutions des micro-finances.

La mise place de ces Services Fonciers Communaux (SFC) a connu un appui assez soutenu par les PTFs dans certaines communes. D'autres communes n'en disposent toujours pas, malgré les dispositions du Code foncier. Pour les communes qui en disposent, il se pose un problème de leur pérennisation après le retrait des bailleurs de fonds aux termes des projets. Les efforts d'appropriation des SFC doivent être consentis par toutes les communes.

Cette étude prend en compte les opportunités des implications de sécurité foncière sur la transformation agricole, déjà offertes par les SFC, mais aussi sur l'évolution actuelle des services fonciers communaux, qui disposent des potentialités assez différentes.

Les résultats sont prometteurs et peuvent être étendus progressivement ailleurs dans le monde rural.

Les avantages relevés des services fonciers communaux et les certificats produits sont assez larges. En effet, on peut citer à titre illustratif que :

- ❑ Les conflits fonciers sont sensiblement réduits, et cela a été confirmé par les acteurs dans les communes.
- ❑ Les petits exploitants agricoles connaissent désormais la surface exacte de leurs propriétés ; alors qu'au niveau traditionnel et le droit coutumier on ne connaît pas exactement les dimensions de sa parcelle.
- ❑ Le système de reconnaissance collinaire par un comité des élus collinaires et des notables (art. 394 du code foncier) permet d'établir la clarté et la transparence des limites des propriétés foncières de petits agricoles, et des exploitants moyens.

- ❑ Emergence de la vérité, mais également il y a émergence des conflits latents, d'où l'évolution vers la résolution pacifique des conflits fonciers sur place, pour une meilleure exploitation agricole basée sur la sécurité foncière.
- ❑ L'archivage numérique de sécurisation foncière devient possible et assuré pour autant que l'énergie électrique soit disponible.
- ❑ Possibilité de présenter des certificats fonciers communaux (CFC), comme garantie hypothécaire, dans certaines micro- finances.
- ❑ L'accès constaté des femmes à la sécurisation foncière à travers les services fonciers communaux, est à encourager fortement.

Figure n°7 : L'évolution de l'offre des certificats fonciers au cours dernières années se présente comme le montre le graphique ci après.

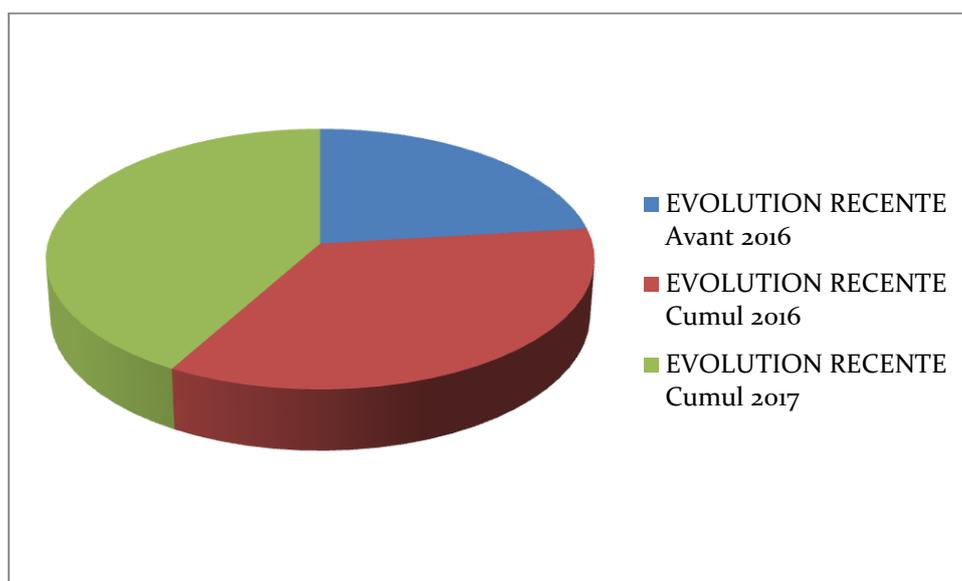


Tableau n° 3 : Certificats fonciers délivrés jusqu'en décembre 2017.

Certificats fonciers délivrés avant 2016 (cumul)	Certificats fonciers délivrés jusque fin 2016 (cumul)	Certificats fonciers délivrés jusque fin 2017 (cumul)
72.252	109.533	131.072
Accroissement	51,5%	16,4%

Source : Tableau et graphique réalisés à partir des données du Secrétariat permanent de la Commission foncière nationale.

VI. LES MENACES ET LES OPPORTUNITES DES REGIMES FONCIERS AU BURUNDI.

L'objectif de ce chapitre est de proposer des mesures résilientes afin que les menaces et les défis identifiés puissent être éliminés progressivement, ou tout au moins être atténués ou mitigés le plus possible.

Le Burundi doit faire face à un certain nombre de défis agricoles dont les plus importants sont :

- Vulgariser et appliquer de manière efficiente le code foncier, le code de l'environnement et le code forestier, bases de la gestion des ressources naturelles dont la terre ;
- Assurer la sécurité alimentaire du pays ainsi que la stabilisation progressive des prix des denrées alimentaires ;
- Impulser une croissance économique diversifiée, moins dépendante de l'agriculture ;
- Planifier une utilisation plus rationnelle et plus rentable des terres à des fins agricoles ;
- Poursuivre la reforestation en réponse au déficit hydrique et à la variabilité climatique, et réglementer drastiquement la coupe des arbres ;
- Elaborer une stratégie de remembrement des exploitations qui, actuellement, ont une superficie moyenne **inférieure** à 0,5ha ;
- Arrêter à court et moyen terme la dégradation des sols et accroître leur fertilité par des fertilisants organiques ;
- Coordonner plus efficacement des actions menées dans le secteur agricole afin d'assurer la maîtrise des activités sur terrain ;
- Tirer des leçons apprises et capitaliser les acquis de la mise en œuvre du premier Plan National d'Investissement Agricole (PNIA), dans l'exécution du 2^{ème} PNIA en cours de finalisation;
- Réussir le pari d'une agriculture écologique intensive : production améliorée en qualité et en quantité sur moins d'espace.

En résumé, les menaces des régimes fonciers se retrouvent à cinq niveaux à savoir :

- (i) **Défis politique** parce qu'il y a absence d'une politique foncière à proprement parlé. Celle-ci devrait préciser la matérialisation et la sécurisation des terres fertiles favorables à l'investissement agricole. Elle devrait aussi des indications (ou des dispositions) relatives aux contrats de bail et des emphytéoses propices à l'investissement agricole. Il y a aussi

des incertitudes des décisions prises par la CNTB, particulièrement dans les provinces du sud (tel que Makamba), et au sud-ouest (Rumonge).

- (ii) **Défis de gouvernance foncière.** Cette menace se trouve à deux niveaux : d'abord au niveau du problème d'intégrité professionnelle, suite à la légèreté de certains agents pour « rendre des services » d'une façon non orthodoxe ; ensuite au niveau du problème de dysfonctionnement entre les institutions en charge de la gestion foncière (aménagement du territoire ; environnement, agriculture et élevage ; cadastre ; urbanisme ; titres fonciers ; les communes). Il est recommandé une meilleure coordination entre tous ces services, en commençant par un audit organisationnel et technique ; puis informatiser tous ces services. Il est également recommandé d'en faire des audits périodiques, pour acquérir une culture de redevabilité / reddition des comptes (accountability).
- (iii) Les défis ou **menaces au niveau juridique** se retrouvent à trois niveaux à savoir : - cadre juridique sur le foncier éparpillé (un recueil de ces textes pourrait être bénéfique), et faible diffusion, et par conséquent faible application des lois foncières. - accès difficile et donc limité aux instances judiciaires. - les frais d'indemnisations qui sont souvent sous-estimés parce que les tarifs ne sont pas régulièrement actualisés.
- (iv) **Les défis administratifs** peuvent évoqués à deux niveaux : - difficile accès et lourdeur des services administratifs fonciers au niveau central ; il est proposé de les déconcentrer au niveau provincial ; - Faiblesse des structures en démarrage constituées par des services fonciers communaux, pourtant disposant l'avantage de proximité et la participation inclusive des exploitants des terres.
- (v) **Défis culturels et traditionnels.** Il s'agit d'un changement de comportement progressif à opérer en faisant une intégration des questions relatives aux femmes et aux jeunes. Aussi, tout le monde ne doit pas rester attaché à la terre agricole, d'autant plus que certains ménages, notamment urbains, ont d'autres occupations professionnelles plus rémunératrices.

Les menaces et les opportunités dans le secteur foncier sont retracées dans le tableau d'analyse SWOT (SWOT ANALYSIS) ci -après.

Tableau n° 4 : SWOT ANALYSIS DU SYSTEME FONCIER AU BURUNDI.

FORCES	FAIBLESSES
Existence d'un cadre juridique constitué par le Code foncier de 2011	Faible diffusion et vulgarisation du code foncier à tous les niveaux, bien qu'il soit traduit en langue nationale.
Existence d'un cadre national définissant les objectifs et les orientations stratégiques à travers la Lettre de politique foncière constituée de cinq axes.	L'étude d'élaboration de la politique foncière nationale prévue en 2015, n'est toujours pas réalisée.
Existence des cadres juridiques complémentaires au foncier pour la promotion et la protection des ressources naturelles tels que le code de l'environnement, le code de l'eau, le code forestier, le code des mines, etc.	Un volume très impressionnant des dossiers des conflits fonciers au niveau des cours et tribunaux (au tour de 70% des dossiers enregistrés des tribunaux de résidence).
	Faiblesse du niveau d'investissements privés dans l'agriculture, et la transformation des produits agricoles (agri business, agro -industries).
L'existence et la fonctionnalité des services fonciers communaux dans certaines communes.	Lenteur d'exécution des jugements des conflits fonciers par les instances judiciaires.
La crédibilité et la confiance envers les notables en matière de sécurisation foncière traditionnelle dans les villages (au niveau traditionnel, culturel et institutionnel).	Conséquences dramatiques suite aux conflits fonciers latents ou mal réglés, par des blessures et des assassinats.
Dispositions de l'article 394 du code foncier consacrant la légitimité des comités de reconnaissance collinaire (reconnaissance et approbations/validations des droits foncières au niveau du village).	Insuffisance des connaissances sur l'ampleur des terres domaniales
	Insuffisance des capacités (ressources humaines, techniques, et matérielles) des services en charge de la gestion foncière : aménagement du territoire- services du cadastre- services des titres fonciers- services fonciers communaux, à tous les niveaux (national, provincial, et communal).
OPPORTUNITES	MENACES
Mise en place des services fonciers communaux à travers le Pays. Aujourd'hui 61 communes sur 119 en disposent (soit 51,2 %).	Exigüité des terres chez les petits et agriculteurs moyens.
La maîtrise et la délimitation des terres des domaniales sont amorcées.	Forte croissance démographique entraînant une forte pression sur les ressources naturelles, et particulièrement sur le foncier.

L'accessibilité des services fonciers communaux en termes de proximité, mais aussi en termes de coût du certificat foncier communal.	Insuffisance, ou quasi absence, des engagements des institutions et des Etablissements financiers dans l'octroi des crédits agricoles.
Une meilleure sécurisation foncière peut entraîner l'accroissement du niveau d'investissements dans l'agriculture.	Pérennisation des services fonciers communaux.
L'accessibilité et l'efficacité des comités de reconnaissances collinaires (pouvant intervenir à titre individuel ou groupé), outil intermédiaire de sécurisation foncière.	Faible protection des sols au niveau des bassins versants.
Possibilité de transformer le certificat foncier en titre de propriété (art 410 du code foncier), suivant les modalités précisées.	Faible coût de vente des produits agricoles à la production.
Appui des PTFs (Banque mondiale, Banque Africaine de développement, FIDA, FAO, Global Agriculture and Food Security Program, OFID, IFDC, etc.) dans l'encadrement des agriculteurs dans des filières différentes et l'aménagement des marais.	Conflits fonciers à tous les niveaux (entre citoyens ; entre les communes et ses administrés ; entre l'Etat et les privés ; les procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique).
La propriété foncière non titrée, constatée par un certificat foncier communal, permet à son détenteur d'exercer tous les actes juridiques portant sur des droits réels et leurs démembrements reconnus par les lois en vigueur, notamment la cession à titre onéreux ou gratuit, la transmission successorale, le bail, l'emphytéose, la constitution d'hypothèque (Article 408 du code foncier).	Culturellement, un fort attachement à la terre, entraînant le manque ou l'insuffisance d'alternatives de changement des conditions de subsistance.
	Un régime de succession foncière envers les femmes qui reste encore non réglé définitivement.

VII. LES IMPLICATIONS EN MATIERE DE POLITIQUE FONCIERE.

La matrice de la réglementation et des pratiques foncières fournit une image claire dans la mesure où l'environnement politique en matière foncière est ou n'est pas propice à l'intensification de l'agriculture à tous les points de vue (politique, juridique et institutionnel). Ceci permet par conséquent de réfléchir et d'envisager les interventions nécessaires à mettre en œuvre pour combler les lacunes relevées aussi bien au niveau politique, juridique et institutionnel, et créer un environnement propice aux objectifs de la transformation agricole au Burundi (voir tableau n°5 ci-après).

TABLEAU n° 5 : MATRICE DES IMPLICATIONS FONCIERES SUR LA TRANSFORMATION AGRICOLE.

THEMES	PROBLEMES MAJEURS (OPTIONS POLITIQUES, JURIDIQUE, ET INSTITUTIONNEL)	IMPLICATIONS DE TRANSFORMATION AGRICOLE (DEFIS ET OPPORTUNITES)/ RECOMMANDATIONS.	ACTEURS/ RESPONSABILITES.
TERRES DOMANIALES	<ul style="list-style-type: none"> • L'Etat ne connaît pas exactement la surface des terres domaniales au niveau des communes et provinces, et donc aussi au niveau national ; • Faible niveau de transparence dans la gestion des terres domaniales. • Absence de certains textes d'applications des codes (foncier, aménagement du territoire, urbanisme et construction) 	<ul style="list-style-type: none"> • Elles doivent être identifiées, enregistrées et délimitées au nom de l'Etat. • La délimitation des terres domaniales a concerné un % assez limité. • Mettre en place un programme d'appui à la redynamisation du système d'administration foncière. • Mettre en place au niveau national, un programme d'identification, de délimitation et enregistrement des terres domaniales. 	GOUVERNEMENT + BANQUE (ENRC)
TERRES PRIVEES	émiettement progressif des terres, entraînant ainsi leur exigüité, et compromettant la productivité par voie de conséquence.	<p>Les investissements agricoles ne peuvent se réaliser que sur des terres sécurisées.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La tendance actuelle de certification communale est propice à l'investissement agricole ; mais reste aujourd'hui d'une faible portée ; elle doit donc être généralisée et couvrir 	GOUVERNEMENT ET SES PARTENAIRES. COMMUNES

		<p>tout le Pays.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il est recommandé de faire des opérations groupées de reconnaissance collinaire, pour être efficace et efficient. Il s'agirait d'un titrage global et systématique pour tous les exploitants agricoles sur une même colline. • L'exploitation des terres par de petits agriculteurs sous forme de coopératives agricoles pourrait être un palliatif au niveau d'une meilleure productivité agricole ; et l'optimisation des moyens de production. • Développement et transformation de l'agriculture permettant ainsi la création d'emplois dans les secteurs secondaire et tertiaires pour diminuer le nombre de personnes vivant uniquement de la terre. 	<p>COMMUNAUTES</p> <p>GOVERNEMENT ET SES PARTENAIRES.</p>
POLITIQUE FONCIERE NATIONALE	Absence d'une politique foncière nationale	Elaborer et mettre en œuvre une politique foncière cohérente et bien coordonnée (participative et inclusive)	GOVERNEMENT + BANQUE
SECURISATION FONCIERE	La sécurisation foncière reste encore un vaste chantier à poursuivre	<ul style="list-style-type: none"> • Généralisation de la sécurisation foncière, premièrement pour les terres domaniales pour promouvoir largement les 	GOVERNEMENT + BANQUE + AUTRES PARTENAIRES

	Service foncier communal et le genre	<p>investissements agricoles.</p> <ul style="list-style-type: none"> Généralisation et systématisation de la sécurisation des tenures foncières des agriculteurs (notamment à travers les opérations groupées de reconnaissance collinaire (O GRs)) <p>Il est intéressant de noter que les femmes acquièrent aussi des certificats fonciers communaux. Ceci doit être fortement encouragé. Encourager l'enregistrement du mari et du conjoint sur le certificat foncier pour les propriétés acquises par achat.</p>	<p>GOUVERNEMENT + BANQUE+ COMMUNES + COMMUNAUTES</p> <p>GOUVERNEMENT+COMMUNES+ + COMMUNAUTES</p>
CONFLITS FONCIERS	Conflits fonciers : de plusieurs natures	Les systèmes de sécurisation foncière interviennent pour prévenir et résoudre les conflits fonciers.	COMMUNES ET TRIBUNAUX
	Confusion entre les domaines publics de l'Etat , des communes et des personnes morales (confessions religieuses), et des personnes privées	<ul style="list-style-type: none"> Les terres domaniales doivent être identifiées, enregistrées et délimitées. La certification des propriétés foncières par les SFC, doit être généralisée dans toutes les communes. 	GOUVERNEMENT
	Confusion de propriétés , dans le cas des villages d'habitats groupés)	Situations à régulariser par des concessions aux occupants.	GOUVERNEMENT (à travers le système d'administration foncière)
	Certains occupants se sont attribués des terres dans les domaines de l'Etat et dans les parcs et réserves naturelles.	Régularisation par des mesures administratives appropriées, participatives et résilientes.	GOUVERNEMENT ET LES COMMUNAUTES.
	Conflits institutionnels des services	Renforcer les mécanismes de	GOUVERNEMENT

	publics intervenant dans le domaine foncier (aménagement, cadastre, titre foncier, Min. EAE, Min.Intérieur).	coordination des intervenants dans le domaine foncier (système d'administration foncière).	
MESURES RÉGLEMENTAIRES	Terres non convenablement bien exploitées	La spécialisation des cultures en fonction des potentialités des sols, et des données climatiques ; quitte à faire des échanges interrégionaux des produits agricoles.	GOUVERNEMENT ET SES PARTENAIRES COMMUNAUTES +
	L'élevage extensif par rapport à l'agriculture	La récente loi (août 2018) dans le domaine de l'élevage concernant la stabulation permanente du cheptel va permettre la protection du parcours régulier du bétail sur les surfaces des pâturages ; et de libérer certaines surfaces cultivables ; cela va entraîner aussi la régénérescence de certaines essences, notamment herbeuses.	GOUVERNEMENT, COMMUNES, COMMUNAUTES
	Organisation des producteurs agricoles	La promotion des coopératives de petits exploitants agricoles permettant ainsi de pouvoir s'organiser pour produire ensemble et ainsi améliorer la productivité agricole (Textes juridiques pour détaxer ces coopératives par une certaine période (entre 5 et 10 ans), pour en faire une promotion).	GOUVERNEMENT, COMMUNAUTES.
	Insuffisance de technologies de conservation et de transformation des produits agricoles dans les régions spécialisées.	Certains systèmes de tenure foncière actuelle permettent des hauts rendements de culture, mais se heurtent au problème de pourrissement suite aux manques de technologies appropriées. Ex. des tomates, légumes, feuilles de haricot, patate douce, manioc, etc.	GOUVERNEMENT + SECTEUR PRIVE + FAO
	Insuffisance de leaderships dans	Amélioration de la recherche appliquée	GOUVERNEMENT + SECTEUR

	l'investissement agricole et l'agro - industrie	en collaboration avec le secteur privé ; et ainsi remorquer les autres acteurs dans le secteur	PRIVE
	Manque de fonds agricole ou tout au moins un Fonds de garantie agricole	Financement consistant du secteur agricole privé ; et exigence de replicabilité des opérations.	GOUVERNEMENT + SECTEUR PRIVE
PLANIFICATION SPATIALE DES TERRES	Faible planification globale des terres	Les SPATs qui sont des outils importants de planification et de gestion des terres, devraient être complétés et actualisés. Ceux qui ont été élaborés (12 sur 16 provinces) n'ont pas été bien mis en œuvre.	GOUVERNEMENT + BANQUE
	Absence ou insuffisance de planification d'utilisation des sols en fonction de leurs potentialités agricoles.	Pour nourrir convenablement la population, il est nécessaire de disposer une planification des espaces et une mise en œuvre de l'utilisation durable des terres. Sinon l'extension des villes empiètent progressivement sur les terres agricoles (encouragement des constructions en hauteur en milieu urbain)	GOUVERNEMENT + BANQUE + FAO
	Les terres sont rares suite à l'atomisation des terres	<ul style="list-style-type: none"> • Promotion des regroupements en villages, après une forte sensibilisation, en vue de libérer les terres agricoles. • Il est nécessaire d'adopter la spécialisation et la régionalisation des cultures en fonction des potentialités des sols, et des atouts climatiques, quitte à 	GOUVERNEMENT + UN HABITAT + COMMUNAUTES GOUVERNEMENT+ FAO + BANQUE

		développer les systèmes d'échanges des produits agricoles.	
	Méconnaissance des textes législatifs et réglementaires sur le foncier, aussi bien pour les administratifs, les techniciens, les autorités locales, et les exploitants agricoles.	Il est nécessaire de faire des formations et des sensibilisations à tous les niveaux sur le contenu du code foncier, la législation des marais et le code de l'environnement qui protège les ressources naturelles.	GOUVERNEMENT
CHANGEMENTS DES MENTALITES	Changement de mentalités en ce qui concerne les cultures traditionnelles et l'exploitation foncière (exemple d'un patriarce qui comprend difficilement pourquoi renoncer aux bananeraies de boisson). Inclusion des femmes et des jeunes dans les systèmes de tenure et de gestion foncière	Promotion d'une agriculture plus productive et orienté vers le marché. Campagnes de sensibilisation publiques pour éliminer les pratiques traditionnelles de discrimination féminine.	GOUVERNEMENT + COMMUNAUTES + FAO GOUVERNEMENT + COMMUNAUTES + FAO + ONU FEMMES.
	Les jeunes plus réceptifs aux changements et modernisation de l'agriculture n'ont pas accès à la terre.	Sensibilisation pour intégrer les jeunes dans les systèmes d'exploitation foncière et de modernisation agricole ; Expérimentation et encouragement des options de locations et d'achats des terres agricoles par des groupes des femmes ou des jeunes, qui pourraient être prometteuses ; coopérative agricole et partage des résultats.	GOUVERNEMENT + COMMUNAUTES + FAO GOUVERNEMENT + COMMUNAUTES + FAO
	Insuffisance des dispositions en	Sensibilisation des exploitants agricoles à	GOUVERNEMENT + FAO +

	rapport à la protection de l'environnement et adaptation au changement climatique.	la protection de l'environnement. Sensibilisation des agriculteurs sur les mesures d'adaptation au changement climatiques, et les cultures résilientes.	COMMUNAUTES
EXPLOITATION DES MINES ET CARRIERES	Exploitation des mines et carrières qui concurrencent dangereusement les terres des petits exploitants agricoles par spéculation; et parfois sont expropriés sans pouvoir retrouver d'autres propriétés.	Toutes les spéculations foncières doivent être bien gérées avec des techniques appropriées, et un encadrement adéquat de tous les acteurs.	GOUVERNEMENT + COMMUNES + COMMUNAUTES
PRODUCTIVITE AGRICOLE	La sécurisation foncière face à l'accroissement de la productivité agricole	Parmi les stratégies à adopter, on peut retenir le renforcement des capacités organisationnelles des communautés, couplée avec la formalisation des chaînes de valeur de production; et les communautés pourraient travailler en coopératives ou chaînes de solidarités des producteurs	GOUVERNEMENT + FAO+ COMMUNAUTES

VII. LES MESSAGES CLES ET RECOMMANDATIONS.

En conclusion, un cadre légal foncier se met en place timidement et progressivement, pour :

- raffermir et sécuriser davantage les droits fonciers des individus par un mode de tenure foncière présentant plus de garantie juridique et moins coûteux ;
- assurer une protection des forêts naturels et des aires protégées qui associe intelligemment les populations avoisinantes qui peuvent en être à la fois les meilleurs garanties de protection et les plus grandes menaces ;
- préparer et organiser un meilleur aménagement du territoire et une meilleure occupation des espaces fonciers urbains et ruraux, propice à la transformation agricole ;
- transférer plus de compétences et de pouvoirs aux entités locales, notamment par le transfert vers les communes de plus de compétences et pouvoirs socio-économiques.
- Garantir l'investissement foncier grâce au renforcement des droits de propriété.

Toutefois, des déséquilibres persistent entre, d'un côté la pertinence du cadre normatif (politique et lois) qui se met en place et de l'autre, la qualité et le bilan de sa mise en œuvre.

A l'issue de cette étude, il est proposé des recommandations à l'intention : **(i)** du Gouvernement Burundais et ses services particulièrement ayant en charge l'environnement, l'agriculture et l'élevage, l'aménagement du territoire et la Commission foncière nationale ; **(ii)** mais aussi les collectivités locales représentées par des communes. Il est également formulé des recommandations aux partenaires techniques et financiers, et d'une façon explicite le Groupe de la BAD, à travers notamment le Centre Africain des Ressources Naturelles (ANRC).

1. Recommandations au gouvernement du Burundi.

En principe, l'Etat est le chef de file pour toutes les réformes socio-économiques dans un pays, dans la mesure où il pilote le cadre juridique et institutionnel de tous les secteurs. Pour ce faire, il doit établir des mécanismes, et se doter des outils pour la transformation d'un secteur donné (ici un environnement foncier favorable à la transformation agricole). D'une façon pragmatique, les recommandations suivantes sont proposées à l'Etat :

- Entreprendre une étude d'élaboration d'une politique foncière nationale, sur une base de large consultation participative et inclusive;
- Actualiser et parachever les schémas provinciaux d'aménagement du territoire à travers tout le Pays.
- Promotion des regroupements en villages, après une forte sensibilisation, en vue de libérer les terres agricoles pour une meilleure productivité.
- Augmenter le nombre des barrages agricoles, et diversifier les systèmes d'irrigation en vue d'aboutir à une meilleure productivité agricole.
- Entreprendre une étude et sa mise en œuvre (suivant un plan stratégique et un plan opérationnel réaliste) pour la transformation des produits agricoles en vue d'éviter les exportations des produits primaires (bruts).
- Mettre en place un centre de formation et de perfectionnement des techniciens des services fonciers communaux.
- Appuyer les communes à la mise en place des services fonciers communaux, dans les circonscriptions territoriales qui n'en disposent pas encore ;
- Vulgarisation plus approfondie du code foncier et du code de l'environnement ;
- Mobilisation continue des ressources pour une transformation effective de l'agriculture et de l'élevage au Burundi ;
- La politique foncière nationale devrait recommander la protection des droits fonciers pour les femmes et les jeunes.
- Diffuser les meilleurs pratiques et les leçons apprises des services fonciers communaux qui ont déjà des résultats réussis (success stories).

2. Recommandations aux communes.

Aujourd'hui les communes qui disposent des services fonciers apprécient les avantages et les impacts positifs que procurent les SFC ; il en est de même pour leurs administrés.

Dès lors, les communes qui n'en disposent pas encore sont encouragés à faire des efforts pour les mettre en place, et les rendre opérationnels, d'autant plus que ces services sont déjà recommandés dans le code foncier et la loi communale.

Pour ce faire, les recommandations suivantes sont adressées aux communes :

- Mobilisation des ressources locales pour mettre en place les services fonciers communaux, ou pour leur renforcement, là où ils sont déjà disponibles.
- Apprendre des meilleures pratiques et des leçons apprises qui ont déjà fait des réussites, ou des succès remarquables.
- Services fonciers communaux et le genre : encouragement de recruter le personnel féminin et sensible au genre, mais aussi faire le suivi de l'accès à la terre aux femmes et aux personnes vulnérables.
- Intégration des jeunes dans les renforcements des capacités des régimes fonciers et la productivité agricole.
- Généralisation et systématisation de la sécurisation des tenures foncières des agriculteurs (notamment à travers les opérations groupés de reconnaissance collinaire (OGRs).
- Promotion des regroupements en villages, après une forte sensibilisation, en vue de libérer les terres agricoles.

3. Recommandations aux communautés.

- L'exploitation des terres par de petits et moyens fermiers sous forme de coopérative agricole pourrait être un palliatif en termes de meilleure productivité agricole sur des surfaces relativement plus importantes, et d'optimisation des moyens de production.

- La récente loi (août 2018) sur l'élevage en stabulation permanente pourrait être bénéfique pour la libération de certaines terres arables et leur régénérescence ; mais aussi sur l'augmentation des produits laitiers ; il est donc recommandé de bien assurer sa mise en œuvre.
- Campagnes périodiques de sensibilisations publiques sur l'élimination et l'éradication des pratiques traditionnelles de discrimination des femmes.
- Promotion d'une meilleure agriculture orientée vers le marché.
- Sensibilisation pour intégrer les jeunes dans les systèmes d'exploitation foncière et de modernisation agricole.

4. Recommandations au groupe de la BAD/FAD.

Le groupe de la BAD/FAD est opérationnel au Burundi depuis plusieurs années (un demi-siècle) et ses réalisations sont très appréciables. Aussi, le Burundi est l'un des pays post-conflits qui nécessite des appuis importants et spécifiques. C'est dans ce cadre qu'il est recommandé à la Banque de continuer à appuyer le Gouvernement et le peuple Burundais dans les secteurs porteurs de croissance, et notamment :

- Appui au Gouvernement pour élaborer et mettre en œuvre une politique foncière cohérente et bien coordonnée.
- Appui à l'actualisation, la finalisation et l'extension des Schémas provinciaux d'aménagement du territoire (SPAT).
- La contribution à la réalisation des ouvrages hydro-agricoles pour améliorer la productivité agricole.
- La contribution dans les investissements de transformation des produits agricoles (agro-industrie), pour obtenir une plus value de ces produits, mais aussi offrir des opportunités d'emplois surtout aux jeunes, dans les secteurs secondaires et tertiaires.
- La contribution aux investissements dans la protection du patrimoine foncier (aménagement des bassins versants).
- L'appui dans le renforcement des capacités des gestionnaires du patrimoine foncier (institutionnel, ressources humaines, technique et matériel).
- L'appui au renforcement des capacités du Secrétariat Permanent de la Commission foncière nationale en vue de lui permettre de bien assurer sa mission de suivi et contrôle qualité des services fonciers communaux.

5. Recommandations aux autres acteurs/ intervenants (secteur privé, partenaires techniques et financiers, ONGs).

L'étude a montré que les régimes fonciers constituent l'assiette même des investissements pour la transformation agricole. Dès lors, leur bonne gouvernance et les activités agricoles nécessitent plusieurs intervenants. C'est dans ce cadre que les recommandations suivantes sont adressées à ces différents autres acteurs.

- Appui aux échanges d'expériences dans la gestion foncière avec d'autres pays qui ont des conditions similaires que le Burundi (socio- économiques, démographie, configuration topographique).
- Contribution à l'amélioration de la gestion foncière eu égard à la productivité agricole.
- Appui au processus d'attraction des investissements agricoles (agri- business), pour avoir une valeur ajoutée des produits burundais, mais aussi pour offrir des opportunités d'emplois, particulièrement pour les jeunes.
- Appui aux investissements de protection des bassins versants.
- Appui au renforcement des capacités des gestionnaires foncières (institutions, ressources humaines, techniques et matériel).

IX. ANNEXES.

A. UNE PRODUCTION AGRICOLE QUI NE SUIV PAS LA DEMANDE ALIMENTAIRE SANS CESSÉ CROISSANTE.

Tableau n° 6 : Evolution de la production agricole et de la demande alimentaire

Année	2012	2013	2014	2015
Libellé				
Production agricole enregistrée (tonnes EC)	1.413.143	2.055.440	1.836.682	1.785.883
Consommation alimentaire (Tonnes EC)	1.667.674	1.719.195	1.770.725	1.822.057
Déficit ou surplus	-254.531	+336.245	+65.957	-36.174

Source : PNIA 2017 à 2022, Ministère de l'environnement, de l'agriculture et de l'élevage.

B. QUELQUES REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

1. Analyse des données diagnostiques socio-fonciers dans les provinces de Karusi, Ngozi, Gitega et Ruyigi ; Programme d'appui à la bonne gouvernance, Union Européenne, 2010.
2. Analyse intégrée de la vulnérabilité au changement climatique au Burundi, Giz, juillet 2015.
3. Cadre de Gouvernance Foncière (CAGF) au BURUNDI, ZOA/ World Bank, septembre 2017.
4. Climate smart agriculture manual in Ethiopia, Giz, janvier 2017.
5. Code de l'eau du Burundi, 2012.
6. Code de l'environnement du Burundi, 2012.
7. Code des forêts du Burundi, 2016.
8. Code Foncier du Burundi; 2011.
9. Code minier du Burundi, 2013
10. Consultation Régionale de l'Afrique de l'EST sur la Stratégie à long terme ; Groupe de la BAD/ FAD ; mars 2012
11. Contexte, enjeux et principes de base de la gouvernance foncière au Burundi ; Programme national foncier, avec l'appui de la Coopération Suisse ; 2016.
12. Diagnostic socio foncier dans la commune de MARANGARA ; Coopération Suisse, Ngozi, septembre 2008.
13. Diagnostic socio foncier dans la commune de RUHORORO ; Coopération Suisse, Ngozi, septembre 2008
14. Discours du Président de la BAD à Lusaka : lancement d'un plan pour redynamiser l'agriculture, créer des emplois et nourrir l'Afrique ; mai 2016
15. Enquête Nationale Agricole du Burundi (ENAB) 2016 - 2017, publiée en juillet 2018.
16. Etude diagnostique foncière dans les régions D'IMBO, MUMIRWA et MUGAMBA, KIT TROPIQUES .
17. Etude diagnostique sur le cadre de dialogue socio- foncier dans les régions du MOSO et de l'IMBO ; ACORD Burundi ; novembre 2017
18. FEED AFRICA : Annual meeting/ AfDB, mai 2016
19. Innovation institutionnelle, investissement et développement durable au Burundi ; in Revue n°14 du Centre Universitaire de Recherche pour le Développement Economique et Social (CURDES) ; « l'économie sociale au service du financement du secteur agricole burundais à travers le crédit solidaire ; NTAWIRATSA Rédempteur ; Mai 2014
20. Lettre de Politique Nationale Foncière ; publiée avril 2009

21. Mémorandum économique de Pays (BURUNDI) : le défi d'une croissance stable et partagé ; World Bank, AfDB, DFID, 2012
22. Nourrir l'Afrique: Stratégie pour la transformation de l'agriculture en Afrique pour la période de 2016 à 2025 ; AfDB, mai 2016
23. Nourrir l'Afrique: un plan d'action pour la transformation de l'agriculture africaine ; octobre 2015
24. Politique National de Développement du Burundi (2018 à 2028), juillet 2018.
25. Programme National d'Investissements Agricoles (PNIA I) 2012 à 2017.
26. Programme National d'Investissements Agricoles (PNIA II) 2017 à 2022 (projet).
27. QUELQUES NOTES INEDITES de la REVUE DU SECTEUR FONCIER AU BURUNDI, tels que les fiches d'entretiens des focus groupes au niveau provincial et au niveau communal du Burundi, PRODEMA/ Commission foncière nationale ; octobre - novembre 2013
28. Rapport du bilan d'exécution financière 2012 -2017 des projets du secteur agricole ; Direction générale de la planification agricole ; mai 2018.
29. Rapport national sur le développement durable au Burundi, présenté à la Conférence de RIO +20 ; avec l'appui du PNUD, 2012
30. Rapport quinquennal : Suivi technique de la mise en œuvre du PNIA : 2012 à 2017 ; Direction générale de la planification agricole ; mai 2018.
31. Rapport d'activités du Secrétariat permanent de la Commission foncière nationale ; exercice 2017.
32. Rencontres Foncières de BUJUMBURA tenues en mars 2011 : Réflexions autour de la sécurisation foncière, sous les auspices de la Coopération Suisse ; Pascal THINON, Alain ROCHEGUDE, et Théa HILHORST ; publiée en octobre 2012 ; 288 pages.
33. Review of Land tenure system in CAMEROUN.
34. Review of Land tenure system in KENYA.
35. Review of Land tenure system in NIGERIA.
36. Review of Land tenure system in SÉNÉGAL.
37. Review of Land tenure system in TANZANIA.
38. Revue du secteur foncier au Burundi, juillet 2014.
39. Schémas Provinciaux d'Aménagement du Territoire (SPAT), 2010.
40. Stratégie Agricole National (SAN) de 2012 à 2017, publié en 2011.
41. VISION BURUNDI 2025, République du Burundi; publiée en 2011

C. LISTE DES PERSONNES RENCONTREES.

1. MACUMI Damien : Secrétaire permanent de la Commission foncière nationale.
2. MBABAREMPORE Déogratias : Secrétaire permanent au Ministère des transports, des travaux publics et de l'Aménagement du Territoire.
3. NDABIRORE Salvator : Chargé de programme à la FAO/ MINAGRIE.
4. NDAYISHIMIYE Albert : Coordonnateur du Projet d'aménagement des bassins versants et de la résilience climatique.
5. NIMUBONA Salvator : Coordonnateur du Projet de développement des marchés agricoles (PRODEMA).
6. NDUHIRUBUSA Jérémie : Chef de composante, « MATCHING GRANTS », PRODEMA.
7. NGUWE Jean Claude : Directeur du département des Statistiques et de l'information agricole (DSIA).
8. SAKUBU Cyriaque : Directeur des études et programmation à la Direction générale de la planification de l'environnement, l'agriculture et l'élevage.
9. NTAMAVUKIRO Alexis : Représentant Pays de IFDC.
10. IRATUNGA Désiré : Directeur d'exploitation de la Fédération nationale des COOPECs (FENACOBURUNDI).
11. Département du suivi et évaluation (D.E.S) au Ministère de l'environnement, de l'agriculture et de l'élevage : **NSENGIMANA Jean ; CISHAHAYO Théodore, MANIRAMBONA Magnifique, et NKEZABAHIZI Léonard.**
12. BITOGA Jean- Paul : Coordonnateur du PRODEFI II/ IFAD.
13. NUNI Félicité : Responsable administrative et financière.
14. NKURUNZIZA Alexis chargé du service foncier aux Projets PAIVA B et PRODEFI.
15. NIYONDAGARA Térance : PNSADR- IM/ FIDA : Responsable de la composante : développement des filières.
16. TWAGIRAYEZU Annonciate : Projet d'appui à la gestion et la gouvernance foncière au Burundi.
17. DUNIA Prudence : Chef de service à l'Institut des Statistiques et des études économiques du Burundi.
18. NYENGAYENGE Gilbert: Chef d'antenne PAD - TWITEZIMBERE.
19. HABARUGIRA François, chargé d'appui à la Gouvernance locale ; ACORD BURUNDI.
20. NIMUBONA Léonidas, Point focal du Projet national de sécurité alimentaire et du développement rural (PNSADR - IM), financé par le FIDA, chez ACORD.
21. Jean Louis NIMUBONA : Juge au tribunal de grande Instance de MAKAMBA.

22. BIGIRIMANA Montfort : Conseiller technique chargé du développement dans la commune de GITEGA.
23. NKUNZIMANA Eric : Chef du service foncier de GITEGA.
24. NDUWARUGIRA Jeanne Marie : Chef du service foncier communal de ITABA.
25. NAHIMANA Matutin : Greffier au tribunal de résidence dans la commune de ITABA, en province de GITEGA.
26. NDAYISABA Léopold : Ex Inspecteur général au Ministère de la justice.
27. NHEMEZIMANA Claude : Cadre de ZOA pour l'appui aux services fonciers communaux de : MAKAMBA ; MABANDA et VUGIZO.
28. NIBITANGA Séverin : Coordonnateur de l'ONG facilitateur sur la gestion foncière décentralisée/ LADEC.
29. NTIRANDEKURA Louis Perrot : TURAME MICRO FINANCE/ GITEGA.
30. NIYONKURU Innocent : Chef d'agence « DUKUZE MICRO FINANCE » ; MABANDA.
31. UNIVERSITE DU BURUNDI:
 - Maitre Gilbert BIGIRIMANA, Chargé du Cours de droit foncier à l'Université du Burundi.
 - Dr. Gilbert NIYONGABO, Expert et Professeur Titulaire du cours Economie politique.