



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

**ETUDE DE BASE DU PROJET « PREVENTION ET
RESOLUTION DES CONFLITS FONCIERS »**
(Etude menée dans les provinces Ngozi, Kirundo, Kayanza et Cibitoke)

RAPPORT



Sous la coordination de : Séverin Nibitanga

Rapportage : Albert Arakaza, avec appui de Rodrigue Majambere et Audace Havyarimana

Chercheurs : Emmanuel Niyonzima, Benoît Bizobavako, Christelle Kakunze, Emery Nizirazana, Espérance Ninahaze, Désiré Bizindavyi, Eduard Sindayigaya, François Kayonde, Ladislav Ndikuryayo, Tony Germain Nkina.

Bujumbura, novembre 2020

TABLE DES MATIERES

<i>SIGLES ET ABREVIATIONS</i> -----	4
<i>RESUME EXECUTIF</i> -----	7
<i>INTRODUCTION</i> -----	9
0.1 Contexte et justification-----	9
0.2 Objectifs-----	11
0.3 Résultats attendus-----	11
0.4 Méthodologie de l'étude -----	12
0.5 Echantillonnage et zone d'étude -----	13
<i>CHAPITRE I. TYPOLOGIES, CAUSES ET CONSEQUENCES DES CONFLITS FONCIERS</i> -----	14
I. Types de conflits fonciers -----	14
I.1 Conflits généraux-----	14
I.2 Conflits spécifiques à certaines catégories-----	18
II. Causes des conflits fonciers-----	19
III. Conséquences des conflits fonciers -----	23
<i>CHAPITRE II. GESTION DES CONFLITS FONCIERS AU SEIN DES JURIDICTIONS</i> -----	26
I. Résultats d'analyse des jugements rendus par les tribunaux de résidence-----	26
II.1 Résultats par tribunal -----	26
II.2 Résultats synthèses des jugements liés aux conflits foncier rendus par les TR selon leur objet -----	50
II. Résultats de l'analyse des jugements rendus par les TGI-----	50
III. Résultats de l'analyse des jugements rendus par les cours d'appel -----	58
IV. Question juridiques -----	61
V. Principes de droit coutumier -----	63
VI. La valeur juridique et importance d'un certificat foncier-----	63
VII. Conflits difficiles à gérer -----	64
VIII. Modes des preuves -----	65
IX. Gestion des conflits fonciers lors des séances de conciliation-----	66
X. Qualité de la motivation des jugements -----	67
XI. Contraintes liées à l'exécution des jugements -----	67
XII. Pratiques identifiées dans les juridictions -----	68
XII.1 Bonnes pratiques -----	68
XII.2 Mauvaises pratiques-----	69
<i>CHAPITRE III. PREVENTION ET GESTION DES CONFLITS FONCIERS PAR LES SERVICES FONCIERS COMMUNAUX</i> 71	
III. Présentation des services fonciers communaux -----	71
IV. Représentation des femmes au sein des CRC -----	76

V. Principaux constats-----	77
VI. Contraintes rencontrées lors de la procédure de certification foncière -----	78
VII. Mauvaises pratiques des commissions de reconnaissance collinaire -----	80
VIII. Prix du certificat foncier-----	80
IX. Contraintes ou conflits liés à l’hypothèque des certificats fonciers -----	80
<i>CHAPITRE IV PREVENTION ET GESTION DES CONFLITS FONCIERS A TRAVERS LES STRUCTURES</i>	
<i>COMMUNAUTAIRES</i> -----	82
IV Structures pérennes-----	82
V. Structures ad hoc -----	85
VI. Procédure de gestion des plaintes-----	87
VI.1 Au niveau de l’administration -----	87
VI.2 Chez les Bashingantahe-----	87
VI.3 Chez les parajuristes-----	87
VII. Outils-----	88
VIII. Ampleur des conflits fonciers soumis aux acteurs extrajudiciaires-----	88
IX. Interaction entre acteurs impliqués dans la prévention et la gestion des conflits fonciers -----	88
IX.1 Entre les tribunaux et les services fonciers communaux -----	89
IX.2 Entre les tribunaux, les élus collinaires et Bashingantahe-----	89
IX.3 Entre les tribunaux de résidence et la police -----	90
IX.4 Entre les tribunaux de résidence et les CDFC-----	90
IX.5 Entre acteurs extrajudiciaires-----	90
X. Pratiques de prévention ou résolution des conflits fonciers au niveau de la communauté -----	91
X.1 Bonnes pratiques-----	91
X.2 Mauvaises pratiques -----	92
XI. Forces et les faiblesses des acteurs extrajudiciaires-----	93
XI.1 Forces-----	93
XI.2 Faiblesses -----	93
XII. Avantages comparatifs entre la procédure judiciaire et extrajudiciaire-----	95
<i>CONCLUSION GENERALE ET PISTES DE SOLUTIONS</i> -----	97
<i>BIBLIOGRAPHIE</i> -----	105

SIGLES ET ABRÉVIATIONS

ADISCO : Appui pour le Développement Intégré et Solidarité sur les Collines

AFC : Agent Foncier Communal

Al. : Alinéa

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

Art. : Article

BAJ : Bureau d'Aide Juridique

BOB : Bulletin Officiel du Burundi

Bu : Burundais

CA : Cour d'Appel

CAFOB : Collectif des Association et ONG Féminines du Burundi

CDFC : Centre de Développement Familial et Communautaire

CEDJ : Centre d'Etudes et de Documentation Juridique

CEFOD : Centre pour l'Expertise Foncière et le Développement Communautaire

CF : Certificat Foncier

CF : Code Foncier

CNFAL : Centre National de Formation des Acteurs Locaux

CNTB : Commission Nationale des Terres et autres Biens

COGERCO : Compagnie de Gérance du Cotton

COOPEC : Coopérative d'Epargne et de Crédit

CPC : Code de Procédure Civile

CPE : Comité de Protection de l'Enfance

CPF : Code des Personnes et de la Famille

CPP : Code de Procédure Pénale

CRC : Commission de Reconnaissance Collinaire

CTAS : Conseiller Technique chargé des affaires Administratives et Sociales

D-L : Décret-Loi

F : Femme

FIDA : Fond International pour le Développement Agricole

FUF : Faux et Usage de Faux

GFD : Gestion Foncière Décentralisée

GPS : Global Positioning System

H : Homme

HG : Humanités Générales

IMF : Institution de Microfinance

N° : Numéro

OAG : Observatoire de l'Action Gouvernementale

OIDEB : Observatoire Ineza pour les droits de l'Enfant

ONG : Organisation Non Gouvernementale

ONGE : Organisation Non Gouvernementale Etrangère

OPJ : Officier de Police Judiciaire

ORU : Office du Rwanda Urundi

OSC : Organisation de la Société Civile

P. : page

PAGGF : Projet d'Amélioration de la Gestion et de la Gouvernance Foncière

PNSADR-IM : Programme National pour la Sécurité Alimentaire et le Développement Rural-
Imbo-Moso

PNUD : Programme des Nations Unies pour le Développement

PRODEFI : Projet pour la Développement des Filières

PV : Procès-verbal

RC : Rôle Civil

RCA : Rôle Civil en Appel

RCSA : Rôle Civil Spécial en Appel

RDC : République Démocratique du Congo

ROI : Règlement d'Ordre Intérieur

SFC : Service Foncier Communal

SNAL : Stratégie Nationale d'Aide Légale

TGI : Tribunal de Grande Instance

TR : Tribunal de Résidence

UCODE : Union pour la Coopération et le Développement

VBG : Violences Basées sur le Genre

RESUME EXECUTIF

La prévention et la gestion des conflits fonciers touchent à une problématique très complexe. Et pour cause, les conflits fonciers sont de plusieurs types, mais les plus importants sont liés aux successions et aux ventes des propriétés qui à deux seuls totalisent plus 70% au sein de nombreuses juridictions visitées dans le cadre de la présente étude. Leurs causes sont aussi nombreuses que profondes et leurs conséquences sont variées. Les conséquences les plus inquiétantes portent sur la dislocation des familles, la dilution de la solidarité et de la cohésion sociale et communautaire.

Les acteurs clés intervenant dans la gestion des conflits fonciers sont les juridictions, les services fonciers communaux et les structures communautaires. Les juridictions jouent un rôle de premier plan dans la gestion des conflits fonciers. Faute d'outils appropriés, l'ampleur des conflits fonciers n'est pas connue. Les juridictions ont déjà abattu un excellent travail de gestion des conflits fonciers, mais font face à de nombreux défis, notamment ceux liés à l'insuffisance des moyens, déficit de compétence du personnel judiciaire, lacunes dans certains textes juridiques, ingérence de l'administration, etc.

Quant aux services fonciers communaux, ils existent dans bon nombre de communes visitées. Les droits fonciers certifiés sont comptés à plusieurs milliers, mais les SFC font face à de nombreuses contraintes dont le défaut d'appropriation par les communes et les dysfonctionnements des CRC. Le rôle de gestion des conflits fonciers survenus lors de la certification, à l'exception des SFC qui ont procédé à une sécurisation foncière systématique (OGR) et le sort des conflits non résolus n'est pas documenté. Des bonnes pratiques sont déjà enregistrées (respect de la procédure, recours au droit international) de même que les mauvaises qu'il faut bannir.

Sur terrain, il existe de nombreuses structures communautaires intervenant dans la prévention et la gestion des conflits fonciers. Mais toutes se recoupent sur le travail de médiation. Certaines sont pérennes alors que d'autres sont mises en place dans le cadres des activités des projets limités dans le temps et l'espace. Douées des forces à capitaliser et des faiblesses à combler, les structures communautaires enregistrent des bonnes et mauvaises pratiques. L'action de ces structures repose sur un mode d'interactions qui n'est totalement pas dépourvu d'entraves.

Afin de faire face à de nombreux défis auxquels les acteurs clés font face, les actions suivantes sont notamment proposées :

La première action consiste dans la mise en place d'une base des données nationale des conflits fonciers au sein des juridictions se veut indispensable. Pour ce faire, la mise en place des outils appropriés, la réalisation des études d'ampleur nationale et la correction des dysfonctionnements au sein des cours et tribunaux sont nécessaires. Des études spécifiques sont aussi nécessaires pour avoir un état des lieux complet sur la gestion des conflits au sein de la communauté.

La deuxième action portera sur la mise en place d'une jurisprudence en matière foncière. La réalisation d'études périodiques surtout au niveau des cours d'appels pour identifier les jugements qui devront faire objet de commentaires et de publication à titre de jurisprudence, l'organisation des sessions régulières pour valider les jugements devant faire objet de publication, la publication périodique des arrêts ayant fait objet de commentaires comme des arrêts jurisprudentiels, la distribution des revues contenant les jugements faisant objet de jurisprudence ainsi que l'organisation des sessions de formation à l'intention des magistrats sont des actions secondaires qui sous-tendent l'action principale. A cela s'ajoutent l'amélioration du fonctionnement des juridictions et leur management.

Enfin, en terme de structures communautaires à mettre en place, le conseil des notables de la colline est la structure communautaire de gestion des conflits la mieux appropriée puisque jouissant d'un cadre juridique et politique adéquat.

INTRODUCTION

0.1 Contexte et justification

La problématique foncière est l'une des plus complexes et les plus difficiles à gérer au Burundi. En effet, le droit foncier est lui-même complexe. Marqué par plusieurs régimes juridiques (propriété foncière, emphytéose, usufruit, usage, habitation et hypothèque), le droit foncier est de sources multiples ce qui rend malaisée la gestion des conflits y relatifs. A titre illustratif, le code foncier, principal texte juridique, renvoie implicitement à la coutume notamment pour ce qui est des conflits relatifs aux successions (art. 29). Or, la coutume n'est ni uniforme encore moins codifiée pour en connaître le contenu à côté d'une jurisprudence à la fois rare et moins vulgarisée.

En fait, alors que traditionnellement, la terre est un bien collectif, inaliénable qui se transmet entre lignées familiales, on assiste actuellement à de multiples ventes de terres extrafamiliales, ce qui débouche souvent sur des spéculations occasionnant la multiplication des conflits. En effet, la croissante aliénabilité des terres d'origine familiale ne l'exempte pas de son caractère identitaire. La fonction d'attache familiale continue de jouer sur la terre et cause des résistances ou des retournements de situation.

La gestion des conflits fonciers se fait dans un contexte de forte pression démographique qui est à l'origine de l'exigüité et de la raréfaction des terres, principale ressource en milieu rural. Le phénomène de la marchandisation de la terre accentue et complique davantage le problème de la rareté des terres.

La convoitise et la compétition d'accès à la terre et ses autres avantages constituent une cause importante des conflits familiaux et sociocommunautaires. Celles-là se traduisent parfois en des phénomènes socioéconomiques tels que la volonté de domination, l'absence d'opportunités diversifiées pour accéder à l'autonomie financière, la culture qui favorise des discriminations sur les questions de succession et d'accès à la propriété, etc. Au niveau des tribunaux de base et structures administratives, les conflits fonciers représentent environ 70% des cas traités¹. Malheureusement, les juges recourent rarement aux instruments juridiques internationaux ratifiés par le Burundi alors que ceux-ci font partie intégrante de la constitution (art.19 de la constitution)².

Bien qu'aucune catégorie de droits fonciers ne soit épargnée, les terres d'origine successorale semblent faire l'objet de plus de conflits comme l'attestent les différents rapports des projets de mise en œuvre de la gestion foncière décentralisée, notamment ceux du projet foncier de la Coopération Suisse dans la province de Ngozi. Des crimes de sang sont souvent associés à des différends fonciers intra ou extrafamiliaux.

¹ République du Burundi, Lettre de Politique Foncière, Bujumbura, avril 2010, p.3

² Association des Femmes Juristes du Burundi, *Analyse des jugements rendus par les tribunaux de Résidence en rapport avec les droits économiques des femmes*, Bujumbura, décembre 2019.

A noter par ailleurs que des facteurs micro ou macro-politiques sont susceptibles d'aggraver la situation, quand par exemple des décisions administratives occasionnent des dépossessions de masse³. Il en a été ainsi, dans certaines régions, pour les terres des personnes en exil accaparées ou des camps des déplacés installés sur des terres appropriées. Il s'agit ici de victimes d'un statut particulier.

En ce qui concerne les victimes ordinaires, bien que la population burundaise soit touchée par les problèmes fonciers en général, les femmes les vivent de façon particulière, surtout en milieu rural. Le gros des travaux champêtres pèsent sur elles mais elles n'ont pas de pouvoir de décider de l'utilisation de la terre ni le contrôle sur les produits tirés de celle-ci, responsabilité plutôt exclusive des hommes chefs de ménage.

Le projet foncier de la Coopération Suisse a soutenu six communes de la province Ngozi pour l'implantation et le fonctionnement de leurs services fonciers. En apportant un appui technique et financier à ces dispositifs de formalisation des droits fonciers du milieu rural, le projet foncier avait pour finalité de contribuer à la paix et à la cohésion sociale grâce à la bonne gestion des conflits fonciers. A travers un processus communautaire, transparent, public et contradictoire de médiation assurée lors des reconnaissances collinaires, un grand nombre de litiges fonciers (70%) a été pacifiquement géré, surtout dans le cadre de la reconnaissance systématique des droits fonciers. Cependant, le projet foncier n'a pas pu suivre le sort des conflits résiduels ni la situation post-médiation pour les cas réglés. Il a quand même été noté que la plupart de ces conflits résistant à la médiation portent sur les droits fonciers d'origine successorale.

Pour assurer une gestion optimale des conflits fonciers, il importe de mettre en place des mécanismes appropriés ou renforcer ceux qui existent, ce qui permettrait leur traitement efficace. Mais, Il existe un pluralisme institutionnel où plusieurs institutions, comme les ministères de l'agriculture, eau, environnement, la justice, la présidence de la république, (dans la gestion des terres domaniales notamment), etc., l'administration dans son ensemble y compris les communes et la CNTB, les juridictions et les ONGE et OSC sont impliquées dans la gestion des conflits fonciers. Il n'y a pas de cadre de coordination de l'ensemble de ces acteurs.

Sur le plan informel, les acteurs sont légion et il est des fois difficile de les dénombrer tous pour savoir leur domaine d'actions, leurs forces et faiblesses ou encore les bonnes ou les mauvaises pratiques.

³ C'est le cas de la décision de la CNTB qui a repris la propriété de l'ancienne société RUGOFARME (commune Rugombo) et plus de 150 hectares initialement expropriés de la population de la localité de Ryarusera (Commune Muramvya). En principe ces terres devraient revenir aux anciens propriétaires.

Mais en somme, les acteurs clés intervenant dans la prévention et la gestion des conflits sont les juridictions, les services fonciers communaux et le reste, appelé acteurs extrajudiciaires. L'étude a permis une analyse approfondie des circonstances de l'émergence des conflits fonciers, des catégories de personnes impliquées, des modalités de leur évolution, de leurs causes et des conséquences qu'ils engendrent.

L'étude s'étend sur 4 chapitres. Le premier traite des typologies des conflits fonciers, leurs causes et conséquences. Quant au deuxième, troisième et quatrième chapitres abordent respectivement la gestion des conflits fonciers au sein des juridictions, des services fonciers communaux et dans les structures communautaires. Enfin, il y a une conclusion où des actions à mener sont formulées.

0.2 Objectifs

- **Objectif Général**

L'objectif principal de l'étude consiste à établir un état des lieux actualisé de la problématique foncière en général (ampleur et type de conflits fonciers, niveau de leur règlement, acteurs impliqués, défis,...), le niveau de gestion des conflits fonciers et de recenser les mécanismes informels et formels ainsi que les structures de gestion des conflits fonciers existant à différents niveaux, leurs rôles et les interactions entre ces structures.

- **Objectifs spécifiques :**

Afin d'atteindre l'objectif général, spécifiquement, l'étude a pour objectifs de :

- Identifier les principaux types de conflits fonciers prévalant dans la zone d'étude, leurs causes directes ou indirectes et leurs conséquences ;
- Identifier et analyser les mécanismes formels et informels ainsi que les structures existantes de gestion (prévention et résolution) des conflits fonciers à différents niveaux ;
- Proposer des stratégies et actions innovantes comme réponses à la problématique de gestion des conflits fonciers.

0.3 Résultats attendus

L'étude de base permettra de fournir un état des lieux sur :

- La typologie et la prévalence des conflits récurrents au niveau communautaire,
- Les causes directes et indirectes, immédiates et profondes ainsi que les conséquences des conflits fonciers dans les communautés;
- Les mécanismes formels et informels ainsi que les structures existantes de gestion (prévention et résolution) des conflits fonciers à différents niveaux;

- Les interactions, les relations et les réseaux entre les différents acteurs/structures de gestion des conflits fonciers (structures communautaires, administration à tous les niveaux, juridictions, société civile, etc.);
- Le rôle des femmes en tant que parties prenantes et bénéficiaires dans la prévention et la gestion des conflits fonciers;
- Un inventaire des acteurs intervenant dans la médiation des conflits fonciers dans la zone d'étude et les synergies possibles entre eux ;
- Une identification des atouts/problèmes actuels liés à la mise en œuvre d'un projet relatif à la prévention et résolution des conflits fonciers ainsi que les attentes des communautés de la zone d'étude par rapport audit projet;
- Des propositions de stratégies et d'actions innovantes comme réponses à la problématique de gestion des conflits fonciers, notamment des stratégies de renforcement des capacités des structures locales, existantes ou à créer, impliquées dans la gestion des conflits fonciers.

0.4 Méthodologie de l'étude

La méthodologie empruntée dans la réalisation de cette étude combine plusieurs approches. A travers la revue documentaire plusieurs documents en rapport avec le sujet ont fait objet d'analyse : rapports d'études, documents politiques, stratégies, les textes juridiques dont ceux portant sur la législation foncière. Le but était d'obtenir des opinions d'autres chercheurs, données chiffrées, le contenu des lois en vigueur, etc.

Des interviews semi-structurées, les focus group, les ateliers de restitution et de validation. Les interviews semi-structurées ont eu lieu dans toute la zone d'étude et ont porté sur 142 personnes parmi lesquels 71 hommes et 61 femmes. Cette catégorie comprend les agents des services fonciers communaux, les magistrats des tribunaux de Résidence, de Grande Instance et ceux du parquet, les élus (administrateurs communaux, conseiller techniques et socioéconomiques, chef des zone, chefs de colline), les représentants des leaders communautaires, les usagers des services fonciers communaux, le forum des femmes et autres. Le but poursuivi consiste dans la collecte des opinions notamment sur certains aspects comme le fonctionnement des SFC ou encore des juridictions. Ces personnes étaient ciblées pour répondre à certaines questions techniques.

Dix focus group ont été organisés et animés et regroupent 100 personnes dont 55 hommes et 45 femmes. La composition est la même que pour les interviews semi structurées, à part que, lors de ces séances, des Batwa ainsi que des déplacés ont été interrogés en tant que groupes spécifiques. Il s'agissait d'identifier les structures communautaires de gestion des conflits et leur mode de fonctionnement. C'était enfin dans le but de vérifier la véracité de certaines données obtenues à travers d'autres sources.

602 dossiers fonciers physiques ont fait objet d'analyse. Le tri était aléatoire et portait sur les dossiers clôturés entre 2015 et 2019. L'étude cherchait à savoir comment les tribunaux jugent les conflits fonciers.

De part ce mode de tri, il importe de souligner que, même si l'échantillon des jugements analysés est relativement considérable, les conclusions tirées restent des tendances.

En somme, l'étude a récolté des données dans 54 institutions (commune, SFC et juridictions).

0.5 Echantillonnage et zone d'étude

L'étude a été réalisée en 16 communes des provinces Ngozi (Communes Ruhororo, Busiga, Gashikanwa et Tangara), Kayanza (communes Kabarore, Gatara, Matongo et Kayanza), Cibitoke (Murwi, Buganda, Mugina et Rugombo), Kirundo (communes Vumbi, Ntega, Busoni et Kirundo). 16 TR des communes visitées, 4 TGI (Ngozi, Kirundo, Kayanza et Cibitoke) ainsi que 2 cours d'appel (Ngozi et Ntahangwa), ont fait objet d'enquête.

CHAPITRE I. TYPOLOGIES, CAUSES ET CONSEQUENCES DES CONFLITS FONCIERS

La gestion des conflits fonciers est tributaire de connaissance de certains aspects pour arrêter des bonnes stratégies. Ainsi, seront identifiés les principaux types de conflits fonciers (I), les causes (II) et les conséquences (III) des conflits fonciers.

I. Types de conflits fonciers

I.1 Conflits généraux

1. Remise en cause des contrats de vente

Selon les personnes interrogées, c'est l'un des plus gros contentieux en matière foncière dans plusieurs communes visitées comme Gatara, Kabarore. En fait, la valeur de la propriété foncière ne cesse d'augmenter et aiguise l'appétit des uns et des autres. Les vendeurs veulent reprendre à tout prix, les terres vendues, leurs descendants en font autant. Ces conflits sont aussi alimentés par des hommes qui vendent leur propriétés foncières en cachette sans aval de leurs épouses ou vendent une même propriété plus d'une fois). Ces cas sont généralisés dans la zone d'étude. Même les données issues des tribunaux confirment ces informations.

La quasi-totalité des entretiens relève des lacunes importantes au niveau des contrats de vente : conventions non signées, non datées, sans dimensions de la propriété achetées. Les anciens documents de preuve sont souvent, attaqués laissant les acquéreurs sans choix.

Les conflits liés aux ventes des terres sont généralisés et ne sont pas spécifiques à une seule région. Cela est d'autant plus vrai que même au sein des juridictions, ces conflits occupent la deuxième place (tribunaux de résidence, TGI et cour d'appel). La certification foncière constitue l'une des meilleures solutions pour prévenir de tels conflits.

2. Conflits liés aux successions :

Ils sont de plusieurs facettes.

- **Conflits opposants les veuves aux membres des belles familles.** Les veuves sont parfois chassées par leurs belles familles après la mort de leurs maris pour les écarter de la succession ou récupérer leurs propriétés foncières
- **Conflits entre les filles célibataires et leurs frères.** Ces filles veulent un partage équitable avec leurs frères ce qui n'est pas automatiquement accepté par ces derniers. De manière générale, les juridictions suivent la coutume dans de tels cas.
- **Conflits liés au partage des propriétés foncières :** plusieurs facettes étiquettent ces conflits. Les enfants issus des lits différents se battent pour le partage, les frères et sœurs en font autant. La situation se complique quand la partie qui objet du litige est

déjà mise en valeur. Des cas d'enfants qui réclament l'ouverture de la succession alors que les parents sont encore en vie sont enregistrés.

- **igiseke** : c'est un droit d'usufruit : Conflits liés à l'usufruit généralement donné aux femmes mariées. Le conflit naît généralement de la contestation faite par les frères ou lorsque la femme en fait une réclamation auprès de ses parents.
- **Les filles qui ne sont pas mariées** : elles demandent à ce que la propriété soit partagée équitablement entre filles et garçons
- **Demande du partage équitable entre les filles et leurs frères** : dans plusieurs jugements les femmes réclament les propriétés acquises par leur père en son propre nom (itongo ry'umuheto)
- **Enfants Nkurinkobwa** : Le conflit liant les frères et ses neveux (cas de nkurinkobwa une situation qui se produit quand la femme n'a pas été dotée).
- **Enfants naturels** : la coutume burundaise est très hostile à la succession d'un enfant descendant d'une fille⁴.
- **Conflits impliquant la femme divorcée** : les filles mariées qui retournent chez leurs parents (abakobwa ingo zagoye) demandent le partage de la propriété familiale. Elles ne sont pas toujours comprises, surtout quand elles réclament la pleine propriété.

Plus que les conflits liés aux ventes des propriétés foncières, les conflits liés aux successions sont les plus importants. Cela relève de la triangulation des toutes les données : l'analyse des réponses des magistrats et autres personnes interrogées lors des interviews individualisées ou lors de des ateliers d'échanges, l'analyse des jugements rendus en matière foncière font conclure que les conflits fonciers liés aux successions sont les plus importants nonobstant quelques variantes. Ils sont aussi généralisés qu'il est difficile de savoir la zone la plus touchée. Il est nécessaire que le législateur adopte une loi sur les successions.

3. Conflits liés au dépassement des limites

Le souci d'avoir une grande propriété pousse les gens mal intentionnés à se placer sur la ligne de l'extension par dépassement volontaire des limites légales ou fixées surtout par les *bashingantahe* ou autres acteurs, notamment les administratifs à la base. En fait, les gens profitent du fait que les terres ne sont pas enregistrées et que les limites ne sont pas connues⁵.

L'enregistrement des terres viderait significativement ces conflits.

4. Conflits liés aux propriétés foncières données en garantie

⁴ C'est même l'origine de l'expression « Gutaha nk'uwuvuye kuragirira inarume »

⁵ « Itongo ritagira ivyangombwa rimeze nk'umugore atagize amasezerano, kabe gato kabe kanditse », dit un habitant de Ruhororo

Le prêt d'argent sous garantie d'une propriété foncière se voit transformer en une appropriation. Profitant de la situation du débiteur, le créancier peut obliger une garantie avec une clause que le défaut de paiement à la date convenue entraîne l'appropriation du bien donné en garantie. Il n'est pas rare que le créancier entrave le paiement (cas recensé à Matongo). Pourtant, cette pratique est contraire à l'article 148 CF qui dispose qu' « *Est nulle, toute clause qui autoriserait le créancier à s'approprier ou à acheter l'immeuble à défaut de paiement* ».

C'est une pratique peu courante dont la gestion s'inscrit dans le cadre général de gestion des contrats de vente des propriétés foncières.

5. Conflits liés aux servitudes

C'est le cas des eucalyptus plantés tout près des limites et dont les racines ont atteint le terrain voisin. L'affaire a été biffée⁶. Dans d'autres cas comme à Rugombo, c'est la servitude de passage qui constitue l'une des facettes du conflit séculaire opposant les agricultures aux éleveurs.

Même si les conflits liés aux servitudes restent sporadiques dans l'ensemble de la zone d'étude, ils sont plus présents dans la plaine de l'Imbo où ils opposent les agriculteurs aux éleveurs. La gestion de ce conflit requiert des techniques de gestion des conflits profonds et l'implication des protagonistes.

6. Pension alimentaire sur la propriété foncière

L'un des époux réclame une propriété foncière à titre de pension que ce soit pour l'enfant commun ou pour le compte de l'un des époux.

7. Conflits liés aux infractions

Il s'agit essentiellement de la destruction méchante, de rébellion ou lésions corporelles, voire des tueries, stellionat. En commune Gahombo par exemple, une famille qui venait de gagner un procès relatif à une propriété foncière a été massacrée le lendemain. Les enquêtes ont révélé que ces assassinats sont liés aux conflits fonciers et les coupables purgent leurs peines dans la prison centrale e Ngozi. C'est aussi un cas de commune Murwi où les gagnants lors d'un conflit foncier ont été tués. Les coupables ont été appréhendés et ont été jugés⁷. Dans l'affaire RP 10972-RMP 31.669/NGD, NJ a été reconnu coupable de stellionat et a été condamné à trois ans de SP et 7.000.000F Bu (TGI Ngozi). Dans l'affaire RP 10963 M.E a été condamné pour rébellion. Dans l'affaire RP 10986 N.J a été condamné pour faux et usage de faux. Dans l'affaire RP 11384 K.L a été condamné pour enlèvement des bornes et stellionat. Dans l'affaire RP 12351, NH a été condamné pour vol et destruction méchante.

⁶ RC 5849 rendu par le TR Gashikanwa

⁷ Ces cas ont été cités lors de l'atelier d'échanges tenu à Banga le 14 octobre 2020

8. Conflits liés aux terres dites Rujora

Ce sont des conflits liés aux caféiers plantés sur autorisation ou ordre de l'administration sur une terre d'autrui. Ils se retrouvent dans les provinces de Ngozi et Kayanza et aussi ailleurs. Peu nombreux sur le plan numérique, ils sont par contre difficiles à gérer. En effet, les propriétaires des caféiers brandissent le titre de l'administration (sans preuve réelle) alors que les propriétaires des sols se fondent le code foncier et le fait que certaines conditions d'origines ne sont plus remplies.

Même si les intéressés trouvent des fois des compromis, les directives de l'administration sont nécessaires pour mettre fin à ce conflit séculaire⁸.

9. Conflits liés aux paysannats

Les litiges naissent de la délimitation entre les paysannats et les terres dites hors paysannats. Le code foncier gère la question, mais dans les faits les solutions ne sont pas toujours aisées. En effet, la complicité des agents de l'administration et/ou de la COGERCO a fait que les limites ne sont plus respectées.

Ces conflits se retrouvent dans la plaine de l'Imbo où il y a des paysannats. Leur gestion peut être de droit commun (lorsqu'il s'agit de conflits entre deux propriétaires privées) ou de la Commission Foncière Nationale (art. 555 CF).

10. Conflits liés aux marais

Ce sont des conflits à plusieurs facettes. Certains opposent les propriétaires des marais à ceux des bassins versants, d'autres sont liés aux taxes et redevances communales, à la gestion de l'eau pour les marais irrigués, etc. ils se retrouvent partout dans la zone d'étude. A l'instar des d'autres catégories de terres d'autres types de conflits, ils peuvent être liés aux ventes, successions, limites, etc.

Dans la plaine de l'Imbo, ces conflits portent sur les plaines aménagées par l'Etat ou ses partenaires techniques et financiers.

⁸ ACORD, *Documentation des conflits opposant les agriculteurs et les éleveurs de la commune Rugombo et caféiculteurs et les propriétaires fonciers de la commune Rango*, Bujumbura, décembre, 2011

I.2 Conflits spécifiques à certaines catégories

1. Conflits spécifiques aux enfants

Successions des enfants naturels : Les enfants non reconnus par leurs parents (cas qui récidivent chez des parents polygames). Les conflits éclatent souvent après la levée de deuil définitive du père de ces enfants.

L'analyse des jugements a montré que ces conflits sont partout présents mais restent sporadiques.

Dilapidation des biens des orphelins : Cas des enfants orphelins à la recherche des biens de leurs parents défunts.

Les enfants orphelins en adoption de fait ont des difficultés de retrouver la propriété de leurs parents usurpée soit par la famille adoptive, soit par leurs oncles qui refusent à la famille adoptive d'exploiter leur propriété pour nourrir ces enfants (Gashikanwa).

Ces conflits ne sont pas spécifiques à une zone quelconque, mais se retrouvent partout. Le travail des CPE a sensiblement diminué ces cas de violations des droits de l'enfant. En province de Ngozi par exemple de tels cas sont systématiquement renvoyés aux CPE⁹. C'est une bonne pratique à généraliser.

2. Conflits spécifiques aux Batwa

La remise en cause des contrats de vente des propriétés vendus par les Batwa. Ces derniers jours ils sont éveillés et savent que l'administration a interdit l'achat des parcelles des Batwa. Ceux-ci les vendent en échange avec des chèvres ou mouton. Après le marché, les Batwa reviennent chez l'administrateur pour réclamer la parcelle vendue « *umutwa w'ubu si co kimwe n'uwakera baraciye ubwenge* »¹⁰

Dans le temps, les Batwa vivaient de la poterie et de la chasse. Mais avec les exigences de la protection de l'environnement, la croissance démographique, ils devraient changer d'activités car, leurs produits sont fortement concurrencés sur le marché en plus qu'ils ne trouvent plus de matériaux nécessaires. Ils devraient se convertir en agriculteur ou éleveurs, mais n'y arrivent pas faute de terres. Même ceux qui en ont eu les ont vendues.

L'administration devrait davantage s'approprier de la question en déclarant que les terres des Batwa sont inaccessibles.

⁹ Fondation Terre des hommes, *Etude diagnostique des comités de protection de l'enfant sur leurs aspects structurels et sur leur compétence en lien avec la protection de l'enfance*, Bujumbura, Juin 2019, p.28

¹⁰ Cas rapportés lors des focus group à Gatara

3. Conflits impliquant les déplacés de 1993

Ils sont de deux types. D'une part, ce sont des déplacés de la guerre civile de 1993 qui ont occupé, sur autorisation de l'Etat, les terrains appropriés. Les anciens propriétaires les réclament alors que les occupants actuels avancent une autorisation de l'autorité publique (cas de Ruhororo¹¹).

Les occupants demandent à la CVR d'honorer sa promesse en érigeant un village de paix (Kwijit/colline Nyamugari) comme solution durable à la question de conflit entre les habitants du site et l'Etat (menace de déguerpissement des déplacés par l'Etat) (Tangara). Cette demande montre que les occupants actuels ne sont pas prêts à quitter ces terres.

D'autre part, ce sont des conflits impliquant les rapatriés qui, de leur retour, trouvent leurs propriétés foncières occupées par d'autres personnes ou même déjà vendues (Kabarore).

C'est une question délicate et sensible à laquelle l'autorité politique devrait trouver une réponse à la fois sage, juste et équitable. A ce sujet, nous proposons que des parcelles situées au tour des camps soient octroyées aux populations environnantes pour venir y habiter. En suite des infrastructures de développement communautaires (écoles, centre de santé, marchés) devraient y être érigées pour stimuler les populations environnantes. Pour ce qui est des propriétaires des terres occupées, qu'ils soient indemnisés par l'Etat.

II.4 Causes des conflits fonciers

1. La démographie galopante

L'agriculture étant la principale source de survie de la population rurale, le capital terre reste incontournable. Avec la forte pression démographique, la terre est incessamment morcelée et devient très exigüe et convoitée. Les enjeux et les conflits vont dans les mêmes proportions. C'est le cas de la commune Gatara qui est très densément peuplée (avoisinant 900 habitants / km²). Les densités restent élevées aussi dans les provinces de Ngozi et Kirundo.

2. Comportements frauduleux ou irresponsables

- **vente des terres encore en indivision** : l'un des copropriétaires vend la partie qu'il exploite alors qu'il sait qu'il est encore en indivision. Par la suite, la vente sera attaquée au tribunal¹².

¹¹ Le site compte actuellement plus ou moins 1550 ménages, les occupants de ce site sont de toutes les ethnies provenant principalement de 4 provinces (Ngozi, Kayanza, Gitega et Karusi). Alors que certaines terres abritant le site appartiennent à l'Etat, certaines autres sont des terres appropriées

¹² C'est le cas des affaires RC 5616, RC 5576-RCA 11673, RCSA 3319 jugées respectivement par les TR Gashikanwa, TGI Ngozi et CA Ngozi

Cette pratique est présente dans toute la zone d'étude.

- **Double vente ou Vente d'une terre d'autrui** : une personne peut vendre une même parcelle deux fois c'est le cas de l'affaire RC 6022 rendu par le TR Gashikanwa dans cette affaire, l'acheteur en a pris connaissance au moment de l'exécution.

Ce sont des comportements sporadiques qu'il n'est facile de quantifier par zone quelconque. Mais par contre, elle est très fréquente dans les périphéries de la ville de Bujumbura¹³. L'enregistrement est l'une des solutions les plus appropriées.

- **Mise en cause de la convention** : c'est le cas des affaires RC 5576-RCA 11673, RCSA 3319 rendues par la cour d'appel de Ngozi. Une des demandes est *sui generis*. Une partie avait représenté la famille dans l'affaire qu'elle avait contre un tiers. Ils s'étaient convenus qu'il recevra une parcelle (ikivi) à titre de récompense. Effectivement, il l'a représentée durant toute la procédure. Au moment de partage de la succession, sa part lui est reniée et il s'est constitué partie intervenante. Le juge lui a donné raison¹⁴ ;

Cette pratique est plus fréquente dans la plaine de l'Imbo où la marchandisation de la terre est plus fréquente. L'analyse des jugements a montré que les TR de Buganda, Rugombo et Mugina enregistrent les taux de conflits liés aux ventes sont plus élevés. Mais vu la taille de l'échantillon et le mode de tri des jugements analysés, ces tendances sont à nuancer.

- **Le concubinage ou l'adultère** qui entraîne des enfants naturels non reconnus
- **Polygamie galopante**: c'est le cas de Gatara. Au sein du tribunal, ces conflits ont été identifiés sous la rubrique des conflits opposants des enfants des lits différents¹⁵.

Même s'il n'est pas possible de quantifier les cas liés à l'adultère et à la polygamie, une étude récente avait conclu que l'adultère et la polygamie sont des comportements très fréquents dans les régions de l'Imbo, Mumirwa et Kumoso¹⁶. C'est en réalité un fait de société qui se retrouve partout, certes à des ampleurs différentes.

¹³ E. MINIRUMVA, *Etude sur les conflits sociaux liés à la gestion des terres et des propriétés foncières dans les localités de Kinyankonge, Nyabugete et Kamenge, Bujumbura, 2005*,

¹⁴ NT aratsindiye ikivi yahawe n'uwu muryango nk'imbanduro k'urubanza yababuraniye ararutsinda.

¹⁵ En commune Gatara par exemple, en complicité avec sa deuxième femme un homme a fait une demande d'enregistrement de sa propriété foncière qu'il veut faire enregistrer sous le nom de sa fille de 12 ans. La première femme en est au courant et dit attendre la reconnaissance collinaire pour faire une opposition.

¹⁶ CAFOB, *Identification des conflits fonciers impliquant les femmes et leur traitement*, Bujumbura, Janvier 2020.

3. Dysfonctionnement des services judiciaires

- **Lenteurs judiciaires**

Les conflits fonciers sont généralement longs. L'attente fait perdre la patience et attise les tensions. De manière générale, les causes de la lenteur judiciaire sont liées à la non comparution des parties et/ou des témoins entraînant beaucoup de remises, les manœuvres dilatoires des parties, non comparution des parties ou des témoins (Kayanza) ; le nombre élevé des dossiers avec peu du personnel judiciaire. A la cour d'appel de Ntahangwa, jusqu'au mois de juin 2020, la cour avait 2596 dossiers avec moins de 20 magistrats alors que la cour d'appel de Ngozi avait 1674 dossiers en 2019. Le nombre de magistrats est de 17. Sachant que le rendement mensuel est de 6 dossiers par magistrats, il faudra plus de 17 mois pour les juger. Durant toute la période d'attente, le conflit perdure.

- **Insuffisance des moyens de déplacement sur terrain**

L'un des souhaits est que le juge fasse des descentes sur terrain pour faire les constats nécessaires. Mais faute de moyens de déplacement, tel n'est pas toujours le cas. À la cour d'appel de Ntahangwa, en matière foncière il y a beaucoup de constats décidés par le juge qui n'ont pas été fait faute de moyens. En conséquence, les dossiers sont mis au rôle général au détriment des intérêts des parties. Le défaut d'arriver sur terrain fait que les jugements rendus soient erronés, puisque le juge n'ayant pas obtenu des informations suffisantes. Une telle situation crée des frustrations et pousse les perdants à faire des recours incessants.

- **La corruption**

Dénoncée dans plusieurs juridictions, la corruption gangrène aussi la justice burundaise. Cette situation conforte les gens sans raison ni droit et attise les tensions tout en maintenant les frustrations jusqu'à plusieurs générations. Cette idée a été soutenue par la plupart des personnes interrogées, y compris même les magistrats. Mais, il n'est pas possible de quantifier ce phénomène par zone quelconque et reste une réalité¹⁷.

4. Droits fonciers non sécurisés

Beaucoup de conflits fonciers sont nés du fait du non enregistrement. Or, lorsque les terres ne sont pas enregistrées, les spéculations se multiplient puisqu'on sait que les preuves manquent ou ne sont pas solides¹⁸. Certaines infractions comme le stellionat sont facilitées par une telle situation.

Le phénomène est généralisé, mais avec un accent particulier dans les zones où les services fonciers communaux n'existent pas ou ne sont pas encore assez fonctionnels. C'est le cas de

¹⁷ OAG, L'analyse de l'état des lieux de l'indépendance de la magistrature au Burundi, Bujumbura, juillet 2020, p.39.

¹⁸ On recourt généralement aux témoins, dont l'efficacité est doutée de tout le monde « les témoins viennent, mais ne fournissent aucune information. A toute question, ils répondent qu'ils ne savent rien. Par contre ils témoignent pour celui qui a à donner ».

certaines communes des provinces de Kirundo et de Cibitoke. Des actions énergiques sont nécessaires dans ces zones.

5. Gestion déficiente des terres domaniales

L'Etat est victime du principe de la présomption de domanialité. Or, la situation sur terrain est confuse. Car, il est difficile, voire impossible de tracer les limites entre les terres appropriées et les terres domaniale : empiètement/dépassement, des limites en grignotant la partie domaniale. Cela a été remarqué à Kayanza lors de l'inventaire des terres domaniales par le projet PAGGF. Mais cette réalité est confirmée par d'autres études ou documents officiels¹⁹.

6. Statut incertain de certaines catégories de terres

Les déplacés occupent des terres qui ne sont pas les leurs et propriétaires sont connus et les réclament. Pour les terres dites Rujora les propriétaires des caféiers ne sont pas ceux du sol. Ces cas se font observer notamment dans les communes Ruhororo (Ngozi) où il y un camp de déplacés, et Rango en province Kayanza)²⁰.

7. Mauvaise gestion de certaines crises politiques

Dans la commune de Ntega par exemple, beaucoup de gens ont fui le pays vers le Rwanda voisin lors de la crise de 2015 et par après leurs propriétés ont été récupérées par d'autres gens. Les pouvoirs publics n'ont pas assez fait pour protéger les propriétés foncières laissées par les réfugiés. La gestion des crises précédentes accuse aussi de nombreuses lacunes de ce genre lorsque les pouvoirs ont distribué les terres des réfugiés au lieu de les protéger.

Les pouvoirs publics devraient redoubler de vigilance pour éviter que les mêmes causes produisent les mêmes effets.

8. Absence de loi sur les successions

La coutume burundaise est inadaptée pour répondre aux défis actuels. Elle est aussi discriminatoire notamment à l'égard de la femme. Il y a nécessité d'une loi sur les successions pour une gestion plus efficace. Presque tous les juges interrogés admettent que

¹⁹ République du Burundi, *Politique nationale de la villagisation au Burundi*, Bujumbura, novembre 2011, p.21

²⁰ Affaire RCA 12392 rendu par le TGI Kayanza.

les dossiers en rapport avec les successions sont difficiles à gérer en raison de l'absence d'une loi y relative.

En somme, l'augmentation exponentielle de la population a entraîné les morcellements incessants des propriétés foncières et avec lui l'exiguïté des terres. Doublé de comportement soit frauduleux ou dictés par l'instinct de survie, les populations entretiennent de nombreux conflits fonciers qu'elles soumettent aux juges eux-mêmes travaillant dans un contexte sans loi sur les successions. A cela s'ajoute une mauvaise gestion des terres domaniales doublées de celle des différentes crises ayant endeuillé le pays.

I.5 Conséquences des conflits fonciers

1. Dislocation du tissu familial et social

Les procès interminables, les convoitises inassouvies, les sentiments d'injustice sociale entament fortement le tissu social. Comme les résultats des conflits soumis aux tribunaux le montrent, les conflits sont liés aux successions et bon nombre de litigants sont des parents à divers degrés. Les conflits fonciers vont nécessairement de pair avec le déchirement entre familles, entre proches.

La haine et les accusations de sorcellerie entre membres de familles alimentent cette ambiance déjà intenable. Ainsi, les ravages lâchés par les conflits fonciers enfantent une adversité sans limite, dans le temps et dans l'espace.

Dans toutes les provinces, cette conséquence est citée comme l'une des plus dangereuses, mais les plus difficiles à quantifier. Mais certains indicateurs le prouvent bien. Du moment que le conflit le plus important porte sur les successions (ce sont les parents qui s'affrontent), que les procès sont longs, que les juridictions accusent un bon nombre de dysfonctionnements, l'inimitié s'installe dans les familles.

2. Exode rural et migration

De plus en plus, les populations rurales, y compris les enfants naturels non reconnus, quittent les campagnes vers les villes. La commune de Kabarore, enregistre depuis 2010 les déplacements de la population à la recherche de la terre cultivable vers les communes de Kirundo, Giteranyi et Busoni. D'autres viennent s'installer en ville. C'est le cas de Kayanza et Ngozi. L'exode rural doublé d'une défaillance dans la planification urbaine, inscrit dans une situation de pauvreté généralisée, marquée par la fragilité des familles, ne fait qu'exacerber la précarité des personnes déjà vulnérables.

3. Naissance des comportements antisociaux ou criminels

Vol pour état de nécessité : vol dans les champs par les Batwa sans terre. Des cas de tueries, de rébellion, de destruction méchante, de stellionat, empoisonnement sont une réalité dans la zone d'étude. Lors de l'atelier d'échanges, les magistrats ont avéré le cas de la commune Gahombo où une femme à qui le tribunal venait d'octroyer une propriété foncière a été assassinée le lendemain. Un dossier pénal a été ouvert et les assassins ont été appréhendés. L'origine de ce drame est liée aux conflits fonciers. Un cas similaire a été enregistré à Murwi.

4. Trouble de paix sociale

C'est la conséquence d'une situation de tension qui crée une ambiance nocive où la paix sociale, l'entente, la solidarité communautaire sont mises à mal. Le cas le plus récent est celui de la commune Bukinanyana où, n'eût été l'intervention de l'administration, l'exécution d'un jugement rendu par la cour d'appel de Ntakangwa allait dégénérer en violences armées. C'est le jugement RCSA 1165/0338.

5. Entrave à l'auto développement

Le non accès au crédit pour s'auto développer surtout pour les populations sans terre bloquent les opportunités. De plus en plus, les institutions de microfinance octroient des crédits aux propriétaires des terres certifiées pour un auto-développement. Ceux qui n'ont pas des propriétés ou qui ont des propriétés familiales encore indivises ont du mal à se développer puisque dépourvu d'outil de production. De même, ils ne peuvent pas accéder aux crédits faute d'hypothèque.

6. Appauvrissement de la population

Durant les procédures judiciaires ou extrajudiciaires, il y a perte de temps de travail et d'argent. L'analyse des dossiers judiciaires montre qu'un procès peut durer jusqu'à 12 ans. La comptabilisation du temps, des moyens (déplacement, séjour pour les témoins, etc.) montre qu'un procès foncier est très coûteux. L'analyse fait par un parajuriste de la commune Gisozi est plus pertinente : « *Pour défendre sa propriété foncière au tribunal, il faut en avoir une autre à vendre pour la financer*²¹ ».

En somme, les conséquences des conflits fonciers sont dévastatrices. Des actions portant tant sur la prévention que la gestion sont nécessaires. La section qui suit analyse cet aspect.

Conclusion partielle

Au terme du premier chapitre, il est à retenir que les conflits fonciers sont aussi nombreux que variés. Mais les plus récurrents sont ceux portant sur les successions et les ventes des

²¹ Observatoire de l'Action Gouvernementale, *Evaluation de la qualité des services des parajuristes et de la satisfaction des bénéficiaires*, Bujumbura, août 2020, p.32

propriétés foncières. Alors que certains sont plus généraux d'autres sont plutôt spécifiques, aussi bien par nature que par zone. Autant ils sont nombreux autant les causes sont nombreuses.

Pour ce qui est des causes des conflits fonciers, il y a la démographie galopante surtout dans les provinces du nord, les comportements frauduleux dont certains se font remarquer dans les milieux périphériques des villes alors que d'autres sont sporadiquement indentifiables dans toute la zone d'étude ainsi que des dysfonctionnements observés dans toutes les juridictions visitées ; le défaut de sécurisation de nombreux droits fonciers, la gestion déficiente des terres domaniales, le statut incertain de certaines catégories de terre, la mauvaise gestion de certaines crises politiques ainsi que l'absence d'une loi sur les successions.

Enfin, les conséquences des conflits fonciers sont nombreuses. Les principales sont la dislocation du tissu familial, l'exode rural, la résurgence des comportements antisociaux, l'entrave à l'auto développement entraînant avec elle l'appauvrissement. Des actions devraient être entreprises pour s'attaquer fortement aux causes, mais certaines dépassent le cadre de la présente étude.

Qu'en est-il alors de la gestion de ces conflits ? Telle sera l'objet du chapitre qui suit.

CHAPITRE II. GESTION DES CONFLITS FONCIERS AU SEIN DES JURIDICTIONS

Le présent chapitre s'articulera sur les résultats d'analyse des jugements rendus par les TR (II), les TGI (III) et les cours d'appel (IV). D'autres aspects comme les questions juridiques posées dans les jugements (V), les principes de droits coutumiers identifiés (VI), la question de la valeur juridique telle que vue par les juges (VII), les cas pénaux liés au foncier (VIII), les cas difficiles à gérer selon les juges (IX) ainsi que la gestion des conflits fonciers lors des séances de conciliations (X) ont été traités. Enfin, les questions relatives à la qualité des jugements (XI), aux contraintes liées à l'exécution des jugements ainsi que les pratiques au sein des juridictions (XII) ont été abordées.

I. Résultats d'analyse des jugements rendus par les tribunaux de résidence

Dans chaque juridiction, un tableau montre le nombre de dossiers civils traités durant les 5 dernières années (A). Cela permet de faire des projections sur les dossiers fonciers traités. Selon les magistrats interrogés lors de l'atelier d'échanges, les conflits fonciers sont estimés entre 65-85% au sein des juridictions. Ainsi, cette fourchette sera appliquée à chaque juridiction. Partant des tableaux, des graphiques montrent le niveau de rendement par juridiction (B). De même, un certain nombre de dossiers ont été profondément analysés pour savoir l'objet, les parties et leur relations, la durée, les sources de droit ainsi que les modes de preuves (C).

- **Notions**

Le contenu de l'objet des litiges mérite des éclaircissements. Les successions consistent généralement dans le partage d'une propriété foncière. Le divorce implique que les époux ou l'un d'eux réclame une propriété foncière à titre de pension alimentaire ou demande le partage d'une propriété foncière. Il en est de même pour la pension alimentaire où la mère de l'enfant réclame une propriété foncière pour l'exploiter et faire vivre enfant commun. La mère peut préalablement demander au tribunal de décider que le débiteur de la pension alimentaire soit reconnu comme père de l'enfant. C'est la recherche de paternité.

II.1 Résultats par tribunal

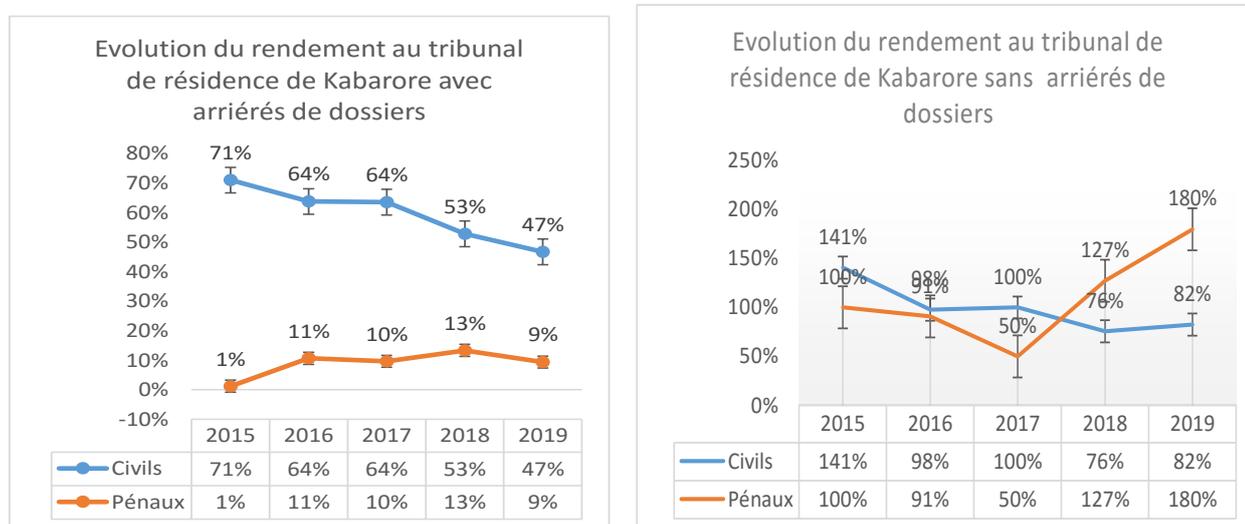
1. Tribunal de résidence de Kabarore

A. Nombre de dossiers traités

Année	Dossiers en cours au début de l'année		Dossiers inscrits pendant l'année		Dossiers pris en délibérés pendant l'année		Dossiers prononcés pendant l'année	
	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux
2015	200	166	204	2	287	2	287	2
2016	117	166	220	22	219	20	215	20
2017	122	168	213	40	213	20	213	20
2018	122	188	283	22	216	37	214	28
2019	191	182	250	10	204	18	206	18

Partant de ce tableau, 1922 dossiers civils ont été enregistrés. Ainsi, le nombre de dossiers fonciers est estimé entre 1249 et 1633.

B. Graphique 1 : Evolution du rendement au tribunal de résidence de Kabarore



On constate que le nombre des arriérés est très important. Ce nombre n'est pas non plus logique. Au cas où les chiffres seraient exacts, le tribunal devrait bénéficier d'un personnel magistrat supplémentaire. Le rendement des dossiers pénaux est très faible. Mais paradoxalement, les rendements annuels restent satisfaisants, déduction faite des arriérés.

C. Principaux constats de l'analyse qualitative

L'analyse des jugements rendus a été faite sur 16 dossiers fonciers et les constats sont les suivants :

Relations des parties : il s'agit des frères/sœurs/ (43.75%), ou sont parents (75%). Les litigants sont des époux (18.75%) ou sans relation dans le reste des cas.

Objet : 68.75% portent sur le partage de la succession, 18.75% sur le divorce et 6.25% sur la propriété et la pension alimentaire chacun.

Durée : tous les dossiers ont été jugés dans un délai ne dépassant pas un mois et le plus court des délais est un mois.

Sources de droit : dans 93.75% le juge se fonde sur la loi et précisément sur l'article 25 du code foncier.

Preuves : dans 63% le juge au témoignage, aux écrits (15%). Dans le reste, soit les modes de preuve ne sont pas nécessaires, soit ne sont pas indiqués.

L'essentiel du conflit foncier oppose les parents et porte sur le partage de la succession. La durée moyenne est d'un mois alors que le juge se fonde en gros sur la loi pour juger. La célérité est une réalité.

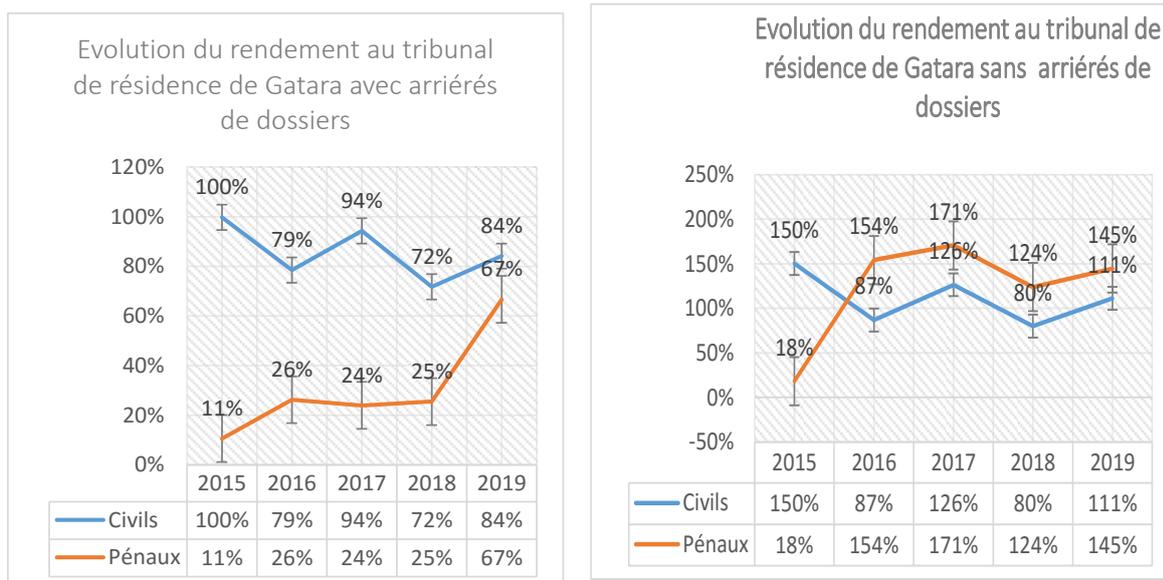
2. Tribunal de Résidence de Gatara

A. Nombre de dossiers traités

Année	Dossiers en cours au début de l'année		Dossiers inscrits pendant l'année		Dossiers pris en délibérés pendant l'année		Dossiers prononcés pendant l'année	
	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux
2015	147	55	291	77	423	22	437	14
2016	40	117	374	24	338	38	325	37
2017	89	104	261	17	347	25	330	29
2018	36	81	311	21	271	26	249	26
2019	98	76	305	65	354	94	339	94

Partant de ce tableau, 1952 affaires civiles ont été enregistrées. Les dossiers fonciers sont estimés entre 1268 et 1659.

B. Graphique 2 : Evolution du rendement au tribunal de résidence de Gatara



C. Principaux constats de l'analyse qualitative

De l'analyse de 24 jugements fonciers, les constats sont les suivants :

- **Objet** : les remises en cause des ventes (52.38%), 6 cas concernent le partage de successions (25%) ; 2 cas pour la propriété (9.52%), déplacement de bornes et pension alimentaire (4.26%) chacun. Le reste concerne l'usufruit.
- **Position dans l'affaire** : les hommes sont demandeurs à 66.66% contre 33.33% des femmes ; les hommes sont défendeurs à 85.17%.
- **Durée** : 52.38% ont été jugés dans un délai inférieur ou égal à un mois, le reste, soit 47.62% ont été jugés dans un délai compris entre 1 et 4 mois
- **Relations entre les parties** : dans 52.38% c'est la relation vendeur-acheteur ; dans 9.52% les parties sont des époux, dans 33.33% les parties sont des parents. Dans le reste les relations ne sont pas établies.
- **Sources de droit** : dans 59.09% le juge se réfère à la loi ; dans 17.04%, le juge se réfère à la coutume ; dans 21.08% le juge se réfère à l'équité ; dans 2.76% le juge se fonde à la fois sur la coutume et la loi.
- **Preuves** : 19.04% sont des témoignages, 33.33% contrat de vente, dans 19.04% les acheteurs n'ont pas des contrats de vente, dans 61.90%, les parties ou l'une d'elles présente une preuve écrite.

Le conflit foncier le plus important porte sur les ventes des propriétés foncières (52.38%) et opposent les vendeurs aux acheteurs. La preuve la plus importante est littérale, ce qui est une bonne chose. Le témoignage n'est pas à négliger. La célérité est de mise avec un délai d'un mois. Les transactions sont faites essentiellement par les hommes qui sont partant majoritairement demandeurs.

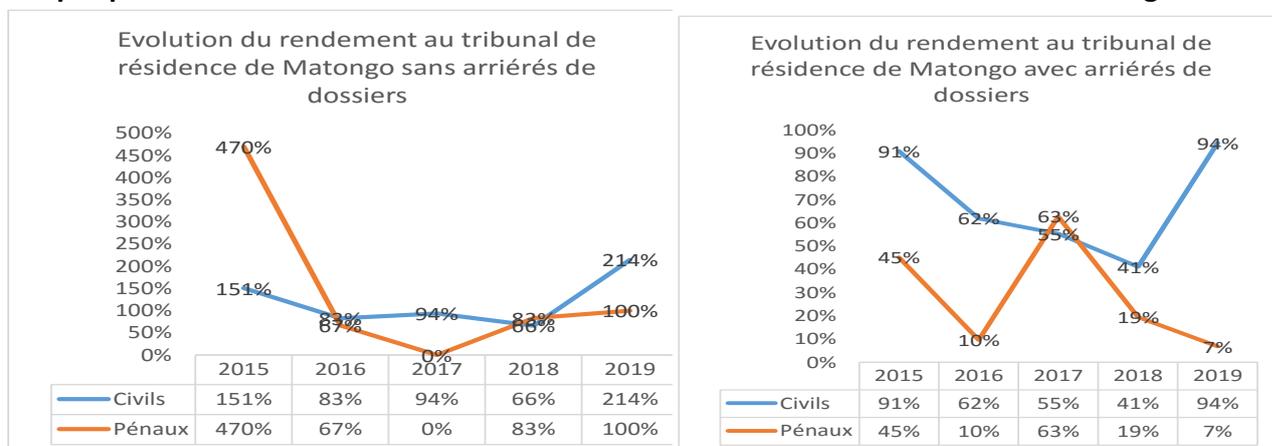
3. Tribunal de résidence de Matongo

A. Nombre de dossiers traités

Année	Dossiers en cours au début de l'année		Dossiers inscrits pendant l'année		Dossiers pris en délibérés pendant l'année		Dossiers prononcés pendant l'année	
	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux
2015	157	94	239	10	337	49	360	47
2016	75	88	222	15	170	11	184	10
2017	128	86	186	0	164	54	174	54
2018	149	59	247	18	247	18	163	15
2019	170	27	134	2	287	2	287	2

De ce tableau, on constate que 1707 dossiers ont été enregistrés durant les 5 dernières années. Les dossiers relatifs au foncier sont estimés entre 1109 et 1450.

B. Graphique 3: Evolution du rendement au tribunal de résidence de Matongo



C. Résultats de l'analyse qualitative

L'analyse a porté sur 21 dossiers fonciers et les constats sont les suivants :

Relations entre parties : les parties sont parents dans 47.61% des cas, 33.33% sont liés par un contrat de vente, voisins à 9.52% ou ne sont pas liés par une relation claire dans les mêmes proportions. (9.52%)

Positions des parties : les hommes sont demandeurs dans 57.14% des cas contre 42.86% pour les femmes. Dans 47.61% les conflits opposent les hommes entre eux.

Objet : 33.33% portent sur la mise en cause des ventes, dans 42.85% les demandeurs réclament le partage de la succession ; 16.2% concernent les limites contre 7.76 pour la pension alimentaire

Durée : 61.90% des affaires ont été jugées dans un délai ne dépassant pas 3 mois alors que tous les autres dossiers ont été jugés dans un délai supérieur à 3 mois et inférieur à 8 mois.

Preuves : dans 33.33%, les parties présentent les contrats ou autres documents écrits, à titre de preuve, s'accordent sur les faits à 38.09%. Dans le reste des cas, les preuves ne sont pas nécessaires.

Sources de droit : dans 95.23% le juge puise le droit dans la loi et pour le reste, il se fonde sur la coutume. Dans tous les cas en rapport avec les successions, le juge se fonde sur l'article 25 CF.

Quatre dossiers pénaux dont deux sur la destruction méchante et deux pour les rébellions.

Le gros du contentieux porte sur partage de successions (propriété foncière : 42.85%) et met en cause les parents. Les demandes liées aux ventes viennent en 2^{ème} position avec plus de 33%. Les contrats de vente sont les preuves les plus importantes, proportionnellement aux contrats de vente remis en cause. Le délai moyen de traitement est de 3 mois

4. Tribunal de résidence de Kayanza

A. Nombre de dossiers traités

Année	Dossiers en cours au début de l'année		Dossiers inscrits pendant l'année		Dossiers pris en délibérés pendant l'année		Dossiers prononcés pdt l'année	
	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux
2015	200	166	204	2	287	2	287	2
2016	117	166	220	22	219	20	215	20
2017	122	168	213	40	213	20	213	20
2018	122	188	283	22	216	37	214	28
2019	191	182	250	10	204	18	206	18

De ce tableau, il ressort que 1922 dossiers civils ont été enregistrés au cours des cinq dernières années. Les dossiers fonciers sont estimés entre 1249 et 1633.

B. Résultats de l'analyse qualitative

16 dossiers fonciers ont été analysés et les principaux constats sont les suivants :

Relations des parties : elles sont parents dans 10 cas (75%), 18.75% sont des époux et sans relations déjà établies dans 6.25% des cas.

Objet : 75% concernent les successions, 18.75% sont relatifs au divorce avec la pension alimentaire ou le partage des biens des époux (y compris les propriétés foncières)

Durée : 43.75% des affaires ont été jugées dans un délai inférieur ou égal à un mois. Tous les dossiers ont été jugés dans un délai de moins d'une année (100%).

Preuves : dans 75% le juge tire les conséquences juridiques, aux témoins dans 17% et le reste aux écrits (8%).

Sources de droit : le juge recourt à la coutume dans 19%, à la loi dans 73%, intime conviction dans 4% et dans le reste la source du droit n'est pas précisée.

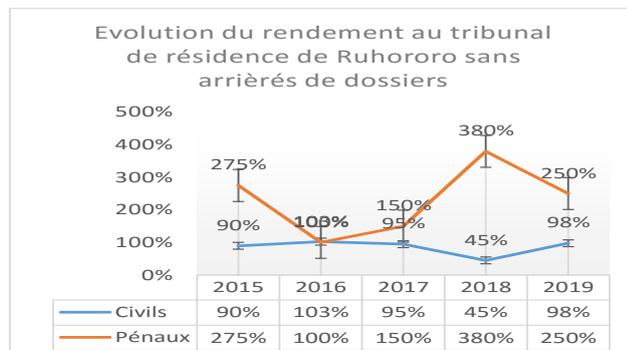
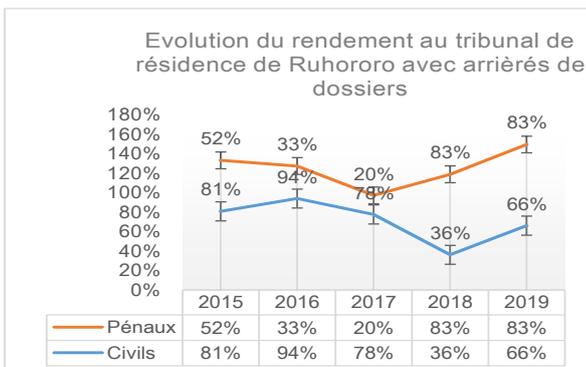
5. Tribunal de résidence de Ruhororo

A. Nombre de dossiers traités

Année	Dossiers en cours au début de l'année		Dossiers inscrits pendant l'année		Dossiers pris en délibérés pendant l'année		Dossiers prononcés pendant l'année	
	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux
2015	28	51	258	12	268	39	231	33
2016	18	24	195	12	211	12	200	12
2017	45	40	204	6	197	10	193	9
2018	53	18	221	5	217	19	99	19
2019	82	12	171	6	175	17	167	15

De par ce tableau, 1275 dossiers civils ont été enregistrés au sein du TR Ruhororo. Les dossiers des conflits fonciers sont estimés entre 828 et 1083.

B. Graphique 5 : Evolution du rendement au tribunal de résidence de Ruhororo



De ces graphiques, l'on constate que le nombre des arriérés n'est pas réaliste ou contient des erreurs. Cela impact négativement les rendements. Le rendement des dossiers pénaux est relativement satisfaisant.

C. Résultats de l'analyse qualitative

L'analyse a porté sur 29 dossiers fonciers et les principaux constats sont les suivants :

Positionnement des parties: dans 55.17% des cas, les femmes sont demandeurs contre 44.82% des hommes. Dans 10.34%, les femmes se battent contre les autres femmes alors que les hommes en conflit avec d'autres hommes sont 41.37%.

Relations entre parties : dans 34.48%, les conflits opposent les frères/frères/sœurs, dans 10.34% les parents sont en litige avec leurs propres enfants et les parties aux contrats de vente (chacun), dans 17.86%, les conflits opposent les parents à divers degrés. Dans 6.89% des cas opposent les époux. Pour le reste, les parties n'ont une relation connue.

Objet du litige : 62.06% des cas sont relatifs au partage de la succession, 17.24% sont liés aux ventes, la recherche de la pension alimentaire (6.83%) et les conflits liés aux propriétés foncières (6.89%). Le reste porte sur autre chose comme les dommages et intérêts.

Durée des affaires : 86.20% des cas ont été jugés dans un délai inférieur ou égal à 5 mois. Le délai le plus court est de 7 jours tandis que le plus long est de 20 ans. Seuls 3.44% ont été jugés dans un délai dépassant une année.

Sources de droit : dans 55.17% le juge se réfère à la coutume contre 41.37% où il se fonde sur la loi. Dans 3.44% il se réfère à l'équité.

Les conflits les plus importants portent sur les successions et opposent donc des parents. La durée moyenne est de 5 mois.

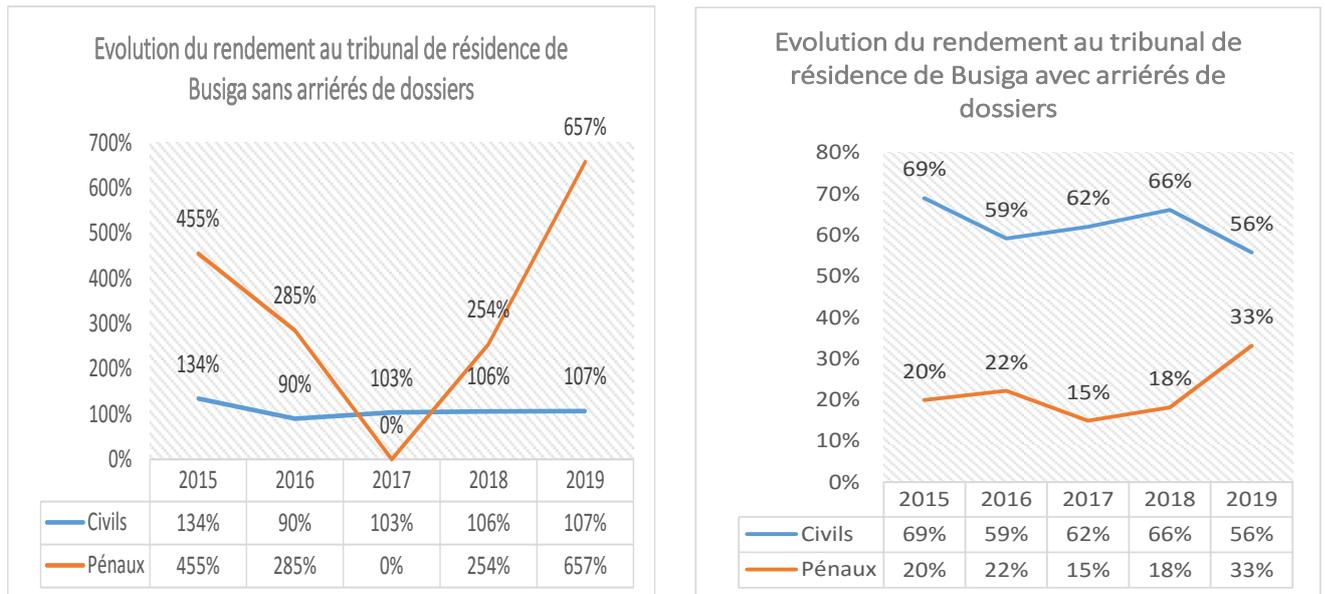
6. Tribunal de Résidence de Busiga

A. Nombre de dossiers traités

Année	Dossiers en cours au début de l'année		Dossiers inscrits pendant l'année		Dossiers pris en délibérés pendant l'année		Dossiers prononcés pendant l'année	
	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux
2015	161	240	171	11	219	54	229	50
2016	80	154	155	13	140	37	139	37
2017	80	194	120	1	123	32	124	29
2018	92	169	153	13	163	54	162	33
2019	107	132	117	7	130	21	125	46

De ce tableau, on constate que 1236 dossiers civils ont été enregistrés. Les dossiers relatifs au foncier sont estimés entre 803 et 1050.

B. Graphique 5 : Evolution du rendement au tribunal de résidence de Busiga



C. Résultats de l'analyse qualitative

L'analyse a porté sur 22 dossiers fonciers et les principaux constats sont les suivants :

Relations entre parties : 50% des litigants sont liés par un contrat d'achat-vente, 36.36% sont des parents. Pour le reste des conflits, les parties sont soit des époux, concubins ou n'ont pas de relation parentale

Positionnement des parties : 50% les femmes sont demandeurs. Elles plaident contre les autres femmes dans 13.63% des cas et contre les hommes dans 36.66%. Parallèlement, les hommes plaident contre les autres hommes dans 36.36% des cas.

Objet : le partage de la succession est de 31.81%, la demande en annulation de vente est de 36.36%. Le reste c'est pour la pension alimentaire, les limites des propriétés foncières, divorce.

Durée : 40.90% des affaires ont été jugés dans un délai inférieur ou égal à 5 mois ; 90.90% sont jugés dans un délai inférieur ou égal à 9 mois. Le délai le plus court est de 2 mois et le plus long est de 2 ans.

Source de droit : le juge se réfère à la coutume dans 9.09% des cas et sur la loi dans 81.81% des cas. Dans le reste la source n'est pas précisée

Le gros des conflits fonciers porte sur les ventes (36.36%). Les successions viennent en 2^{ème} position avec 31.81%. Les femmes prennent le lead en tant demandeur. Le délai moyen est de 9 mois. La célérité est recommandée.

7. Tribunal de Résidence de Gashikanwa

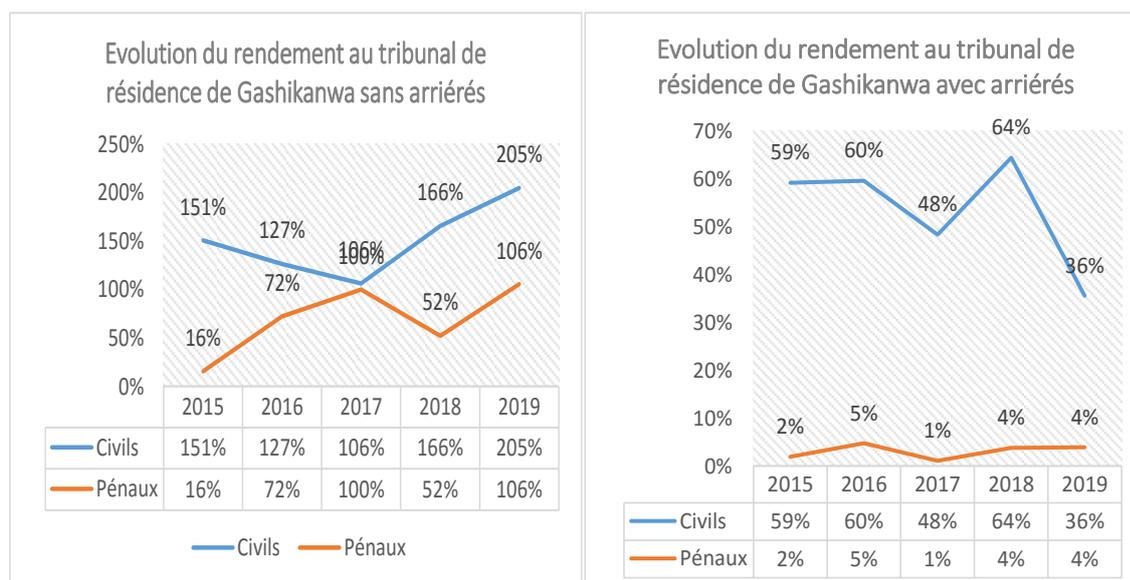
A. Nombre de dossiers traités

Année	Dossiers en cours au début de l'année		Dossiers inscrits pendant l'année		Dossiers pris en délibérés pendant l'année		Dossier prononcés pendant l'année	
	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civil	Pénaux	Civil	Pénaux
2015	289	229	187	32	177	10	282	5
2016	194	256	173	18	135	4	219	13
2017	232	270	194	3	259	--	206	3
2018	220	270	140	21	228	22	232	11
2019	661	469	139	18	307	8	285	19

De ce tableau, on constate que les dossiers civils enregistrés durant les 5 dernières années sont de 2429. Les dossiers relatifs au foncier sont estimés entre 1578 et 2064.

L'on constate que le nombre des dossiers pénaux est anormalement élevé et que les rendements en matière pénale sont partant faibles. Des incohérences des chiffres sont aussi visibles que ce soit

B. Graphique 6 : Evolution du rendement au tribunal de résidence de Gashikanwa



C. Résultats de l'analyse qualitative

L'analyse a porté sur 20 dossiers liés au foncier et les constats sont les suivants :

Objet : 50% cas des dossiers analysés sont relatifs aux successions; 45% sont liés aux ventes des propriétés foncières alors que 5% sont liés au divorce avec lui le partage de la succession.

Positionnement des parties : en tant que demandeurs, les hommes représentent 70% contre 30% pour les femmes. Dans 55% des cas, les hommes se sont plaints contre les autres hommes contre 15% pour les femmes qui se battent entre elles.

Les preuves : les aveux constituent la preuve la plus importante. Au fait les parties s'accordent sur un certain nombre de faits (relations parentales par exemple) et le juge en tire les conséquences logiques.

Durée : la durée la plus courte est 2 mois. 20% ont été jugés dans une période inférieure ou égale 4 mois ; 75% ont été jugés dans un délai inférieur ou égal à 8 mois ; le délai le plus long est de 34 mois et 15% ont été jugés dans un délai de plus d'une année.

Relations entre parties : Dans 50% des cas les parties sont des parents alors que dans 45% c'est la relation acheteur-vendeur. Pour le reste, pas relation juridique connue.

Source de droit : dans 85% le juge se fonde sur la loi et dans 15% des cas, le juge ne montre pas la base légale

Preuves : la preuve est littérale dans 45% des cas, 15% pour les aveux, dans 35% la preuve retenue par le juge n'apparaît pas alors que dans 5% des cas le juge retient le témoignage.

Les conflits liés aux successions et vente des propriétés sont de 95% et opposent les parents et vendeurs contre acheteurs. Ces sont les hommes qui sont plus impliqués dans ces conflits. La durée de traitement des dossiers est relativement longue, comparée à d'autres tribunaux de résidence.

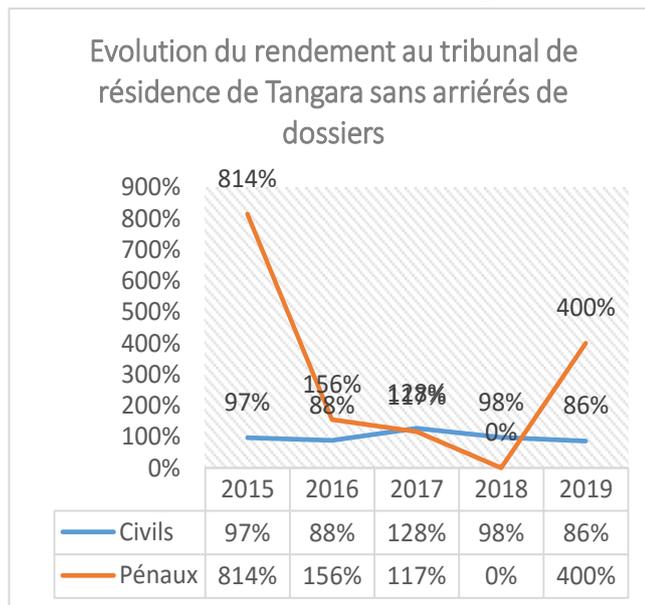
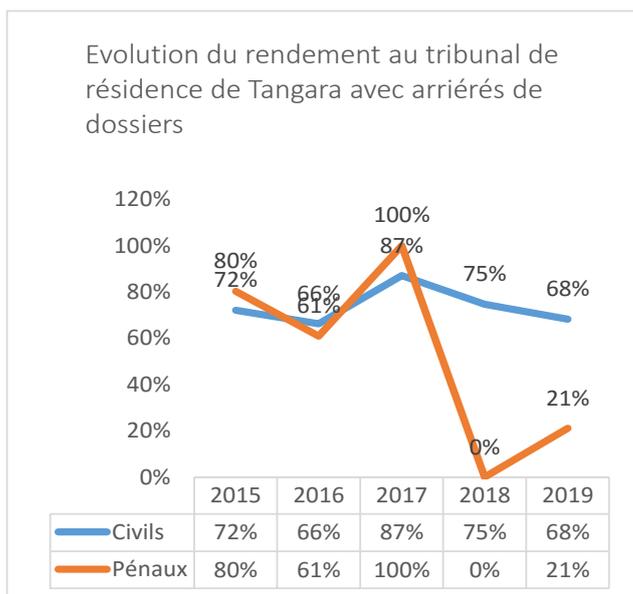
8. Tribunal de résidence de Tangara

A. Nombre de dossiers traités

Année	Dossiers en cours au début de l'année / du mois		Dossiers inscrits pendant l'année / du mois		Dossiers pris en délibérés pendant l'année / du mois		Dossiers prononcés pendant l'année / du mois	
	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux
2015	62	64	178	7	175	57	173	57
2016	65	14	195	9	172	14	172	14
2017	88	1	189	6	247	7	241	7
2018	85	2	270	18	268	0	265	0
2019	59	54	221	3	191	12	191	12

De ce tableau, on constate que 1421 jugements ont été enregistrés au sein de la juridiction. Les dossiers liés au foncier sont estimés entre 923 et 1207.

B. Graphique 8 : Evolution du rendement au tribunal de résidence de Tangara



C. Résultats de l'analyse qualitative

L'analyse a porté sur 25 dossiers relatifs au foncier

Relations entre parties : 20% sont des époux, et frères ou sœurs (20%, acheteurs et vendeurs (32%), chacun, 8% opposent les parents à leurs propres enfants ; 16% ont des relations parentales (oncles contre/neveux/nièces), pour le reste les parties n'ont pas de relations juridique connue (4%).

Positions des parties : dans 48% des cas les femmes sont demandresses contre 52% pour les hommes ; dans 20% les hommes s'attaquent aux hommes alors que dans 16%, les femmes se battent entre elles.

Objet : 32% des cas sont relatifs à la remise en cause de vente de propriétés foncières; 24% portent sur les successions ; 20% sur le divorce et la recherche de paternité chacun, 4% concernent les limites des propriétés, le reste concerne la propriété.

Durée : 96% des cas ont été jugés dans un délai inférieur ou égal à quatre mois. Les 4% l'ont été dans une année

Preuves : dans 28% des cas, le juge recourt au témoignage, à la preuve écrite dans 8%. Pour le reste la preuve retenue n'est pas assez visible ou nécessaire

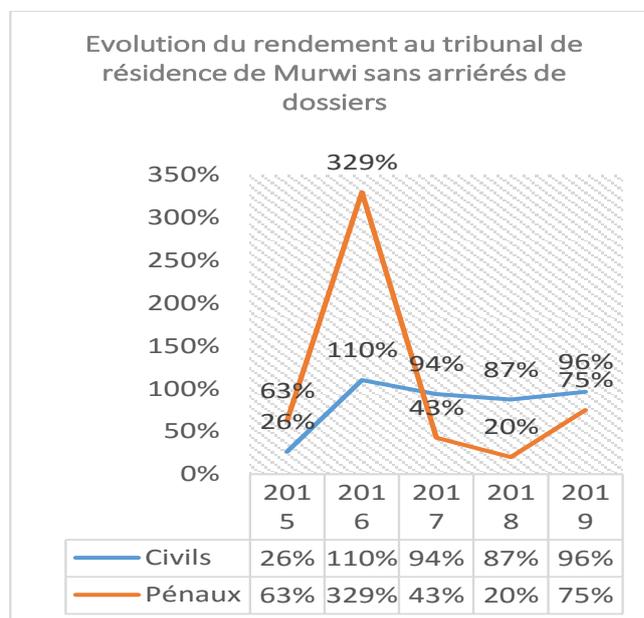
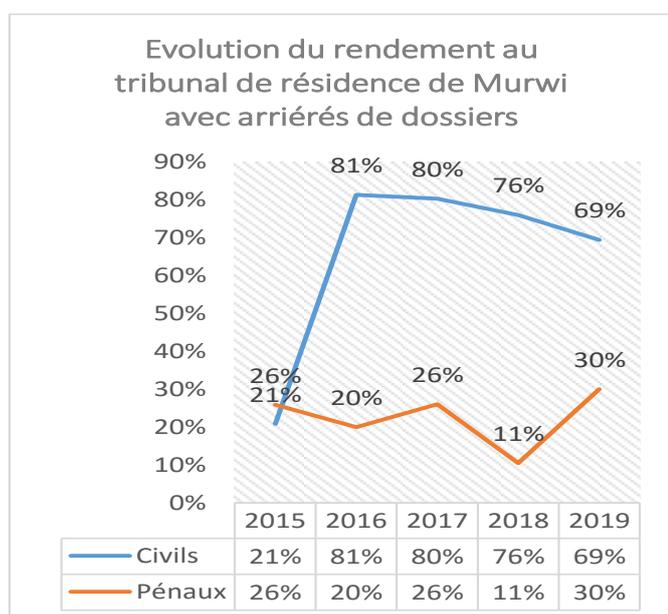
Source de droit : dans 56% des cas, le juge évoque la loi, à 24% il se fonde sur la coutume et pour le reste, sa source juridique n'est pas claire

9. Tribunal de Résidence de Murwi

A. Nombre de dossiers traités

Année	Dossiers en cours au début de l'année		Dossiers inscrits pendant l'année		Dossiers pris en délibérés pendant l'année		Dossiers prononcés pendant l'année	
	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux
2015	103	50	399	35	467	33	105	22
2016	134	26	379	34	420	119	417	112
2017	66	18	396	28	370	20	371	12
2018	61	18	405	20	347	4	354	4
2019	139	42	358	28	348	21	345	21
2020	118	55	191	15	218	11	201	11

B. Graphique 8 : Evolution du rendement au tribunal de résidence de Murwi



B. Principaux constats de l'analyse qualitative

Le nombre de dossiers fonciers analysés est de 31.

Position des parties : les hommes sont des demandeurs dans 51.61% des cas contre 48.36% des femmes demanderesses.

Objet : les successions représentent 58.06% des cas ; 16.12% concernent les remises en cause des ventes ; les conflits liés aux limites et à l'usufruit sont exæquo à 6.45% chacun, le reste concerne la pension alimentaire et autres.

Relation des parties : dans 64.51%, les litigants sont des parents, dans 16.12 elles sont liées par un contrat de vente. Dans 6.45%, ce sont des voisins. Dans le reste, ce sont soit des époux ou sans relations connue.

Durée : 67.74% des affaires ont été jugées dans un délai inférieur ou égal à deux mois. 93.54% l'ont été dans un délai inférieur ou égal à 7 mois contre 6.445% jugés après une année. Le délai le plus court est 2 semaines, tandis que le plus long est de 13 mois.

Preuves : dans 52% des cas, le juge tire les conséquences juridiques, dans 6%, les parties sont d'accord. Dans 32%, les parties évoquent des témoins. Dans le reste, les preuves ne sont pas mises en exergue.

Sources de droit : dans 91%, le juge fait référence à la loi et à la coutume dans le reste des cas (9%)

Au TR Murwi, le plus gros des conflits fonciers porte sur les successions et les ventes qui occupent 74% du volume total. Les hommes prennent le devant, mais l'implication des femmes en tant que demandeurs est aussi considérable. Le délai moyen est de deux mois, ce qui est encourageant.

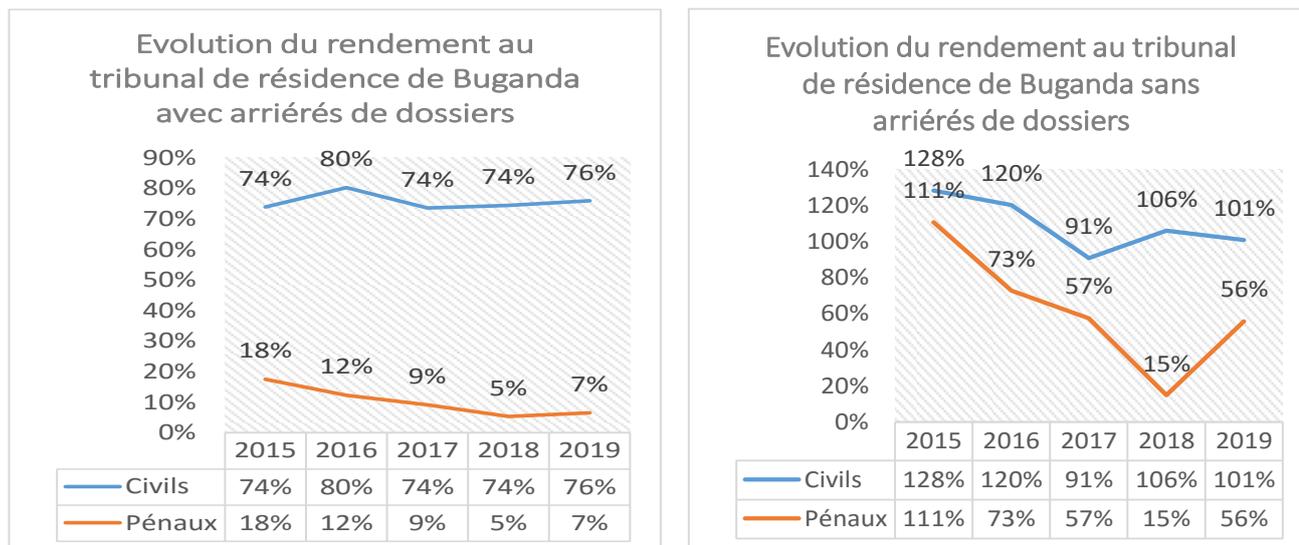
10. Tribunal de résidence de Buganda

A. Nombre de dossiers traités

Année	Dossiers en cours au début de l'année		Dossiers inscrits pendant l'année		Dossiers pris en délibérés pendant l'année		Dossiers prononcés pendant l'année	
	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux
2015	215	245	292	46	379	48	375	51
2016	149	237	298	48	366	40	359	35
2017	83	250	353	47	330	24	321	27
2018	125	205	294	115	305	17	312	17
2019	92	324	278	43	259	23	281	24

De ce tableau, on constate que 2179 dossiers civils ont été enregistrés au sein de la juridiction. Les dossiers liés au foncier sont estimés entre 1416 et 1852.

B. Graphique 10 : Evolution du rendement au tribunal de résidence de Buganda



C. Résultats de l'analyse qualitative

L'analyse des dossiers physiques a porté sur 37 dossiers relatifs au foncier et les constats dégagés sont les suivants :

Positions des parties : les hommes sont demandeurs dans 56.75% des cas contre 43.25% des femmes.

Objet : les successions représentent 13.51%, des dossiers analysés, divorces et les remises en cause des ventes : 18.91% chacun, les limites des propriétés, les servitudes

Relations entre parties : dans 13.51%, les parties sont des parents, sont des époux dans 18.91% et vendeur/acheteur (18.91%). Dans le reste, ils sont soit de voisins ou n'ont pas de relation bien connue.

Durée : 83.78% des affaires sont jugées dans un délai inférieur ou égal à quatre mois. Le délai le plus court est d'un mois alors que le plus long est de 4 ans.

Preuves : dans 38%, le juge se réfère aux écrits, au témoignage dans 29%. Pour le reste, soit la preuve ne pas nécessaire ou ne sont pas indiqués.

L'essentiel des conflits fonciers porte sur les successions, les ventes et le divorce. En conséquence, les litigants sont soit les parents, les époux ou les parties au contrat de vente. Le délai de traitement est relativement court.

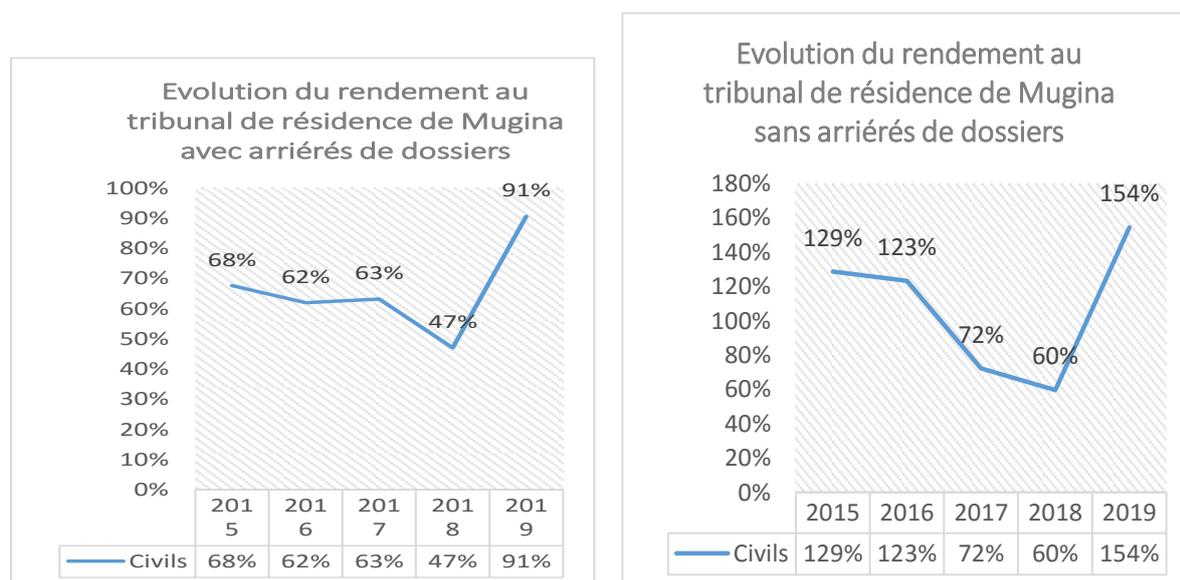
11. Tribunal de Résidence de Mugina

A. Nombre de dossiers traités

Année	Dossiers en cours au début de l'année		Dossiers inscrits pendant l'année		Dossiers pris en délibéré pendant l'année		Dossiers prononcés pendant l'année
	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils
2015	182	19	202	33	285	15	260
2016	191	21	193	12	249	14	238
2017	35	17	245	25	192	15	177
2018	85	13	317	15	224	27	189
2019	128	25	182	44	271	31	281

Il ressort de ce tableau que 1670 dossiers civils ont été enregistrés dans la juridiction. Les dossiers relatifs au foncier sont estimés entre 1144 et 1496.

B. Graphique 11 : Evolution du rendement au tribunal de résidence de Mugina



C. Principaux constats de l'analyse qualitative

L'analyse a porté sur 30 dossiers liés au foncier. Et les constats sont les suivants :

Parties au procès: dans 13,6% des cas, ce sont des époux , dans 16,6% des cas les frères et sœurs se battent, 3% ce sont les enfants contre leurs parents, 6,6% des litiges opposent les Collatéraux et 3% les enfants sont contre leurs marâtres ; 26,6% ce sont le concubins, filles belles sœurs (3%), Association/association dans 3% des cas, Femme/demi-sœur de son fils

(3%), femme contre samuragwa (3%), dans 13.6% les parties n'ont aucune relation parentale.

Positionnement des parties : les hommes sont demandeurs à 16,6% et plaident contre les femmes, mais dans 53% des cas ils s'affrontent contre d'autres hommes, à 10% les femmes sont contre les autres femmes.

Objet : 16,6% concernent le partage de la succession, 23% la pension alimentaire, 3% l'annulation des ventes, 20% les propriétés foncières, divorce avec pension alimentaire 3%, mise en cause des contrats 3%, empiètement (3%), expulsion de concubine (3%) ; garde des enfants (3%), divorce avec partage de la succession (3%), établissement (3%), renvoi de la belle fille de la propriété foncière: 3%, recherche de paternité et partage de la succession (3%)

Durée : 0-1 mois : 96%, 1-mois : 3%

Preuves : Témoin : 23%, Ecrit : 3 10%, Aveu : 56,6%, Extrait d'acte de mariage : 3%, Extrait d'acte de naissance 3% ; dans 3% des cas, la preuve n'est pas visible

Sources du droit : le juge se fonde sur la loi dans 76,6% des cas, sur la Coutume dans 10% et Equité:13.36%.

Le plus gros du contentieux foncier porte sur la pension alimentaire, les successions. Le concubinage est très présent. Les femmes prennent le devant dans plus de 83% en tant que demanderesse. La durée de traitement est très courte. Le TR présente une particularité : il ne fait pas mention des dossiers pénaux dans les rapports annuels.

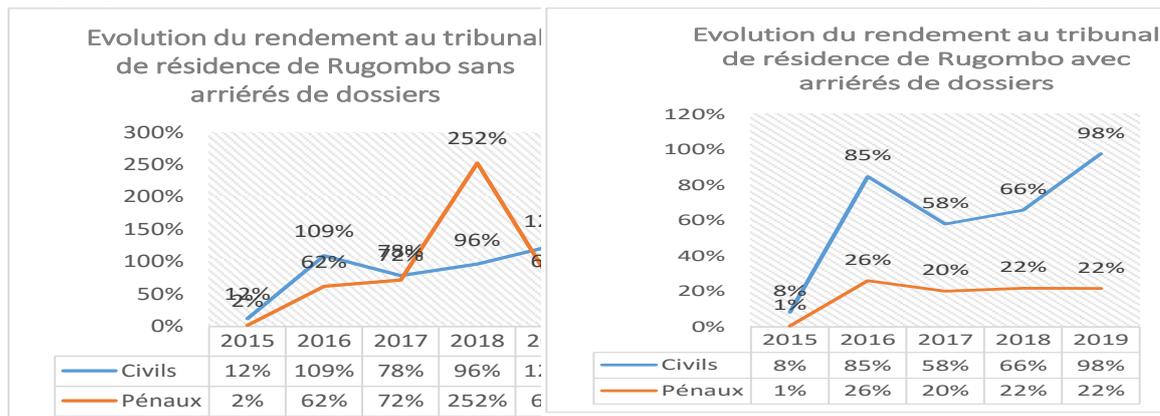
12. Tribunal de résidence de Rugombo

A. Nombre de dossiers traités

Année	Dossiers en cours au début de l'année		Dossiers inscrits pendant l'année		Dossiers pris en délibérés pendant l'année		Dossiers prononcés pendant l'année	
	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux
2015	85	118	180	66	163	72	22	1
2016	68	122	235	89	226	48	257	55
2017	90	189	255	74	245	263	200	53
2018	107	222	233	21	231	61	224	53
2019	83	378	298	202	317	234	372	126

Il ressort de ce tableau que 1634 dossiers civils ont été enregistrés durant les 5 dernières années. Les dossiers fonciers sont estimés entre 1062 et 1388.

B. Graphique 12: Evolution du rendement au tribunal de résidence de Rugombo



C. Résultats de l'analyse qualitative

Vingt (20) dossiers liés au foncier ont été analysés et les constats suivant ont été dégagés :

Positions des parties dans le procès : en tant que demanderesse, les femmes représentent 25% et se battent partout contre les hommes. Les hommes représentent 75% en tant que demandeurs et se battent entre eux dans 40% des cas. Dans le reste des cas (60%), les femmes sont en position de défendeur.

Durée : tous les dossiers ont été jugés dans une période inférieure à une année.

Objet : Partage de la succession est de 35%, la remise en cause de la vente représente 20% et la propriété foncière, la Pension alimentaire: 5% ; Dépassement de bornes: 5%, Sauvegarde du patrimoine foncier familial: 5% ; Dédommagement pour non jouissance d'une propriété foncière louée : 5% ; Dette avec garantie sur une propriété foncière:5%.

Relation entre parties : dans 35% ce sont des parents, 25% concernent les vendeurs contre acheteurs, 5% concerne les voisins. Dans le reste des cas, les relations ne sont pas bien établies

Preuves : Ecrite : 35% ; Testimoniale: 25% ; Aveu: 35% ; Présomption 5%. La preuve la plus importante est la preuve littérale et testimoniale. Dans le reste des cas le juge dégage les conclusions qui s'imposent.

Sources de droit : le juge se fonde sur la coutume dans 25% des cas et 75% sur la loi.

Constat : La qualité de la motivation des jugements lorsqu'il est question de la femme comme successible laisse à désirer. Toujours embrigadé dans les considérations d'ordre coutumier, le juge a tendance à coller à la femme une portion de la propriété familiale selon son bon désir, au lieu de s'en tenir à la convention internationale relative à la non-discrimination de la femme, pourtant intégrée à la constitution burundaise.

Les hommes prennent le devant le contentieux foncier portant en gros sur les successions et la remise en cause de la vente (55%). La preuve écrite est la plus importante, suivie des témoignages. Dans les dossiers en rapport avec le divorce, l'avis du Ministère Public n'est pas toujours requis.

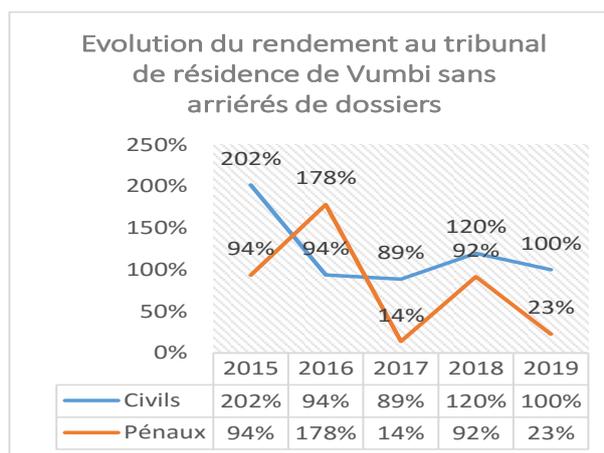
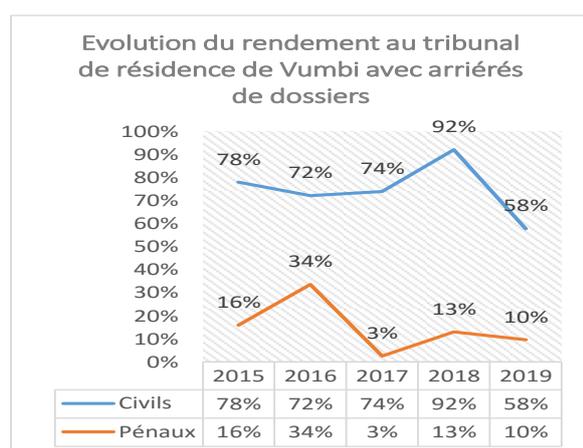
13. Tribunal de Résidence de Vumbi

A. Nombre de dossiers traités

Année	Dossiers en cours au début de l'année		Dossiers inscrits pendant l'année		Dossiers pris en délibérés pendant l'année		Dossiers prononcés pendant l'année		Dossiers exécutés pendant l'année
	Civils	Pén aux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pén aux	Civils fonciers
2015	352	151	222	31	22	3	633	29	59
2016	126	159	421	37	451	62	395	66	79
2017	108	130	550	29	544	5	487	4	185
2018	126	145	42	24	451	30	503	22	123
2019	135	30	185	22	185	5	185	5	60

De ce tableau, on constate que 2267 ont été enregistrés au sein du tribunal. Les dossiers relatifs au foncier sont estimés entre 1473 et 1926.

B. Graphique 13 : Evolution du rendement au tribunal de résidence Vumbi



C. Résultats de l'analyse qualitative

L'analyse a porté sur 19 dossiers liés au foncier

Objet : 42.10% portent sur le partage des successions ; 31.57% concernent la remise en cause de la vente d'une propriété foncière ; 10.52% sont relatifs aux dépassements des bornes ; hypothèque et donation (10.52%), pension alimentaire (5.26%).

Relations entre les parties : 26.31% sont frères et sœurs ; 21.05% sont des parents (collatéraux) ; 36.84 % sont des voisins. Dans d'autres cas, les parties sont des époux ou acheteurs-vendeurs.

Durée : 26.34% sont jugés dans un délai d'un mois ; 63.15% un délai ne dépassant 5 mois ; la durée la plus longue est 27 mois ; 15% sont jugés dans un délai dépassant une année.

Preuves : 68.42% sont des témoignages ; 21.25% sont des contrats de vente ; pour le reste le juge ne met pas en exergue la preuve qu'il retient.

Sources de droit : dans 68.42% le juge se fonde sur la loi ; à 15.78% le juge se fonde sur la coutume, mais sans énoncer le principe coutumier sur lequel il dit se fonder ; à 10.52% il se fonde sur les usages locaux ; mais sans les énoncer explicitement

L'essentiel sur le contentieux foncier concerne les successions et les remises en cause des ventes 73%. Cela implique que les parties litigant soit parents, soit liées par un contrat de vente. Dans plupart des cas, le juge tire sa référence dans la loi ou dans la coutume. Le délai de traitement est relativement long.

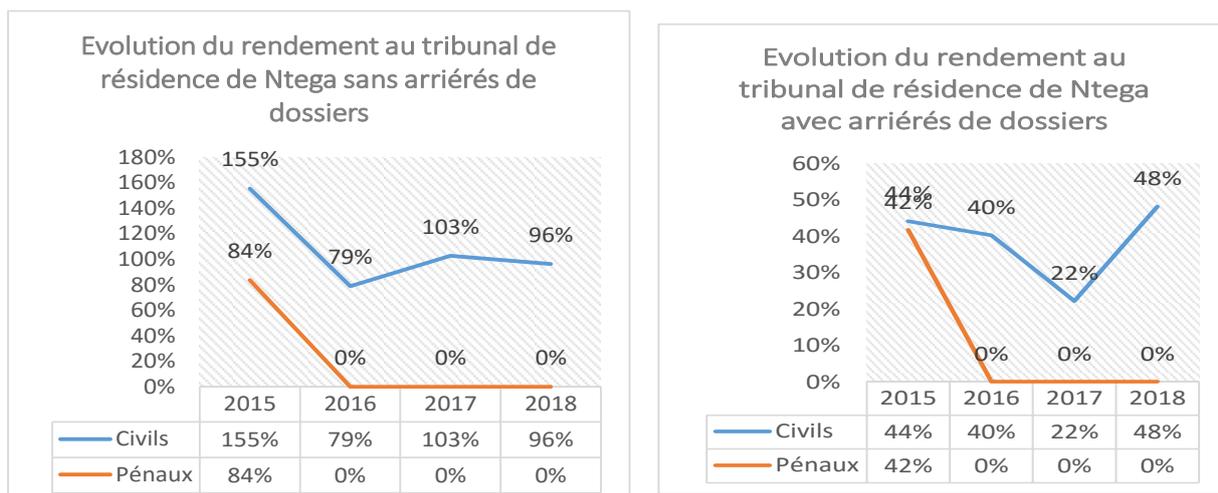
14. Tribunal de résidence de Ntega

A. Nombre de dossiers traités

Année	Dossiers en cours au début de l'année		Dossiers inscrits pendant l'année		Dossiers pris en délibérés pendant l'année		Dossiers prononcés pendant l'année		Dossiers exécutés pendant l'année	
	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux
2015	560	73	222	73	345	2	345	361	204	0
2016	201	0	209	0	185	0	165	0	126	0
2017	910	190	250	190	270	6	257	0	225	0
2018	301	153	301	153	326	30	290	0	170	0
2019	161	152	293	160	295	0	317	0	47	0

Il ressort de ce tableau que 3408 dossiers civils ont été enregistrés. Les dossiers relatifs au foncier sont estimés entre 2215 et 2896.

B. Graphique 14 : Evolution du rendement au tribunal de résidence Ntega



C. Principaux constats de l'analyse qualitative

L'analyse a porté sur 24 dossiers relatifs au foncier

Parties au procès : dans 66.66% les hommes sont des demandeurs, contre 33.33% des femmes qui plaident contre les hommes; dans 4.16%, les femmes s'attaquent à d'autres femmes contre 66.66% des hommes qui trainent en justice d'autres hommes.

Relations entre les parties : dans 29.16%, il s'agit des frères/sœurs, 8.33% sont des conjoints tous concernant la contestation de vente faite par l'un d'un ; 29.16% sont des voisins ; 54% sont des parents à divers degrés y compris une fille qui traîne sa propre mère en justice et une petite fille qui le fait contre sa grand-mère.

Objet : 58.33% sont relatifs aux ventes des propriétés foncières ; succession 29.16%, donation et usufruit : 4.16% chacun et 4.33% pour les locations.

Durée : 8.33% sont jugés dans un délai inférieur ou égal à un an ; 33.33% le sont dans un délai inférieur ou égal à 5 mois alors que 79.16% le sont dans un délai inférieur à une année ; 12.5% dépassent une année ; le délai le plus court est de 16 jours alors que le plus long est de 19 mois.

Base légale : coutume : 8.33%, la loi : 66.66% ; dans 25%, le juge se fonde sur la coutume et la loi

Preuves : témoignages (33.33%) ; écrite 37.5% alors que 20.83% le témoignage est appuyé par un document écrit (contrat de vente, contrat de location ou acte de mariage).

Le contentieux le plus important concerne la remise en cause des ventes et les successions (87%). En conséquence, les parties sont vendeurs-acheteurs ou parents à divers degrés. Le délai de traitement est relativement long.

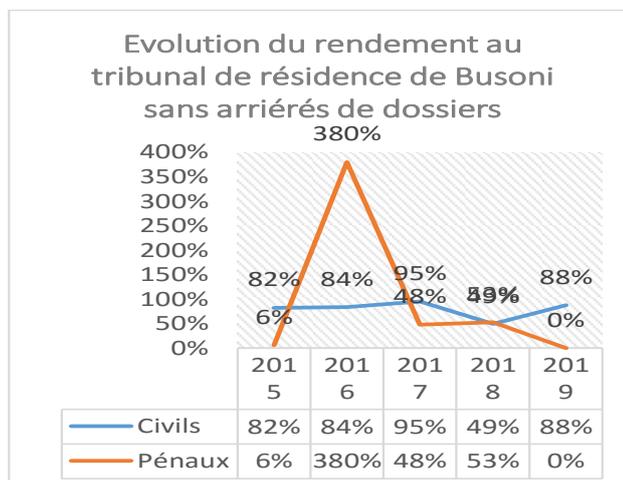
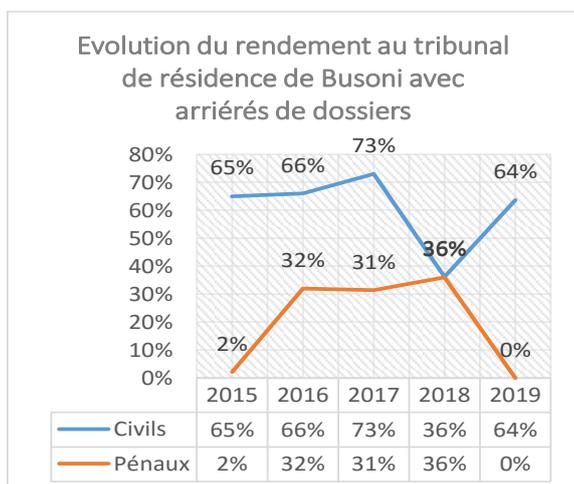
15. Tribunal de Résidence Busoni

A. Nombre de dossiers traités

Année	Dossiers en cours au début de l'année		Dossiers inscrits pendant l'année		Dossiers pris en délibérés pendant l'année		Dossiers prononcés pendant l'année		Dossiers exécutés pendant l'année	
	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux
2015	63	116	237	68	231	4	195	4	111	0
2016	69	163	258	15	242	37	216	57	85	0
2017	67	12	218	23	321	9	208	11	75	0
2018	72	8	196	17	333	12	97	9	95	0
2019	58	9	154	14	135	0	135	0	85	0

De ce tableau, on constate que 1392 dossiers civils ont été enregistrés. Les dossiers liés au foncier sont estimés entre 904 et 1183.

B. Graphique 15 : Evolution du rendement au tribunal de résidence Busoni



C. Principaux constats de l'analyse qualitative

L'analyse est faite sur 24 dossiers relatifs au foncier

Position des parties : hommes demandeurs dans 51.16% et plaident contre les hommes, contre 48.89% où les femmes sont demanderesses. Dans 8.33% les femmes contre les femmes à tire de parties adverses.

Relations entre parties : 83.33% des litiges opposent les parents (frères/sœurs : 41.66% ; époux, pères-fils : 8.33% chacun ; autres collatéraux : 20.33%, 4.16% sont des concubins).

Objet : 32.5% jugements sont relatifs aux ventes des propriétés foncières, le reste, soit 67.5% sont liés aux partages des successions.

Durée : dans 70.83% des cas, les décisions sont rendues dans un délai inférieur ou égal à 2 mois alors que seulement 25% cas ont été jugés dans un délai ne dépassant pas un mois. Tous les dossiers ont été jugés dans un délai inférieur ou égal à 5 mois

Sources de droit : à 37.5% le juge se réfère sur la coutume contre 25% où il se fonde sur la loi. Dans le reste, 37.5 il dit se référer sur la coutume et la loi. Autrement dit, la coutume sert de source de droit dans 75% des cas. Cela se comprend puisque le gros du contentieux est relatif aux successions

Preuves : le témoignage occupe 58.33%, contre 8.33% des écrits. Pour le reste : 33.33% le juge retient les preuves littérale et testimoniale.

Le contentieux le plus important concerne les successions et la remise en cause des ventes (100%). Les parents et les parties aux contrats sont les litigants. Ce qui est inquiétant est le niveau de témoignages en tant que preuve. Enfin, les hommes et les femmes sont presque impliqués dans des proportions proches. La durée de traitement est moyen comparativement aux autres TR ayant fait objet de l'étude.

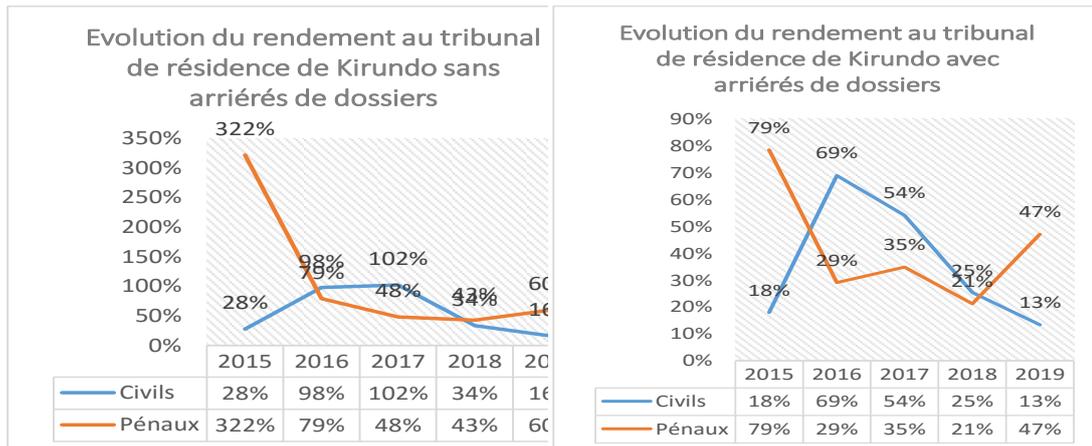
16. Tribunal de Résidence de Kirundo

A. Nombre de dossiers traités

Année	Dossiers en cours au début de l'année		Dossiers inscrits pendant l'année		Dossiers pris en délibérés pendant l'année		Dossiers prononcés pendant l'année		Dossiers exécutés pendant l'année	
	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux
2015	146	229	270	74	372	70	75	427	93	0
2016	75	65	180	38	99	40	176	30	201	1
2017	162	23	183	60	214	21	187	108	132	3
2018	104	54	328	54	259	13	110	23	77	12
2019	86	30	427	112	307	23	69	67	123	8

Il ressort de ce tableau que 1961 dossiers ont été enregistrés dans le tribunal. Les dossiers liés au foncier sont estimés à 1274 et 1666.

B. Graphique 16: Evolution du rendement au tribunal de résidence Kirundo



C. Résultats de l'analyse qualitative

L'analyse a porté sur 24 dossiers civils et les constats dégagés sont les suivants :

Postions des parties : dans 45.83 % des cas, les femmes sont demanderesse contre 54.16% des hommes

Objet : 50% portent sur les successions, 41.66% porte sur la remise en cause des ventes et le reste porte sur l'usufruit, ou la pleine propriété foncière.

Relations entre parties : dans 75%, les parties sont parents à divers degrés, 16.66% sont des voisins. Pour le reste, ce sont soit des époux ou ne sont pas liés par une relation juridique quelconque.

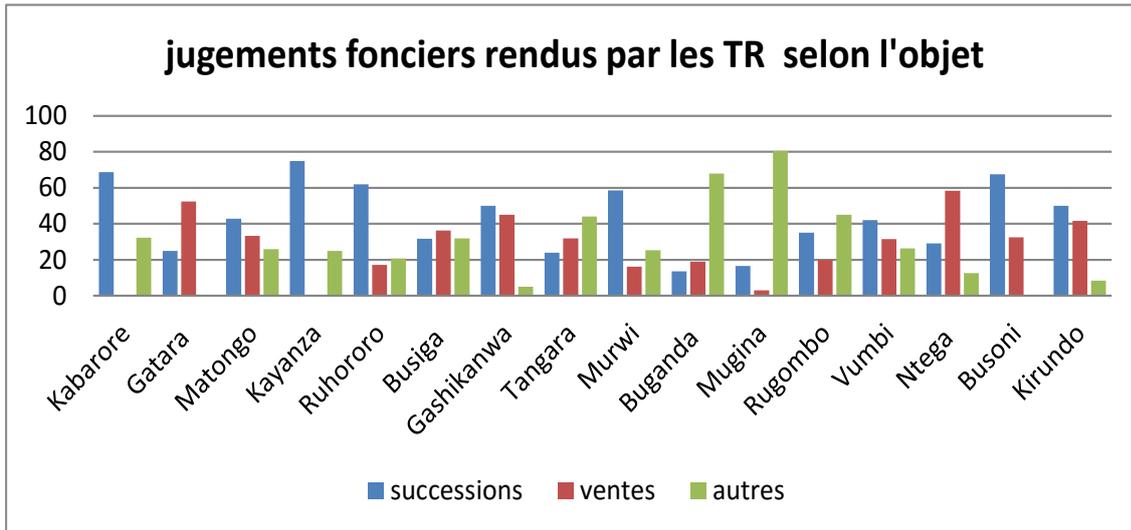
Durée : 75% des affaires sont jugées dans un délai ne dépassant pas 2 mois. La durée la plus courte est de 8 jours alors que la plus longue est de 8 mois.

Preuves : la plus importante des preuves est le témoignage (66.66%). Il est combiné à un écrit dans 20.83% des cas. Pour le reste, l'intéressé recourt à la preuve littérale seulement ou la preuve n'est pas nécessaire notamment lorsqu'il s'agit d'une question de droit.

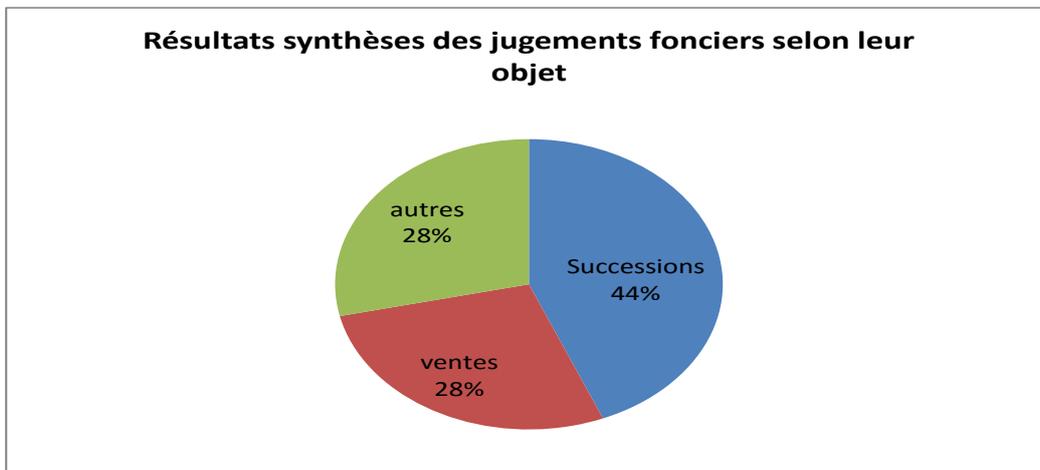
Assistance par un Avocat : sur les 24 dossiers liés au foncier, un seul dossier a été assisté par un Avocat.

Le gros du contentieux porte sur les successions et les remises en cause des ventes (91%). La durée de traitement est très courte alors que la preuve la plus usitée est le témoignage. Les hommes et les femmes sont très proches quant au niveau d'implication dans les conflits fonciers.

II.2 Résultats synthèses des jugements liés aux conflits fonciers rendus par les TR selon leur objet



On se rend compte qu'il y a des variations entre tribunal. Mais de manière générale, les conflits liés au successions sont les plus importants. Cette tendance est plus prononcée dans la province de Ngozi, Kayanza et Kirundo



Cette représentation par secteur confirme les tendances déjà dégagées selon lesquelles les conflits fonciers liés aux successions et aux ventes des propriétés foncières sont les plus importants, occupant respectivement les première et deuxième places.

II. Résultats de l'analyse des jugements rendus par les TGI

Les résultats sont d'une part présentés par juridictions selon le nombre des dossiers traités (A) pour chaque tableau est traduit par une graphique (B) enfin, une analyse quantième est faite (C) et les critères d'analyse sont les mêmes que ceux des TR.

1. Tribunal de Grande Instance de Cibitoke

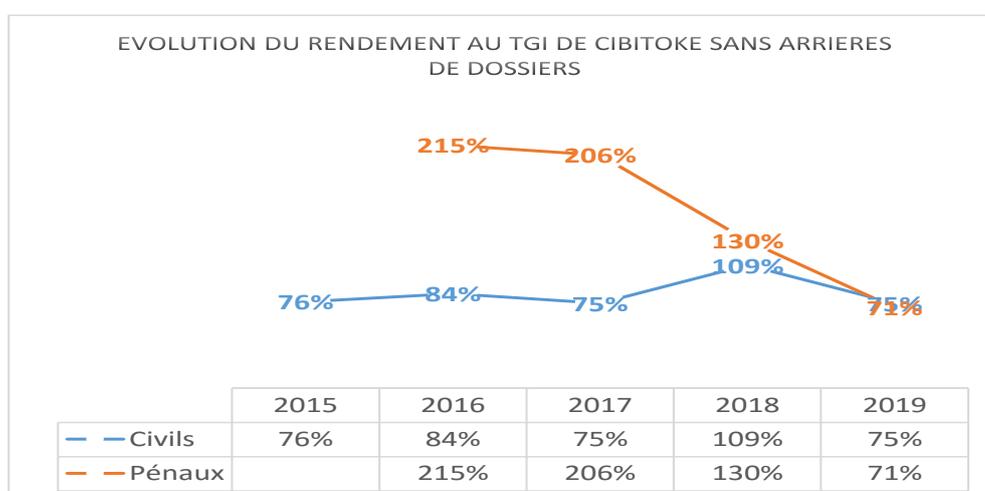
A. Nombre de dossiers traités

Au TGI de Cibitoke, il n'a pas été possible d'accéder aux rapports annuels. Les données ont été synthétisées en partant des rapports mensuels. Mais une bonne partie des données n'ont pas été retrouvées, ce qui explique la particularité du graphique suivant :

Année	Dossiers en cours au début de l'année					Dossiers inscrits pendant l'année					Dossiers pris en délibéré pendant l'année					Dossiers prononcés pendant l'année							
	Civils		Pénaux			Civils		Pénaux			Civils		Pénaux			Civils		Pénaux					
	RC	RCA	RP	RPC	RPA	RC	RCA	RP	RPC	RPA	RC	RCA	RP	RPC	RPA	RC	RCA	RP	RPC	RPA			
2015	-	-	-	-	-	22	373	-	-	-	-	-	-	-	-	302	-	-	-	-	872	-	-
2016	-	-	-	-	-	50	339	373	16	7	-	-	-	-	-	325	-	-	-	-	851	-	-
2017	2150	-	-	-	-	45	380	350	16	19	-	-	-	-	-	319	-	-	-	-	794	-	-
2018	1845	-	-	-	-	59	305	456	0	23	-	-	-	-	-	396	-	-	-	-	625	-	-
2019	145	989	-	-	-	118	316	472	-	18	283	-	-	555	-	326	-	-	-	-	349	-	-
2020	621	367	-	-	-	152	44	153	16	7	621	-	-	-	-	-	-	-	-	-	502	-	-

Partant des données disponibles, on constate que les dossiers civils enregistrés au cours des cinq dernières années sont de 5207. Ainsi, les dossiers relatifs au foncier sont estimés entre 3384 et 4425.

B. Graphique n° 17 : Evolution du rendement au TGI Cibitoke



C. Résultats de l'analyse qualitative

L'analyse a porté sur 30 dossiers liés au foncier. Les principaux constats sont :

Parties au procès: les hommes sont demandeurs dans 66.6% des cas, contre 33% des femmes. Dans 3% des cas les femmes se plaignent contre d'autres femmes alors que dans les mêmes conditions, 46.6% des affaires opposent les hommes entre eux.

Objet : le partage de la succession (63%) la pension alimentaire (6.6%), la recherche de paternité (6.6%) et la vente (6.6%), la remise en cause de la vente (12.6%); la restitution des DI, dépassement de bornes (3%), etc.

Durée de l'affaire : tous les dossiers ont été jugés dans un délai ne dépassant pas un mois.

Preuve : le témoignage représente 40%, les aveux 30%, la preuve littérale 23%. Pour le reste, la preuve n'est pas nécessaire.

Sources du droit : dans 83% des cas le juge se fonde sur la loi, sur la coutume dans 13% et sur l'équité dans le reste des cas (3%)

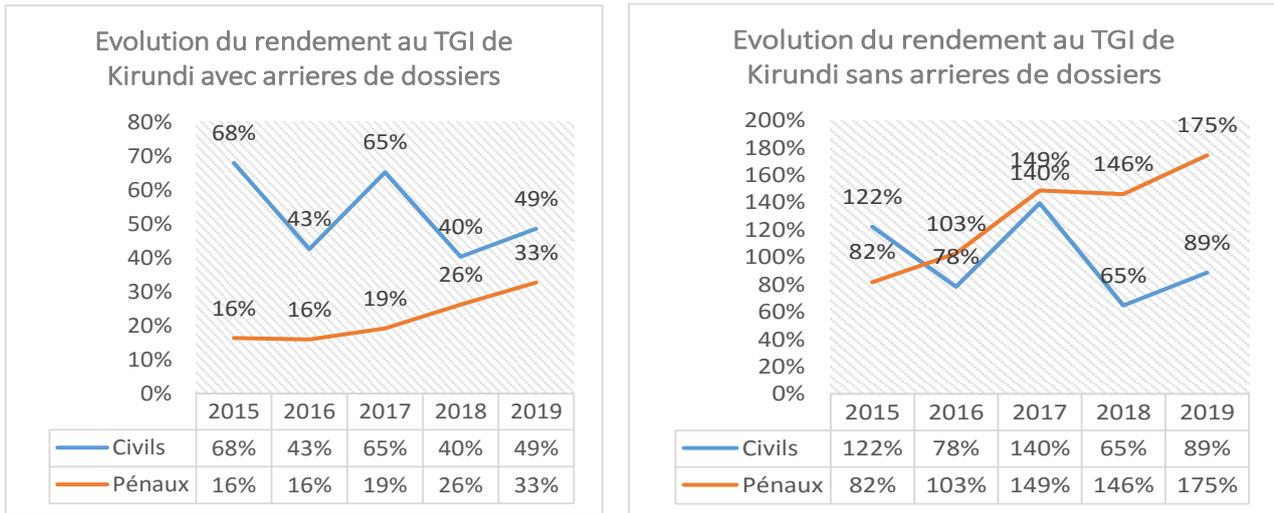
2. Tribunal de Grande Instance de Kirundo

A. Nombre de dossiers traités

Année	Dossiers en cours au début de l'année		Dossiers inscrits pendant l'année		Dossiers pris en délibérés pendant l'année		Dossiers prononcés pendant l'année	
	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux	Civils	Pénaux
2015	526	2229	655	556	845	590	802	455
2016	315	2221	374	408	-	-	293	420
2017	389	2307	341	341	717	691	476	508
2018	265	2143	439	468	324	941	284	684
2019	278	1454	336	335	311	446	298	585

De ce tableau, on constate que 3918 dossiers ont été enregistrés durant les cinq dernières années. Les dossiers relatifs au foncier sont estimés entre 2546 et 3330.

B. Graphique 18 : Evolution du rendement au Tribunal de Grande Instance Kirundo



C. Résultats de l'analyse qualitative

L'analyse a porté sur 24 dossiers fonciers et les résultats sont les suivants :

Positionnement des parties : les femmes sont impliquées dans 46.9% des cas contre 53.1% des hommes. Contrairement aux TR on les dossiers en appel (qui sont les plus nombreux) et ceux qui y sont en première instance²².

Relations entre parties : 69.22% des conflits opposent les parents, 19.23% opposent les vendeurs aux acheteurs, 7.69% aux voisins. Dans le reste les relations ne sont pas mises en exergue

Objet : limites (7,69%), ventes (19,23%), marais²³ (3,84%), succession (69.22%).

Sources de droit : dans 86% le juge se fonde sur le droit. Dans 12%, il se fonde sur la coutte et dans le reste, les sources ne sont pas précisées.

Preuves : dans 81% le juge tire les conséquences des questions juridiques posées. Dans 12%, le juge se fonde sur les témoignages et dans le reste les preuves ne sont pas mises en exergue.

La durée d'une affaire foncière par juridiction : 88,48% ont été jugés dans un délai inférieur ou égal à une année. 3,84% l'ont été dans un délai d'une année à 2 ans et le reste (7.69%) a été jugé dans un délai situé entre deux et 3 ans.

²² Confirmation des jugements : Dans 50% des cas, le juge du TGI confirme la décision rendue au TR. 34.61% ont été infirmés quant au fonds alors que le reste l'a été quant à la forme (11.56%) ou radiés (3.84%).

²³ Les conflits liés aux marais sont de plusieurs facettes : ventes, successions, limites. Mais pour les marais aménagés, des conflits spécifiques peuvent surgir comme ceux liés à la gestion de l'eau, aux redevances administratives, etc.

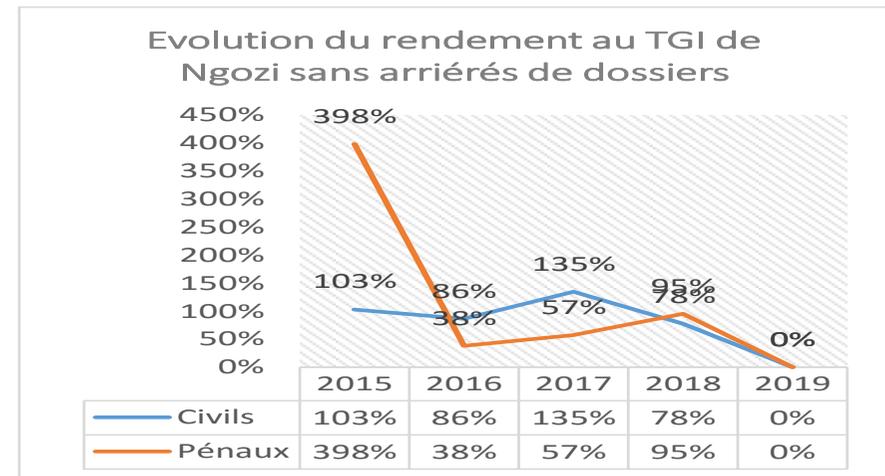
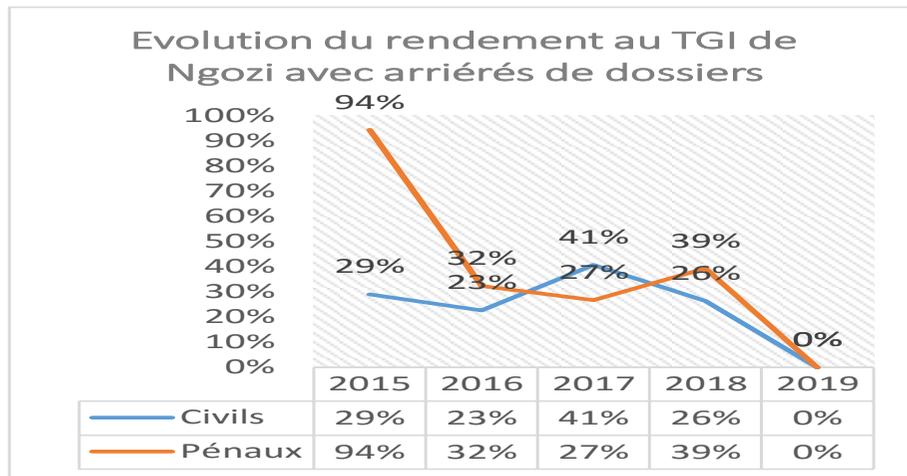
3. Tribunal de Grande Instance de Ngozi

A. Nombre de dossiers traités

Année	Dossiers en cours au début de l'année					Dossiers inscrits pendant l'année				Dossiers pris en délibérés pendant l'année						Dossiers prononcés pendant l'année				
	Civils		Pénaux			Civils		Pénaux		Civils			Pénaux			Civils		Pénaux		
	RC	RCA	RP	RPC	RPA	RC	RCA	RP	RPC	RPA	RC	RCA	RP	RPC	RPA	RC	RCA	RP	RPC	RPA
2015	92	1489	1907	85	76	87	532	577	28	36	82	482	2259	31	53	97	541	2448	35	71
2016	60	1479	36	63	41	90	455	744	27	28	46	542	238	30	20	37	434	251	35	17
2017	98	1347	529	55	52	55	567	508	20	28	34	885	233	23	24	43	796	256	28	34
2018	104	1072	775	47	46	45	559	572	23	13	72	372	536	23	15	51	418	534	26	20
2019	199	1438	816	43	41	72	465	590	17	33	2	25	20	1	-	-	-	-	-	-

De ce tableau, on constate que les dossiers enregistrés sont de 10305. Les dossiers liés au foncier sont estimés entre 6698 et 8759.

B. Graphique 19 : Evolution du rendement au TGI de Ngozi



C. Résultats l'analyse qualitative

26 dossiers ont fait objet d'analyse individualisée. Voici les principaux constats :

Relations entre parties : 73%, les parties ont des relations familiales tandis que 26,9% n'en ont pas.

Objet : objets de la demande sont: Dépassement des limites, Succession (73%), Annulation des ventes (16%), Partage des propriétés foncières et les Marais

Durée : 88,48% des dossiers ont été jugés dans un délai ne dépassant pas une année

Preuves : Témoignages: 40%, *Ecrit*: 23,3%, *Aveu*: 6,6%, *Intime conviction* :30%

Sources de droit : Coutume: 38,7%, Loi: 41,9%, Equité: 19,3%

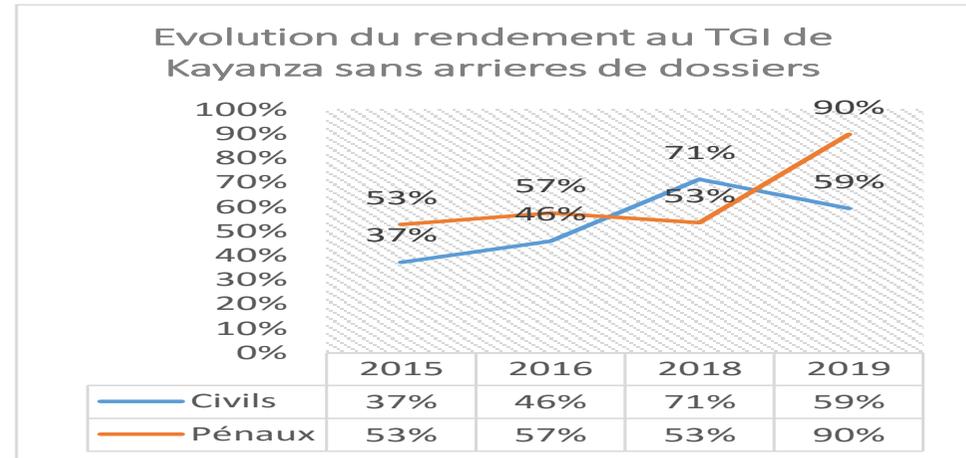
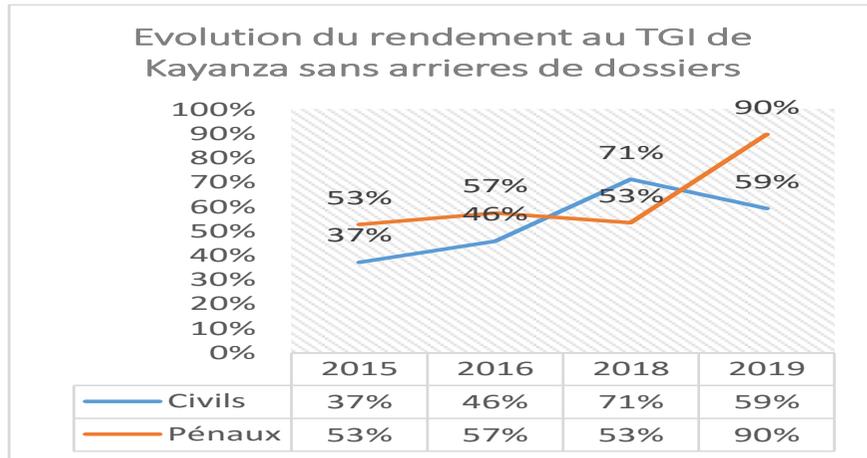
4. Tribunal de Grande Instance de Kayanza

A. Nombre de dossiers traités

Année	Dossiers en cours au début de l'année					Dossiers inscrits pendant l'année					Dossiers pris en délibérés pendant l'année					Dossiers prononcés pendant l'année				
	Civils		Pénaux			Civils		Pénaux			Civils		Pénaux			Civils		Pénaux		
	1°	2°	1°	2°	Crim.	1°	2°	1°	2°	crim	1°	2°	1°	2°	crim	1°	2°	1°	2°	crim
2015	40	905	1096	44	25	41	707	529	24	26	35	711	742	12	51	29	601	875	9	36
2016	57	1011	750	59	15	44	611	526	54	14	37	804	527	39	20	43	747	757	36	22
2017																				
2018	47	790	1721	55	9	39	551	770	202	34	64	664	1373	557	42	76	941	1400	54	37
2019	8	397	318	24	17	36	638	479	10	30	26	569	536	29	39	37	603	719	34	35

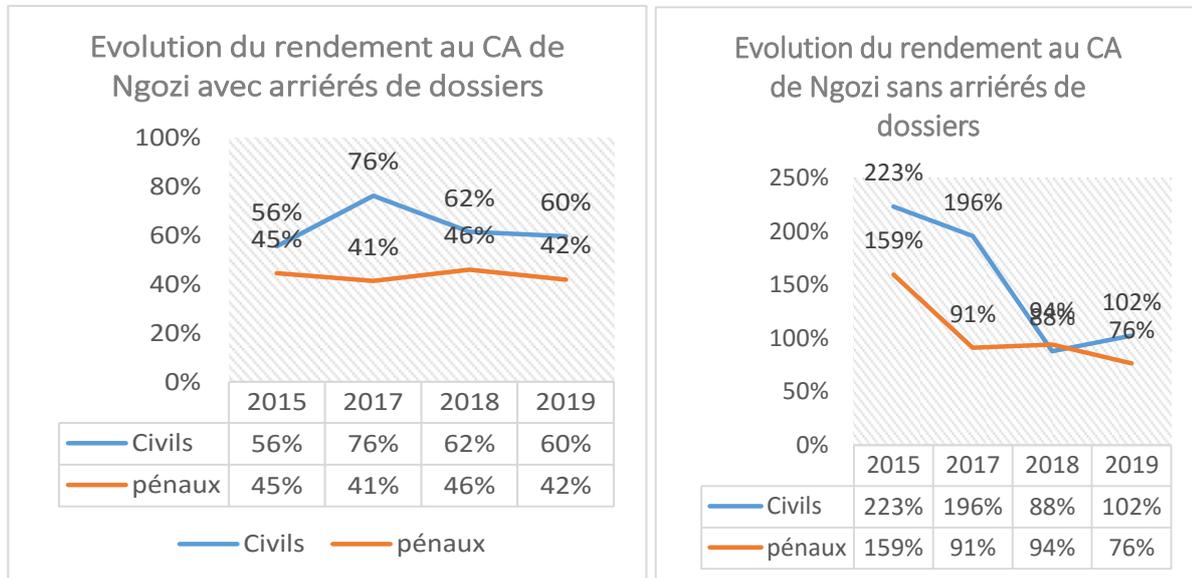
Les dossiers civils enregistrés au cours des quatre dernières années (les données de l'année 2017 n'ont pas été retrouvées) sont à 5922. Les dossiers liés au foncier sont estimés entre 3849 et 5033. Précisons que les dossiers en appel sont les plus nombreux.

B. Graphique 19 : Evolution du rendement au TGI de Kayanza



Sur les quatre ans, on constate que la Cour a enregistré 3439 dossiers fonciers (RCSA). Comparativement aux autres dossiers civils, on se rend compte qu'ils sont largement les plus importants (56.40%) du volume total des dossiers. Or, cela représente seulement les terres rurales non enregistrées. Les terres enregistrées et les terres urbaines sont contenues dans les dossiers dits civils dans le tableau ci-dessus.

B. Graphique 21 : Evolution du rendement à la CA de Ngozi



C. Résultats de l'analyse qualitative

L'analyse des dossiers a porté sur 95 dossiers liés au foncier. Les constats sont les suivants :

Objet : Les successions représentent 52,63% contre 33,68% pour les ventes.

Positionnement des parties : Les femmes sont impliquées à 42,10%

Durée : la moyenne des affaires alors que la durée moyenne d'une affaire est d'une année, le délai le plus court est de 2 mois alors que le plus long est de 9 ans

Source de droit : La base légale souvent évoquée par le juge pour les jugements à confirmer reste les arts. 31 et 139 du CPC tandis que la coutume et l'art. 25 du CF restent les sources les plus prépondérantes en matière de succession, mais se réfère rarement aux instruments juridiques internationaux ratifiés par le Burundi

Relations entre les parties : les parties sont parents dans 52.63%, vendeurs/acheteurs dans 33.68%.

2. Cours d'Appel de Ntahangwa

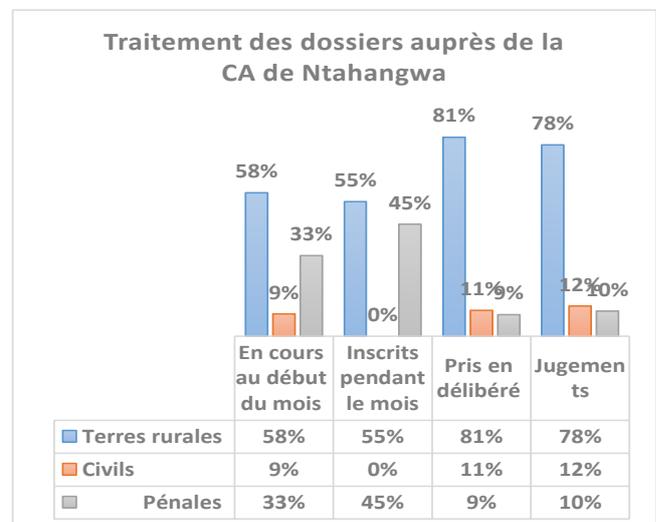
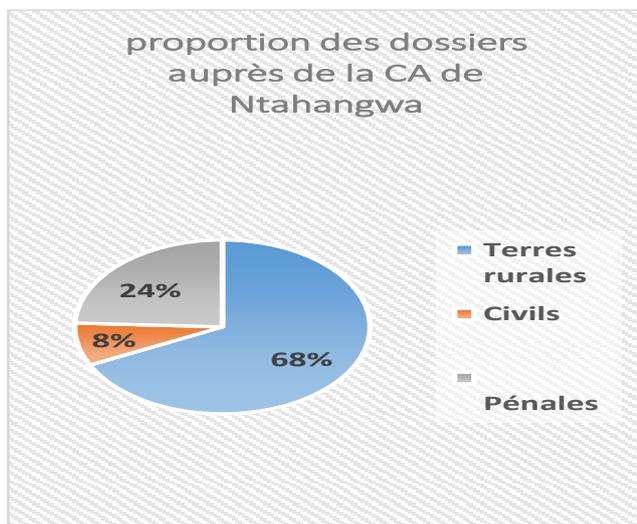
A. Nombre de dossiers traités

Rôles des affaires	Chambre de conseil	Terres rurales	Civils		Pénales			Total
			1 ^{er} degré	2 ^{ème} degré	1 ^{er} degré	2 ^{ème} degré	Criminels	
En cours au début du mois	54	1477	-	230	26	659	146	2596
Inscrits pendant le mois	11	24				14	6	55
Pris en délibéré	9	46		6		3	2	72
Jugements	9	38		6		3	2	68
Jugements réformés	-	13				2	1	16
Renvoyées vers d'autres juridictions				1				1
Mis au rôle général		2		2		2		6
Biffées		1						1
Jugements non encore signifiés à la fin du mois		371	168	-	8	32	12	
Dossiers en cours à la fin du mois	21	1465	27	227	27	665	152	2584

Les terres rurales sont à 1972. Sur l'ensemble du volume d'autres dossiers civils, elles représentent 82.68%. Cela signifie que les dossiers fonciers sont largement les plus prépondérants. En effet, même parmi les dossiers civils, il y a les dossiers fonciers portant sur les terres urbaines et les terres rurales porteurs de titre de propriété.

L'on notera que la cour d'appel de Ntahangwa est très récente.

B. Graphique 22 : Evolution du rendement à la cour d'appel de Ntahangwa



C. Résultats de l'analyse qualitative²⁴

L'analyse des dossiers physiques a porté sur 28 dossiers relatifs aux terres rurales. Les principaux constats sont les suivants :

Relations entre parties : dans 46.42% des cas, les parties sont parents ou sont liés par un contrat de vente dans les mêmes proportions (46.42%) Pour le reste, elles n'ont pas de relation particulière.

Objet : Dans les mêmes proportions l'objet porte sur le partage de la succession (46.42) et la remise en cause des ventes (46.42%).

Durée : la durée la plus courte est d'une année alors que la plus longue est de 12 ans. 46.42% des affaires ont été jugées dans un délai ne dépassant pas trois ans alors 89.28% l'ont été dans un délai ne dépassant pas 6 ans. Seuls 3.57% ont été jugés dans un délai supérieur à 10 ans.

Sources de droit : dans plus de 90% des cas, le juge se fonde sur la loi et l'article 25 CF prend la place de choix en tant que référence légale en matière des successions. Comme déjà développé, cette interprétation devrait être nuancée en faisant une lecture combinée avec l'article 29 du même code.

IV. Question juridiques

1. **Limite des droits du fils sur le fonds de terre cédé par son père** : Il s'agit de savoir si l'un des enfants peut remettre en cause une donation faite par son père. La cour répond par la négative (RCA.7122 rendu par le TGI Kirundo).
2. **Peut-on expulser les parents pour le compte des enfants ?** La CA de Ngozi répond par la négative et énonce un principe de droit coutumier « Umuyeyi ntashobora kwirukanwa mu nzu y'umuryango » (RCSA 4625)
3. **Comment savoir si la femme a consenti à la vente lorsqu'elle n'a pas signé sur l'acte de vente ?** Il s'agit en fait d'une question de fait et l'intéressé doit en apporter la preuve conformément à l'article 31 CPC
4. **Quels sont les droits de l'usufruit ?** le TR de Tangara juge que la terre héritée en usufruit, ne peut être ni vendue, ni héritée, ni même donnée (donation) (RC 6402)
5. **Quand certains des enfants achètent une propriété foncière à leur parent, à la mort du parent, la propriété appartient-elle à tous les successibles ou à ceux qui l'ont acheté ?** Telle est la question posée dans l'affaire 5094 rendue par la CA de Ntahangwa. Le juge n'a pas répondu à la question. Nous estimons qu'elle tombe dans la masse successorale de tous les

²⁴21.42% ont été soit biffés, soit remis au rôle général pour défaut de diligence. De même, dans 42.85%, le juge de la cour d'appel a confirmé le jugement du TGI contre 36% où il a infirmé les jugements dont appel.

successibles car, donner et retenir ne vaut, reprendre, c'est voler, dit un principe général de droit.

6. **Quelle est la limite du devoir d'entretien d'un enfant** : La fille non mariée garde le droit d'être entretenue par son parent jusqu'à ce qu'elle soit capable de subvenir elle-même à ses besoins (TR 6631 rendu par le TR Tangara).
7. **Qui est le père de l'enfant si la mère a eu des relations sexuelles avec plusieurs hommes ?** Le juge a bien raisonné : entre celui qui a fait les relations sexuelles avec la demanderesse à 6 mois et celui d'avant la période (entre 6 et 9 mois), le plus suspect est celui d'avant 6 mois surtout quand l'enfant n'était pas né prématuré (RC 6708 rendu par le TR Tangara)
8. **Est-ce que l'enfant doit consentir à la vente d'une propriété familiale ?** Non. C'est en tout cas la position du TR Tangara dans l'affaire RC 7211 rendue par le TR Tangara
9. **Quid si l'une des parties au contrat, l'acheteur, n'a pas honoré ses engagements ?** Le vendeur n'a pas le droit de résilier le contrat unilatéralement (RC 7396 rendu par le TR Tangara).
10. **Représentation en matière de succession** : Lors de la succession, lorsqu'un successible direct est décédé, ce sont ses successibles qui prennent sa place. Ainsi le partage se fait d'abord au premier degré et au second degré ensuite (RC 6701 rendu par le TR Tangara)
11. **Validité de la volonté du père** : Lorsque le père de cujus a correctement partagé la propriété foncière entre ses enfants, la cour valide son testament (RCSA 3577 rendu par la CA Ntakangwa)
12. **Les droits d'une femme vivant en union de fait** : une femme non mariée légalement ne prétend à aucun droit sur le fonds de terre communément appelé «Itongo ry' umuryango». Le juge en reconnaissant à telle femme un droit sur les acquêts (Amatongo ry'umuheto) a pourtant élevé une bonne pratique pour permettre à la femme chassée de monter une nouvelle vie, surtout qu'elle aurait contribué d'une manière ou d'une autre dans la gestion de sa famille (RCA 7344 rendue par le TGI Kirundo). Dans le RCA 7762 rendue par le même tribunal, le juge confirme sa position : Le juge d'appel comme celui du Tribunal de résidence, a décidé que la femme illégale qui se sépare de son mari n'a aucun droit sur les biens hérités par son mari dans sa famille
13. **Peut-on hériter aussi bien de sa mère que de son père ?** Coutume:« Umwana atorana kwa se wiwe ntashobora gutorana kwa nyina mu gihe hari abamutorana » : pour répondre à la question de droit lui posée, le juge s'est appuyé à la coutume pour refuser aux enfants d'hériter dans la famille de leur grand-père maternel. Toutefois, cette pratique du juge est critiquable car en pratique, pour les terres acquises, (Amatongo ry'umuheto) le garçon et la fille ont les mêmes droits. Par conséquent les descendants d'une fille devraient représenter leur mère dans sa famille lors de la liquidation de succession relativement aux acquêts de l'auteur hérité (RCA7375 TGI Kirundo)
14. **Droits des filles sur les propriétés acquises et sur la propriété familiales** : dans l'affaire RCA7806 rendue par le TGI Kirundo, le juge d'appel a confirmé le jugement du Tribunal de Résidence. Il a donné aux filles ce qu'on appelle IGISEKE sur le fonds de terre de la famille et sur les terres acquises, il a fait un partage égal aux filles et aux garçons. Néanmoins, il est

resté muet sur la question de savoir si les filles auront le droit de vendre la part qui leur est donnée en tant que «IGISEKE».

15. **Quand ouvrir la succession ?**: Le juge d'appel en infirmant le jugement rendu par Tribunal de Résidence a tranché en jugeant que la femme divorcée a le droit de disposer de tous les biens acquis après le divorce et que de son vivant son fils ne peut exiger le partage (RCA7792 TGI Kirundo)
16. **Etendu du droit du donateur** : Le juge, en infirmant la décision du tribunal de résidence, annule la donation faite par le de cujus à l'un des héritiers à l'insu des autres (TGI Kirundo, RCA 8071).
17. **Droit d'un enfant naturel** : Le juge a bien motivé sa décision en infirmant la décision du Tribunal de Résidence. Il a décidé que l'enfant naturel jouissant d'une possession constante d'état a les mêmes droits qu'un enfant légitime. Cette pratique est bonne pour l'intérêt supérieur de l'enfant qui ne doit pas être victime des fautes commises par les parents ;
18. **Le sort de la convention non signé par l'un des époux** : Le juge d'appel, en infirmant la décision du premier juge, a développé une bonne pratique puisqu'il n'a pas annulé la vente faite par le mari seul sans le consentement écrit de sa femme qui était gravement malade et dans l'impossibilité de manifester sa volonté. Il justifie que le prix de la vente a servi pour la faire soigner. C'est ainsi une bonne pratique *contra legem* qu'il faut encourager car elle prône l'équité (RCA8859 rendu par le TGI Kirundo)

V. Principes de droit coutumier

Dans le traitement des dossiers relatifs au foncier, il est des cas où le juge énonce ou formule un principe de droit coutumier.

- « Umwana atorana kwa se wiwe, ntashobora gutorana kwa nyina mu gihe hari abamutorana » (Quand un enfant naturel a été reconnu par son père, il ne peut pas hériter de sa mère) RCA7375 rendue par le TGI Kirundo
- « Umuvyeyi ntashobora kwirukanwa mu nzu y'umuryango²⁵ (un parent ne peut pas être contraint de quitter la maison familiale)
- « Umukobwa atagiye kwubaka agabura nk'abahungu » (une fille non mariée partage équitablement à l'instar des garçons)

VI. La valeur juridique et importance d'un certificat foncier

Il est ici question de savoir la valeur juridique que les juges accordent au certificat foncier communal et ce qu'il en est dans la pratique.

²⁵ Il s'agit d'un cas où l'enfant du premier lit demande l'expulsion du mari de sa mère (RCSA4625 rendu par la cour d'appel de Ntashangwa)

De manière générale, les juges estiment que le CF a une valeur juridique importante. Mais leurs réponses sont nuancées. Selon le président du TR Gashikanwa l'annulation du CF reste possible. Lors de la certification faite par un héritier alors que le terrain est indivis, la solution est l'annulation du certificat. Il importe de vérifier si l'héritier intéressé n'a pas pris connaissance de la procédure de certification.

Afin de mieux instruire le dossier comportant un certificat foncier, il est nécessaire que le juge fasse réquisition auprès du SFC pour demander que le PV de reconnaissance collinaire lui soit communiqué. Dans certains cas en effet, il peut y trouver des éléments très utiles à la manifestation de la vérité. Tel est le cas par exemple de l'affaire RC 6022 rendue par le TR Gashikanwa. Le juge a constaté que l'une de sœurs qui réclamait le partage avait signé sur le contrat de vente contenu dans le dossier de la certification foncière.

Rien n'empêche le juge de demander au SFC de lui communiquer d'autres éléments, pièces qu'il estime nécessaires à la manifestation de la vérité.

Lors des ateliers, un débat très fructueux a été fait sur la valeur à accorder au certificat foncier. La plupart des agents des services fonciers communaux estiment que les juges n'accordent pas assez d'importance au SFC. En effet, certains n'en connaissent même pas l'existence ou encore son régime juridique. Mais au cours de cet atelier il a été constaté que la procédure d'établissement d'un SFC peut être entachée de fortes irrégularités que le juge devrait sanctionner par une annulation. Ainsi a-t-il été recommandé le respect rigoureux de la loi en la matière.

Quant aux magistrats, ils fustigent les irrégularités qui entachent des fois la procédure de certification. Toutefois, ils reconnaissent la valeur juridique du CF. Il a été recommandé de mieux vérifier la régularité de la procédure pour somme toute amener les juges à plus de vigilance.

VII. Conflits difficiles à gérer

Les magistrats ont fait connaître les cas qui leur sont difficiles à trancher. Il s'agit, selon eux :

- **Des cas de divorce suivi du partage du patrimoine** : résistance des conjoints (surtout le mari) eu égard à la coutume. Malgré le partage, le mari continue à s'imposer, notamment en récoltant dans les lopins de terre revenus aux femmes divorcées.
- **Des unions de fait** : Il y a surtout des difficultés d'évaluer les parts respectives
- **Des conflits en rapport avec la succession** : car les sources de droit sont insuffisantes.
- **De la succession de la fille** : La matière de la succession étant toujours régie par le droit coutumier, il n'y a pas encore de jurisprudence uniforme en matière de succession de la fille. La solution varie d'une juridiction à l'autre et selon le juge²⁶.
- **Des conflits entre personnes d'une même famille** (entre frères, entre oncles et neveux, entre frères et sœurs,...) ainsi que les contrats de remise en cause des ventes (Kabarore)
- **Des conflits des limites** : car souvent le juge manque de repères et compte sur le témoignage des anciens qui connaissent la situation²⁷.

²⁶ Entretien au TR Mugina

²⁷ « Hari igihe ababuranyi bavuga ngo ni akarimbi ushitseyo ugasanga ni itongo ryose »

- **Ceux liés la pension alimentaire** : surtout au niveau de l'exécution car la femme qui sort de la famille de son ex-mari craint avec raison d'aller exploiter une terre chez cette famille

VIII. Modes des preuves

Il a été demandé aux magistrats d'indiquer la preuve la plus importante et la plus fragile. Leurs réponses sont tout à fait conformes aux principes gouvernant l'administration de la preuve, à savoir celui de la liberté et celui de la hiérarchie.

Le plus important est la **preuve littérale**. L'écrit comme les contrats de vente et les certificats fonciers²⁸. Le principe de la hiérarchie des preuves joue en faveur du certificat foncier communal car les juridictions le considèrent comme une preuve authentique²⁹. Pour le Président du TR Gatara, la plus importante : acte de notoriété parce qu'elle atteste le droit de propriété. Elle a la force de titre foncier. En fait, le tribunal n'a jamais eu à traiter un cas où il y a un CFC. Le service est nouveau et n'a pas encore produit beaucoup de certificats. Aucun juge n'a déjà vu le certificat de ses yeux.

Les juges du TR Ruhororo³⁰ estiment que le CF est la preuve la plus solide alors que ceux de Mugina et Kirundo, Ntega soutiennent que la preuve écrite est la plus importante³¹. Le président du TR Mugina dit considérer le CF comme un titre de propriété.

La preuve la plus fragile : *unaniment*, tous les magistrats interrogés affirment que le c'est le témoignage³². Pourtant c'est la plus dominante au sein de juridictions.

Lors des ateliers de collectes des suppléments d'informations, la question des preuves a fait un important débat et d'une bonne recommandation. En effet, il a été remarqué qu'il existe trois titres d'occupation généralement délivrés par l'administration communale: le certificat foncier communal, l'attestation d'appartenance et l'acte de notoriété. D'abord l'attestation d'appartenance est un titre purement administratif avec une validité de 3 mois. Elle est partout

²⁸ « L'attaque du certificat est impossible à un grand nombre: les propriétaires limitrophes à la terre certifiée ne peuvent pas attaquer le certificat pour lequel il ont signé, ceux de la colline et de la commune ne peuvent pas non plus l'attaquer parce qu'ils doivent avoir eu le temps de faire opposition à son élaboration lors de la publication qui précède son élaboration et sa remise. En cas d'opposition, un bon nombre de conflits sont résolus » (Entretien à Ruhororo)

²⁹ Entretien avec le président du TR Gashikanwa

³⁰ A voir sa procédure d'élaboration: la reconnaissance, la publication, la possibilité de faire opposition, il y a plusieurs personnes qui ne peuvent pas l'attaquer, entre autres ceux de la même colline, ceux qui ont des terres limitrophes à la terre certifiée et ceux qui ont suivi la procédure. D'ailleurs, les justiciables voient dans le certificat foncier une preuve inébranlable. **La plus fragile est le témoignage**: le témoignage peut être fomenté entre les gens, peut être mensonger et le juge pourra ne pas le constater, il suffit que le témoin coïncide avec celui qui l'a invoqué. Les témoins peuvent mentir ou même se contredire (entretien à Ruhororo)

³¹ Entretien au TR Mugina

³² Cette preuve testimoniale est faible car certains témoins sont des aventuriers qui demandent un intéressement pour pouvoir accompagner le justiciable au tribunal. Parfois ils parlent pour soutenir simplement les prétentions de celui qui l'a amené malgré son serment de dire la vérité (Pdt TR Gatara). C'est aussi ce que pensent les juges du TR Ruhororo et Vumbi

chère puisqu'exigeant la présence des parties et des témoins. Quant à l'acte de notoriété, il est dépourvu de base légale car le texte qui l'organisait a été abrogé en 1980 et que cette compétence revenait au tribunal de résidence et non à l'administrateur communal. Enfin le certificat foncier a une base légale et a une valeur juridique supérieure.

Enfin, les participants ont échangé sur les 3% que les acheteurs paient à titre de taxe communale. Il a été unanimement constaté que cette taxe a été abrogée, même si presque toutes les communes continuent à les percevoir.

En somme, il a été recommandé que les administrations communales cessent de délivrer les attestations d'appartenance ainsi que les actes de notoriété pour inciter la population à faire enregistrer leur terres pour avoir un certificat foncier.

IX. Gestion des conflits fonciers lors des séances de conciliation

L'article 34 CPC prévoit des séances de conciliation. L'étude s'interroge sur la plus-value de ces séances dans la gestion des conflits fonciers. Et les conclusions sont les suivantes : les séances de conciliation ne sont pas documentées. En effet, le canevas de rapport émanant du ministère ne prévoit pas cette rubrique. Dans plusieurs TR, les conciliations concernent seulement les affaires de divorce. Pour les autres, les juges sont hésitants par peur des récusations³³. Au TR Murwi, le président estime à au moins 100 personnes qui sont accueillies dans ses séances par mois. Certaines conciliations réussissent³⁴ et d'autres échouent. Dans ce dernier cas, les intéressés sont invités à saisir le tribunal.

S'agissant de la procédure, elle est contradictoire. Le refus par l'une des parties de répondre à la convocation du président est considéré comme un refus à la conciliation et la tentative est clôturée.

Lors de l'atelier d'échanges, cette question a fait objet de gros débat. En effet, s'il est unanimement reconnu que les séances sont nécessaires et importantes, la procédure divise les parties. En pratique, ces séances sont organisées avant la saisine du tribunal. Mais juridiquement, elles devraient se faire une fois que la partie intéressée ait consigné. Les magistrats présents justifient cette procédure par des soucis d'orientation, mais ils devraient plutôt se conformer à la loi et exiger que l'intéressé saisisse régulièrement le tribunal au lieu de se confier au président du tribunal. Le projet de loi portant révision du code de procédure civile organise correctement cette procédure.

En réalité, cette méthode est très efficace mais exige un savoir-faire dans le domaine de médiation alors que les présidents des juridictions n'ont jamais bénéficié d'une formation sur cette

³³ « Iyo impanuro zanswe biratera ikibazo, bitwaye mugahurira muri audience usanga uciye rumwe wacira mu mpanuro, bigatera ikibazo ngo weho wantsindishije kare ». (entretien avec le président du TR Murwi)

³⁴ A titre d'exemple, une mère naturelle lui a soumis son cas. L'auteur de son enfant ne l'aide en rien pour ce qui est de l'entretien de l'enfant. Qui plus est, il se trouve toujours des raisons pour retarder l'enregistrement de l'enfant. Le Président a alors convoqué le père naturel. Après entretien, ce dernier a pris l'engagement de faire enregistrer l'enfant dans les meilleurs délais et a promis de donner à la mère un lopin de terre à exploiter pour trouver de quoi entretenir l'enfant. Cela devait être fait endéans 3 mois. Avant l'expiration des 3 mois, la fille est revenue lui dire que tout s'était bien passé.

thématique. Les juges n'en savent pas trop car ils ne sont jamais associés, c'est le travail du chef. Mais des cas de délégation de pouvoir existent aussi. Une formation sur cette matière est nécessaire

X. Qualité de la motivation des jugements

La motivation des jugements est l'un des points faible des juges. Cela concerne plusieurs aspects : la non maîtrise des sources du droit, non réponse à certaines questions posées, défaut de corrélation entre les faits et le droit, mauvaise interprétation des dispositions légales, etc. voici quelques illustrations :

- **Modification du jugement** : Dans l'affaire RC1139 rendue par le TR Gatara, le juge se saisit en interprétation et rend un jugement tout à fait différent de celui qu'il avait rendu
- **Motifs contradictoires** : Dans l'affaire RC 1429 rendue par le TR Gatara, le juge ordonne au défendeur de donner une pension alimentaire (deux propriétés foncières) alors qu'il est toujours sous le toit de ses parents et qu'il ne possède pas de terres personnelles à céder.
- **Insuffisance de motivation** : Dans le RCA 13546 rendu par le TGI Kayanza, le juge fait une motivation contenant plusieurs erreurs³⁵. Le fait de considérer la veuve comme un enfant en l'empêchant de jouir des biens du foyer en tant qu'usufruitière³⁶.
- **Non réponses à des questions** : dans le RC 2444 rendu par le TR Gatara, le juge s'appuie sur une coutume non exprimée par une référence. Le juge récite les prétentions des parties sans un quelconque ajout ou analyse par rapport au droit, incompréhension de la question juridique posée
- **Mauvaise interprétation de la loi** : dans l'affaire RC2099 rendue par le TR Gatara, le juge annule un contrat de vente au motif qu'il est contraire au principe de droit coutumier « la préemption ».
- **Le juge peut se tromper de la source** : dans l'affaire RC2406, le raisonnement du juge vise bien la question en marge mais des dispositions sur les contrats et la vente font défaut au détriment de l'équité qui l'emporte (non- respect la hiérarchie des preuves). En fait, le juge aurait dû se fonder sur le CCLIII.

Il existe une circulaire n°552/01/532/CS/2013 portant modalités de rédaction des jugements. Mais il n'est pas du tout vulgarisé. Une formation sur base de cette circulaire est nécessaire à l'attention des juges de la zone d'étude.

XI. Contraintes liées à l'exécution des jugements

- **Insuffisance des moyens** : les contraintes liées à l'exécution sont notamment l'insuffisance du moyen de déplacement (motos, frais de terrain), même les policiers accompagnant les

³⁵ L'affaire oppose deux femmes dont la veuve et la mère d'un enfant que feu le mari de la veuve aurait eu avec l'appelante.

³⁶ Le juge n'a pas fouillé en profondeur pour vérifier l'existence du jugement de partage de la succession qui a pris une partie de la propriété foncière achetée par le demandeur. Il a sorti une motivation sur une cause non débattue contradictoirement et dont le défendeur n'a pas produit des conclusions en réplique. Le juge n'a pas cherché à savoir pourquoi le défendeur ne se présente pas pour pouvoir sortir un jugement réputé contradictoire (violation du principe de la contradiction)

juges réclament des frais de prise charge de la police nécessaire lors de l'exécution ; le manque de bottes, imperméables et parapluies (relief accidenté : longue distance avec terrains parfois glissants et accidentés, instruments de mesure, etc.).

- **Ingérence et pression de l'administration** : ces cas se font observer surtout lors de l'exécution des jugements coulés en force de chose jugée.
- **Dispositif ambigu** : des fois le dispositif qui devrait être la seule référence de l'exécution d'un jugement n'est pas claire et nécessite ainsi un jugement interprétatif. Dans d'autres cas par contre, l'ambiguïté est plus grande. C'est le cas par exemple de l'affaire RCA 6299 rendue par le TGI Cibitoke qui a jugé que « pour ce qui est du sort des biens, on s'en tiendra à ce qui est fait par les Bashingantahe »
- **Refus de collaboration des certains élus collinaires ou Bashingantahe** : Les justiciables et les élus collinaires sont absents lors des descentes pour les exécutions, la police qui exige des frais de missions³⁷
- **Opposition** : Pour le partage, le dossier est traité avec célérité au niveau du tribunal, mais l'exécution devient difficile s'il y a des successibles qui ont vendu et que les acheteurs sont évincés. Il y a souvent des oppositions et des cas de rebellions.
- **Interférence d'autres acteurs** : c'est le cas des jeunes *affiliés à la formation politique au pouvoir* qui remplacent la police et qui demandent souvent un intéressement pour accompagner les juges (Gatara)
- **Les reliefs inaccessibles** : certains terrains sont tellement accidentés qu'il est des fois très difficile d'y arriver.
- **Résistance des parties** : des cas de rébellion sont signalés, soit par des procéduriers infatigables ou par des litigants qui se sentent victimes d'injustice³⁸.
- **Périodes de fortes occupations** : Dans certaines périodes (saisons culturelles et pluvieuses), le rendement est moins satisfaisant (pas de réponse aux convocations des justiciables, pas de descente de constats ou d'exécution, période des élections,....)

XII. Pratiques identifiées dans les juridictions

XII.1 Bonnes pratiques

- **Respect de la procédure** : dans certains dossiers en rapport avec le divorce, on y trouve des PV du conseil de famille, PV de la tentative de réconciliation par le Président de la juridiction.
- **Recours au droit international** : certes c'est rare, mais on a trouvé quelques dossiers où le juge se réfère au droit international, comme la convention relative au droit de l'enfant.

³⁷ Twabakenera kugira tumenye ukuri, kuko ubu uraza ubona abanyamutumba biyonjorora kamwe kamwe ngo « ntibaciye iwacu babonyeko tudakenewe » et l'exécution devient impossible. (Eretien au TR Murwi)

³⁸ « Umugabo uzubona y'inamura ngo utahantsinze ntugenda uhankubitanye isuka ».

- **Jugement de référence** : Dans le jugement RCA 6360 rendu par le TGI Cibitoke, le tribunal juge qu'une femme non mariée doit avoir la même part à l'héritage que son frère. Ainsi, le juge a fait évoluer la coutume qui en général n'assure pas un partage équitable entre les frères et sœurs. Dans le RCA 6048 du TRGI Cibitoke, le juge se montre protecteur de la femme en annulant une hypothèque donnée par le mari sans le consentement de son épouse.

XII.2 Mauvaises pratiques

- **Refus d'exécuter par les tribunaux** : l'exécution des jugements est des fois conditionnée par le versement des pots de vin, même pour les vulnérables³⁹.
- **Exécution partielle** des jugements rendus par les Tribunaux (les juges sollicitent l'appui des chefs de colline dans l'achèvement de l'exécution); (Kabarore)
- **corruption** des juges du Tribunal de résidence (Kabarore)
- **Absence de l'avis du Ministère Public** (RCA 13712 rendue par le TGI Kayanza)

Conclusion partielle

- Il n'est pas possible d'avoir l'ampleur des conflits fonciers faute des statistiques disponibles dans les juridictions concernées (sauf une où cette donnée est mise en exergue) et mêmes les canevas de rapport ne sont pas les mêmes surtout aux TGI et CA. Mais les projections faites montrent qu'ils sont nombreux.
- Les rapports annuels contiennent d'énormes incohérences dont la correction exige le décompte manuel de chaque dossier.
- L'analyse qualitative des jugements aboutit à des conclusions tout à fait les mêmes, du tribunal de résidence à la cour d'appel : Dans les TR, 44% pour les successions, 28% pour les conflits liées aux ventes des propriétés foncières, soit un total 72%. Au sein des TGI, la moyenne des dossiers fonciers relatifs aux successions est de 61.72% contre 16.22% pour les conflits liés aux ventes des propriétés foncières. Dans les cours d'appel, les successions représentent 49.52% contre 40.05% pour les ventes des propriétés foncières. La sécurisation foncière, l'adoption d'une loi sur les successions nous paraît indubitablement les solutions les plus appropriées dans le long terme. C'est l'aspect gestion et prévention. Le juge se fonde sur la loi, particulièrement l'article 25 CF et sur la coutume, mais se réfère aux instruments juridiques internationaux très rarement.
- Les délais de traitement des dossiers fonciers varient, mais ils augmentent autant que l'on fait appel. Les manœuvres des parties, les longues distances, le volume important des dossiers par magistrat sont entre autres raisons.

³⁹ « Abo muri Sentare ntubabwira ngo ndi ntahonikora », se plaint une personne interviewée à Gashikanwa

- Les femmes sont aussi impliquées dans les conflits fonciers dans des proportions supérieures ou égales à celles des hommes.
- La gestion des conflits fonciers est soumise à plusieurs contraintes dont certaines sont d'ordre juridique (absence de lois claires), corruption, manque de moyens, insuffisances des ressources humaines, faibles capacités des juges, etc.
- Mais les juges ont déjà posé des principes qui devraient être vulgarisés pour inspirer d'autres juridictions.

A côté des juridictions, il existe d'autres acteurs intervenants dans la prévention et la gestion des conflits fonciers ; ce sont les services fonciers communaux notamment.

CHAPITRE III. PREVENTION ET GESTION DES CONFLITS FONCIERS PAR LES SERVICES FONCIERS COMMUNAUX

Alors que les juridictions ont la mission principale de gérer les conflits une fois qu'elles sont saisies, les services fonciers ont plutôt une mission double : prévenir les conflits à travers la certification et résoudre ceux qui surgissent à travers la médiation assurée par les commissions de reconnaissance collinaire.

III. Présentation des services fonciers communaux

Communes	Date de création	Personnels	Niveau de formation	Mode de recrutement	Equipe d'appui	N. CRC	Appui	Formation
Province de Ngozi								
Busiga	Décembre 2013	1H et 1F	Licence et D7	Concours	2	33	PRODEFI	CEFOD
Gashikanwa	2012	3 H	D7 et 2 HG	Concours	1 agent	24	PRODEFI	CEFOD
Ruhororo	2009	2 H	A2 (ETP) &HG	1 désigné, 1 recruté sur concours	-	31	DDC	COOPE SUISSE
Tangara	2012	2 H	HG	Concours		37	COOPE SUISSE	COOPE SUISSE
Province de Kayanza								
Gatara	19/7/2019	2 H	HG &A2	Désignation	-	28	APDH	APDH
Kabarore	Juillet 2016	3H et 1F	D7 et A2	Concours	-	17	APDH	APDH
Kayanza	Mars 2014	3 H	HG	concours	1	259	-	CEFOD
Matongo	2016	3H	HG &A2	Concours	1	30	APDH	APDH
Cibitoke								
Buganda	Avril 2018	1H	D7	Concours	-		-	-
Mugina	Mars 2014	4H	A2&D7, Bac 3	Concours	2	22	PRODEFI	CEFOD
Murwi	Juillet 2016	2 H et F		Concours	-	-	-	CNFAL
Rugombo	Sept. 2017	2H	A2	Concours		17	PNSADR-IM	CEFOD
Province de Kirundo								
Busoni	Avril 2017	1	D6	Concours	-	-	Aucun	Aucune
Kirundo	Janvier 2017	1	A2	Concours	-	-	Aucun	Aucune
Ntega	Mars 2018	2H	HG	Désignation	-	37	APDH	
Vumbi	2019	2	D7&A2	Concours	-	-	Aucun	Aucune

Il sied de noter que des Services Fonciers Communaux existent à Busoni, Vumbi et Kirundo mais ne sont pas encore fonctionnels. Ces SFC ont été créés par décisions des conseils communaux et des agents des services fonciers communaux ont été recrutés par désignation mais sont là sans savoir quoi faire car n'ayant bénéficié d'aucune formation. Ce sont des SFC sans bureaux et sans équipement, sans aucun matériel recommandé pour un SFC, ce sont des SFC sans CRC.

La mise en place des CRC est une condition *sine qua non* pour le fonctionnement des SFC. En effet, leur absence implique celle des enquêtes de reconnaissance et partant l'absence de la certification elle-même. Leur mise en place ainsi que leur renforcement des capacités sont à inscrire dans les priorités des communes concernées. Mais un appui d'un acteur externe dans cette démarche reste la bienvenue.

Il y a lieu de se réjouir du mode de recrutement des agents fonciers communaux où la plupart ont été recrutés sur concours.

1. Service foncier communal de Busiga

La commune comprend 33 CRC sur les 33 collines qui composent la commune. Seulement 5 CRC sont présidées par des femmes.

Formations : Les thématiques de formation étaient notamment : Les notions élémentaires du droit foncier, les notions élémentaires du droit des personnes et de la famille, l'éthique et déontologie d'un agent foncier, les pratiques foncières au Burundi, le fonctionnement du SFC, l'utilisation des formulaires usuels dans le SFC, l'inscription hypothécaire, le logiciel Qgis, les notions de levé topographique (récolte des données parcellaire), les notions de résolution pacifique des conflits fonciers, l'informatique (logiciels de base).

2. Service foncier Communal de Gashikanwa

Il comprend 24 collines et 24 CRC dont 22 présidés par les hommes et 2 présidées par des femmes et comprend 137 hommes contre 37 femmes.

Formations : Les notions élémentaires du droit foncier ; Les notions élémentaires du droit des personnes et de la famille ; L'éthique et déontologie d'un agent foncier ; Les pratiques foncières au Burundi ; Les notions de levée topographique (récolte des données parcellaire) ; Les notions de résolution pacifique des conflits fonciers ; L'informatique (logiciel de base).

Collaboration : il collabore avec plusieurs partenaires dont APDH, ADISCO, CAFOB, OIDEB et le Secrétariat Permanent de la Commission Foncière Nationale (contrôle de la qualité des services offerts par le service foncier et orientation), Services des Titres Fonciers ; les IM comme COOPEC, UCODE, TURAME, CEDEC/Microfinance ; le CDFC

3. Service Foncier Communal de Ruhororo

Il comprend 31 collines et 31 CRC regroupant 160 hommes et 57 femmes. 22 CRC sont présidés par des femmes contre 9 par les hommes.

Formation : Gestion foncière décentralisée, divers textes de lois en rapport avec le foncier, gestion des conflits et médiation, les techniques de cartographie y compris l'usage de Arc GIS, gestion comptable et financière ainsi que des formations et recyclage sur toutes les thématiques prévues par le programme national foncier en rapport avec le chapitre 3 du code foncier

4. Service foncier communal de Tangara

Il comporte 37 CRC établies sur les 37 collines. Les CRC sont composés de 217 hommes et de 42 femmes. 28 CRC sont présidés par des hommes contre 9 par des femmes

Formations : Gestion foncière décentralisée, divers textes de lois en rapport avec le foncier, gestion des conflits et médiation, les techniques de cartographie y compris l'usage de Arc GIS, gestion comptable et financière ainsi que des formations et recyclage sur toutes les thématiques prévues par le programme national foncier en rapport avec le chapitre 3 du code foncier.

5. Service Foncier communal de Gatara

Il comprend 28 collines et 28 CRC composées de 157 hommes contre 39 femmes et tous les présidents des CRC sont des hommes. Le SFC travaille avec les CRC mises en place avec l'appui du PAGGF dans le cadre de l'inventaire des terres domaniales.

Formation des AFC : Droit foncier, formation sur les techniques de mesurage et de cartographie

6. Service foncier communal Kabarore :

La commune compte 37 CRC comprenant 222 hommes et 37 femmes; une seule femme est présidente d'une CRC. Notons que la commune compte 37 collines.

Il a déjà bénéficié de plusieurs appuis comme le PNUD : mobilier de bureau et vélos, la coopération suisse : matériel de bureau, matériel de levé parcellaire et moto pour les déplacements, l'APDH pour le matériel de bureau et les formations et sensibilisations.

Formation des AFC : les Concepts fondamentaux du droit foncier, notions élémentaires sur les pratiques foncières au Burundi, Gestion foncière décentralisée, techniques simplifiés de classement et archivage des documents du SFC, Droits des personnes et de la famille, Organisation, compétence et procédures judiciaires, initiation à l'exploitation des jugements, gestion des conflits fonciers, déontologie des agents fonciers et en techniques de levé parcellaire et de cartographie.

Collaboration : Avec la coopérative Turyohore isi en ce qui est des sensibilisations

7. Service foncier communal de Kayanza :

La commune Kayanza comprend 37 collines et 37 CRC composé de 259 membres dont 201 hommes et 58 femmes.

Formation des AFC : Formation initiale sur toutes les thématiques prévues par l'unité de coordination du programme national foncier ; informatique (Word, Excel et le logiciel de dessin Qgis) ; les textes d'application des dispositions du chapitre 3 du code foncier : « des droits fonciers certifiés » interprétation des jugements;

8. Le Service Foncier communal de Matongo

Il comprend 210 membres : 155 hommes et 55 femmes répartis en 30 CRC. Trois femmes président les CRC

Formations : Formations initiale sur toutes les thématiques prévues par l'unité de coordination du programme national foncier ; textes d'application des dispositions du chapitre 3 du code foncier :

9. Service foncier communal de Buganda :

Les CRC ne sont pas encore mis en place⁴⁰. Le SFC n'est donc pas encore fonctionnel.

De ce qui précède, on constate que la plupart des SFC sont fonctionnels sauf certains des provinces Cibitoke et Kirundo. C'est encourageant que la plupart des communes recrutent sur concours et que des formations aient été dispensées à l'attention des agents des services fonciers communaux, mais elles restent en dessous des besoins réels. Les femmes sont peu représentées que ce soit au sein des CRC ou encore dans la présidence des celles-ci.

10. Service Foncier Communal de Mugina

Il comporte 22 collines et CRC, 21 présidées par des hommes et 1 CRC est présidé par une femme (colline KIRINZI); et chaque commission est composée de 7 membres, donc 154 membres dont 141 hommes et 13 femmes.

Formation des AFC : Introduction à la gestion foncière au Burundi : contexte, enjeux et principes de base au Burundi, La gestion foncière décentralisée : les fondements ; Création, mission et Fonctionnement du SFC ; Lexique des documents fonciers ; Les outils techniques et administratifs de la GFD ; Processus, outils et méthodes pour la délivrance et la modification d'un certificat foncier ; Origine des conflits fonciers et les principales conséquences ; Principes et règlement à l'amiable des conflits fonciers ; Les logiciels de base Word et Excel ; Le Logiciel de production de CF QGIS et Plugin ; la manipulation des outils de mesurage/matériel topographique (GPS, Boussoles, jalons) et les techniques d'élaboration des croquis parcellaires ; les techniques sur la méthodologie parcellaire participative ; les procédures d'inscription hypothécaires en cas d'hypothèque du CF.

11. Service foncier communal de Murwi

Les CRC ne sont pas encore mis en place.

Formation : Gestion Foncière Décentralisée/Outil de Gestion des Conflits fonciers/Outils Techniques et Administratifs de la Gestion Foncière

Le service foncier communal n'est pas encore fonctionnel.

⁴⁰ Les deux services fonciers communaux ont été créés à la suite d'une des réunions du Gouverneur de la Province de Cibitoke. Les Administrateurs communaux se sont trouvés dans l'incapacité de pourvoir aux besoins des SFC notamment en kits de mesurage (GPS et boussole), en formation des agents fonciers, en formation des commissions de reconnaissance collinaire...et ont sollicité un appui technique auprès des projets du FIDA, respectivement pour Murwi PRODEFI et Buganda PNSADR-IM. La suite réservée à leur requête n'est pas encore donnée.

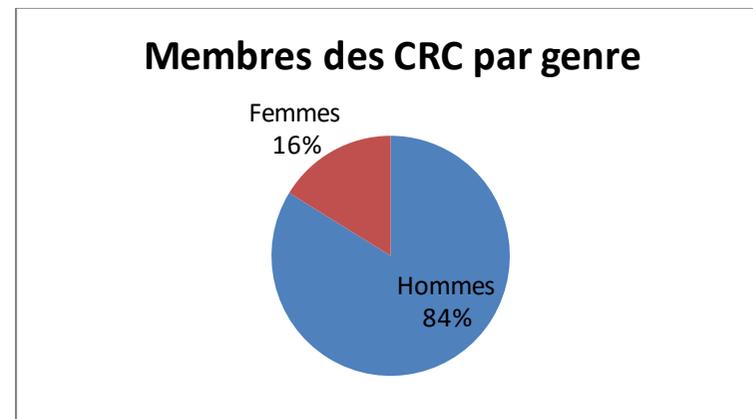
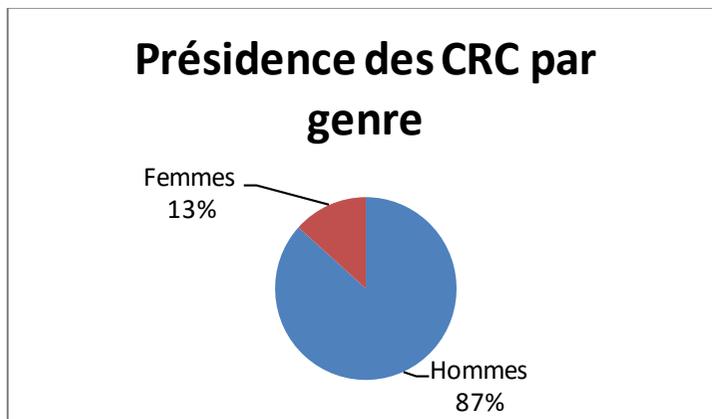
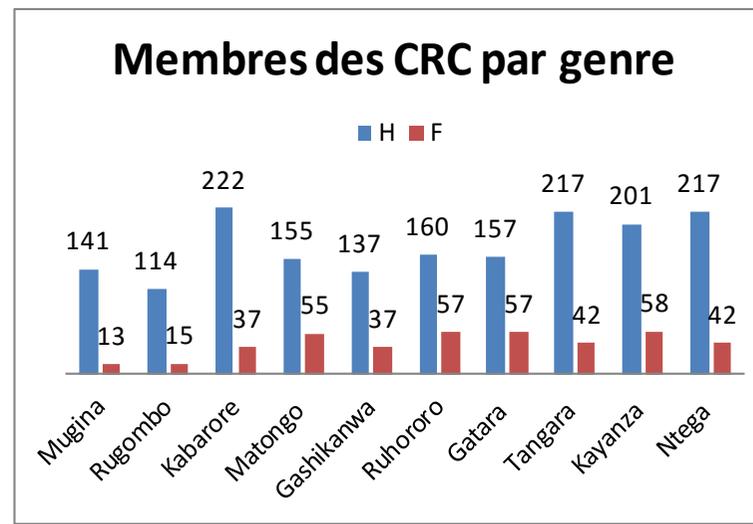
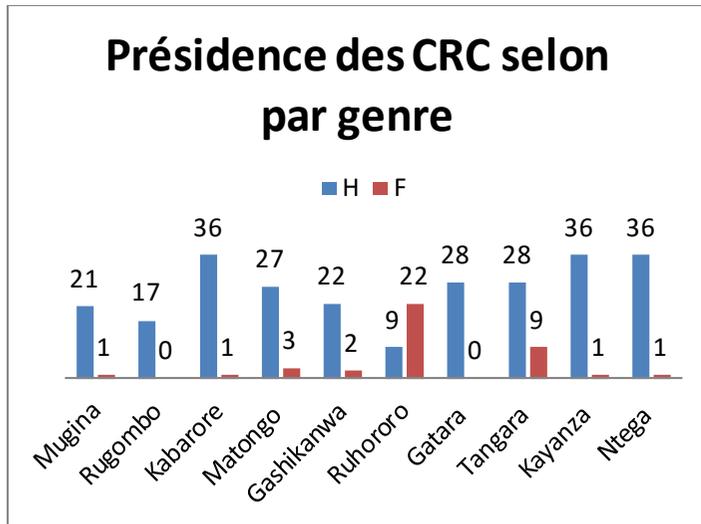
12. Service foncier communal Rugombo

La commune compte 17 collines et donc 17 CRC, toutes présidées par des hommes ; donc 119 membres dont 114 hommes et 15 femmes. Les thématiques de formation des agents fonciers communaux sont les mêmes que ceux de Murwi et Mugina.

13. Service foncier communal de Ntega

Nombre de CRC : 37 comprenant 257 membres dont 217 hommes et 42 femmes. Les hommes président 36 CRC contre 1 par une femme.

IV. Représentation des femmes au sein des CRC



Ces tableaux et graphiques montrent que la femme est faiblement représentée aussi bien au niveau des CRC que dans leur présidence.

V. Principaux constats

- **Les SFC jouent un rôle de premier plan dans la prévention des conflits fonciers** : les données précédentes montrent que les conflits liés aux ventes occupent la deuxième place après ceux en rapport avec les successions. A ceux-là s'ajoutent ceux relatifs aux limites. Le tableau précédent montre que durant la période considérée par l'étude, 16.274 terres ont été enregistrées. Pendant le même période, les 16 tribunaux de résidence ont jugé 20.233 conflits. Le rapport est de 80.43%. or, tous ces conflits ne sont pas d'ordre foncier. Le renforcement très soutenu des SFC aboutirait à un désengorgement sensible des conflits aux tribunaux.
- **Il y a des fois un écart entre les certificats produits et ceux retirés**. Les raisons sont multiples : la négligence, l'indigence, certains estiment que les CFC sont en sécurité lorsqu'ils sont conservés dans les bureaux des SFC.
- **La majorité des propriétés foncières certifiées ont été acquises à titre onéreux (vente)**. Entre autres raisons est que les terres acquises sont plus exposées à l'insécurité : opposition, mise en cause par l'un des époux ou des descendants du vendeur, rétractation du vendeur, l'ouverture de la succession lorsque la terre était encore en indivision, etc. c'est pour parier à tous ces incidents que les acheteurs s'empressent pour faire enregistrer les terres achetées.
- **Déficit de collaboration entre les SFC et les IMF** : cette situation explique que de nombreux certificats fonciers même porteurs de charges ne sont pas systématiquement communiqués aux SFC qui les ont délivrés. Cela pourrait même faciliter la tâche aux tricheurs qui peuvent se faire délivrer un deuxième certificat au motif que le premier est perdu alors qu'il est logé dans une institution de microfinance ayant octroyé un crédit.
- **La pratique de certificat porteur des noms des époux est peu répandue** : la raison est que la loi ne le prévoit pas ainsi et qu'il n'y a pas eu de sensibilisation dans ce sens. De même, le format du certificat foncier lui-même ne prévoit pas l'option d'un couple qui fait enregistrer sa propriété foncière aux noms des époux. Une sensibilisation en vue de modifier le format de certificat foncier est nécessaire et avec elle d'autres outils comme les registres.
- **Le niveau de fonctionnement diffère** : Les services fonciers de la zone d'étude enregistrent le niveau de fonctionnement très différent. Certains sont très avancés et fonctionnent normalement, d'autres sont au stade d'implantation. Certains sont dynamiques et d'autres non. Les appuis ne sont pas les mêmes : certains en ont et d'autres non. Certaines communes n'en ont simplement pas.
- **Défaut d'appropriation** : Certains administrateurs communaux n'ont pas encore compris l'importance des SFC et comptent sur d'éventuels appuis au lieu de mettre le budget du fonctionnement des SFC dans leurs budgets annuels.
- **Il n'est pas aisé d'avoir une base des données uniformes**. Les canevas de rapport ne sont pas les mêmes.

Il est nécessaire que la Commission Foncière Nationale donne un canevas de rapport uniforme et superviser leur remplissage. Cela permettrait d'avoir une base des données uniforme.

Une forte sensibilisation que ce soit pour la mise en place des SFC, que ce soit pour la redynamisation ou encore pour l'appropriation du SFC en tant qu'un service foncier communal au sens de l'article 13.7 de la loi portant administration communale. De même, une plus forte collaboration entre les SFC et les tribunaux est nécessaire.

VI. Contraintes rencontrées lors de la procédure de certification foncière

- **Non collaboration des voisins** : pour plusieurs raisons, les voisins peuvent jouer les prolongations (conflits latents, règlement de compte, recherche de la bière, etc.). Des fortes sensibilisations sont nécessaires à ce sujet pour une forte implication de la communauté.
- **Absences des limites claires entre parcelles** : les gens de mauvaise foi profitent de l'absence des limites entre propriétés pour durcir leurs positions sous l'angle de la spéculation⁴¹.
- **Refus de collaboration des anciens vendeurs qui réclament de la bière**⁴². Des cas de refus d'accompagnement de la part des vendeurs ont été enregistrés. En principe, ce refus ne freine pas la procédure, mais dilue son caractère participatif.
- **Opposition aux ventes** : de nombreux cas de remise en cause des terres achetées sont signalés. Cela ralentit beaucoup la procédure
- **La grande partie des terres est en indivision** : c'est une situation juridique qui prévaut dans de nombreuses familles. Lorsque l'un d'eux cherche la certification, d'autres peuvent soit s'y opposer arguant l'indivision ou refuser de participer aux frais de certification.
- **Complexité des affaires** : certaines propriétés foncières comportent des complexités que leur enregistrement devient difficile et même la médiation échoue. C'est notamment les terrains en indivisions pendant plusieurs générations, les terres appartenant aux successibles aux statuts juridiques différents (enfants de plusieurs lits, femmes mariées puis divorcées, filles non mariées, enfants naturels non reconnus, etc.). Il est préférable qu'il y ait des jugements jurisprudentiels à ce sujet et que les magistrats soient formés sur l'interprétation de certaines dispositions du code foncier, tels les articles 25 et 29.
- **Déficit de compétences des membres des CRC** : les demandes peuvent dépasser la capacité de membres des CRC.
- **Quorum des CRC non atteint pendant les reconnaissances collinaires**. Ce qui entraîne des reports de rendez-vous pour ces opérations d'enquête foncières. Selon les personnes interrogées, ce comportement relève surtout de défaut de motivation de la part des CRC.

⁴¹ C'est le cas de M. de la colline Rwamiko qui n'a pas respecté les limites posées par l'administration locale.

⁴² Remise en cause des contrats de vente au moment de la reconnaissance, c'est dire que le vendeur refuse d'accompagner le processus de certification alléguant que l'acheteur n'a pas encore l'acte de notoriété où il doit avoir l'aval du vendeur « mbe aho asimbira muri Ntunganyamatongo naramurekuye ko mperuka tugura ni nde yansubiriye mu kumuherekeza kurondera urwo rupapuro rwa komine ? yanzoga itangwa ntayibonye ntiyandikisha » 'Propos recueillis à Gashikanwa)

- **Déficit dans la gestion des terres domaniales** : il n'est pas toujours aisé de distinguer, sur terrain, une terre domaniale d'une terre appropriée. Ainsi, la non maîtrise des modes de gestion des terres domaniales par les Comité de Reconnaissance Collinaires peut affecter la procédure de certification face à une population qui cherche à s'accaparer des terres domaniales. La complicité de certains administratifs dans les fraudes n'est pas de nature à faciliter la procédure (corruption, conflits d'intérêts, etc.).
- **Manque de motivation des membres des CRC** : de l'avis de nombreuses personnes interrogées, l'absence de motivation des membres des CRC affecte négativement le travail de certification. Le mode de bénévolat devrait être nuancé car, les membres des CRC accusent un manque à gagner important en termes de temps qu'ils devraient consacrer à leurs propres activités.
- **Manque de moyens d'agents des SFC** : les moyens ne sont pas toujours au rendez-vous : déplacement, matériel, équipement, consommables, etc.
- **Compétences insuffisantes** : certains agents des services fonciers ne sont pas assez formés pour accomplir convenablement leurs missions.
- **Dysfonctionnement des SFC** : des cas d'enregistrement faits sans respect de la procédure de publication et des délais requis.
- **Insuffisance de sensibilisation** de la population sur la procédure de certification et ses avantages. Cela concerne aussi certains administrateurs communaux qui n'ont pas suffisamment d'informations et par conséquent ne s'impliquent pas assez⁴³.
- **Rébellion** : des cas de non-respect des jugements rendus existent⁴⁴. Ce problème est lié à plusieurs raisons dont la méconnaissance de la procédure judiciaire, sentiment d'injustice (fondée ou pas).
- **Faible implication de l'administration communale** : certains administrateurs ne font pas assez de suivi et les agents des SFC comme les membres des CRC ne sont pas assez professionnels, faute de suivi.

Quid du sort des oppositions non résolues ?

Il n'est pas aisé de savoir le sort des cas d'oppositions formulées lors de la procédure de certification. Certains sont référés à la justice sans qu'on puisse savoir systématiquement leurs issues. La plupart des personnes interrogées disent ne rien savoir de la suite. Certes quelques cas soumis par la suite à d'autres acteurs ont été recensés, mais sans grands détails puisque les vraies informations sont détenues par les intéressés. Par ailleurs, des cas des oppositions soumis aux tribunaux sont signalés, mais, l'analyse des dossiers physiques n'a pas permis d'en savoir plus. Cela est d'autant plus compliqué notamment en cas d'appel (TGI-C.A).

⁴³ Dans 2 ou 3 cas le CF a été remis en cause. Les parties adverses disaient qu'il n'y a pas eu de publicité de la demande des CF, qu'elles n'ont pas été au courant de la procédure. Cette situation a été mal interprétée par les administrateurs (« Ba Musitanteri barashavuye ngo twasuzuguye ivyo bakoze », propos recueilli (Kayanza)

⁴⁴ Cas le plus illustratif est survenu sur la colline Gitwa où il a fallu l'intervention de la force publique pour qu'une reconnaissance collinaire soit effectuée malgré des jugements rendus et exécutés tranchant ce litige (Kayanza)

Pour connaître exactement le sort de tels cas, une étude spécifique est nécessaire. Il s'agira d'une étude de documentation des cas.

VII. Mauvaises pratiques des commissions de reconnaissance collinaire

Absentéisme des membres des CRC : Il y a des séances de reconnaissances collinaires qui sont souvent annulées faute de quorum (Gatara). Les descentes faites par les agents fonciers sont boycottés parce qu'ils ne sont pas payés⁴⁵.

Pots de vins : A Gashikanwa, on signale que, sur certaines collines, rarement le quorum est atteint et la demande de pots de vin aux propriétaires est soupçonnée ou chuchotée⁴⁶. Ces cas sont aussi dénoncés à Tangara et Kayanza⁴⁷,

Face à tous ces défis, il faudrait vulgariser le code foncier et le CCLIII, assurer le renforcement des capacités de ces acteurs de médiation, appuyer les SFC en matériel, mais pour le long terme, sensibiliser les communes pour une appropriation effective des SFC; assurer le renforcement des capacités des agents des SFC et membres des CRC.

VIII. Prix du certificat foncier

Dans tous les SFC visités, les prix sont fixés par le conseil communal et varie selon les critères des conseils communaux respectifs : le prix du dossier (1000F-2000F) ainsi que le prix par m² (2000-3000F).

Les avis sont partagés. Mais, la plupart des personnes interrogées estiment que ces prix sont abordables par la population sauf pour certaines catégories de vulnérables comme les Batwa, certaines catégories de femmes et les enfants orphelins. Ils souhaitent que ceux-ci bénéficient de la gratuité des CF.

Les conseils communaux devront dans l'avenir se réunir pour se conformer à la loi de mai 2020 portant fixation des tarifs relatifs à la certification des droits fonciers.

IX. Contraintes ou conflits liés à l'hypothèque des certificats fonciers

Le défaut de collaboration entre les SFC et les IMC: c'est la principale contrainte. En fait, chaque acteur travaille de son côté. Les SFC ne sont pas informés des hypothèques faites et

⁴⁵ Le PAGGF payait 10.000 FBu pour chaque descente (Gatara).

⁴⁶ C'est le cas d'un chef de colline Gitanga qui un jour s'est arrogé le droit de signer sur l'acte d'achat pour le compte de tous membres du conseil collinaire dans le but de garder pour soi l'enveloppe destinée aux témoins dans cet acte. Sur la colline Gashikanwa, le chef de colline, sur sollicitation du vendeur, a déplacé les limites de la partie achetée sur promesse d'aller partager le prix de la superficie grignotée. Finalement, le complot a été mis à nu et la limite a été remise à sa place.

⁴⁷ Il arrive que les commissions de reconnaissance collinaire soient corrompues et cherchent à être superficiels lors de la séance de reconnaissance pour éviter que la vérité ne soit mise à découvert, (propos recueillis à Kayanza)

les usagers de mauvaise foi peuvent en profiter pour frauder notamment en faisant produire plusieurs duplicatas de CF en vue d'obtenir plusieurs crédits sur une même propriété foncière. Une autre inquiétude réside dans le fait qu'il n'est pas certain que les femmes soient associées à cette procédure d'hypothèque.

Au terme du chapitre de la prévention et la gestion des conflits fonciers au sein des services fonciers communaux, il a été constaté que les SFC existent dans la zone d'étude. Mais ils sont à des niveaux différents, certains étant plus avancés que d'autres. Dans leur mission de certification foncière, et par elle, la prévention des conflits fonciers, de nombreux certificats fonciers sont déjà produits (plus ou 15.000). L'un des plus grand défis est l'absentéisme des CRC les jours de reconnaissance, ce qui paralyse la certification elle-même, le défaut d'appropriation de ces services par les communes en est la principale cause. Il a été aussi constaté que les femmes sont peu représentées dans les instances de certification (13% dans la présidence des CRC et 14% dans les CRC). De même, la majorité des terres enregistrées sont acquises à titre onéreux alors le fonctionnement des SFC souffre d'un certain déficit de collaboration avec d'autres acteurs parmi lesquels les IMF. A la suite d'un manque de canevas harmonisé, il n'est pas facile d'avoir une base des données comprenant des agrégations comme les origines des terres enregistrées.

La procédure de certification est soumise à plusieurs contraintes dont le défaut de collaboration, les dysfonctionnements au sein des CRC, la complexité de certains conflits ainsi que le déficit de gestion des terres domaniales. A cela s'ajoute que de nombreuses terres sont d'origine familiale et restent encore en indivision. Les cas de conflits fonciers résolus lors de la procédure de certification ne sont pas contenus dans les rapports d'activités des SFC. Une étude spécifique y relative est nécessaire pour les connaître.

Des bonnes pratiques à vulgariser ont été identifiées et documentées. Il en est de même des mauvaises pratiques à bannir. Quant à l'hypothèque, les cas ne sont pas documentés et la procédure elle-même fait face à certains défis qu'il faut lever.

A côté des juridictions et SFC, il existe un bon nombre de structures communautaires impliquées dans la gestion des conflits fonciers. Le chapitre qui suit traite de cette question.

CHAPITRE IV PREVENTION ET GESTION DES CONFLITS FONCIERS A TRAVERS LES STRUCTURES COMMUNAUTAIRES

A côté des acteurs judiciaires et des services fonciers communaux, il existe un bon nombre de structures communautaires impliquées dans la prévention et la gestion de conflits. L'aspect de prévention est souvent liée à celle de gestion qu'il n'est pas opportun de les distinguer. Certaines de ces structures sont pérennes (IV) alors que d'autres sont ad hoc (V).

IV Structures pérennes

Ces structures ne sont pas liées à une activité quelconque et ne sont pas limitées dans le temps. Certaines s'inscrivent dans la structure administrative alors que d'autres trouvent origine dans la coutume même du pays. D'autres sont mis en place dans le cadre des activités des projets de divers intervenants et cessent leurs activités avec les projets les ayant mis en place.

A. L'administration

Dans cette catégorie rentrent les élus collinaires et les administratifs au niveau communal. Entre les deux, il y a le chef de zone. Les structures dont il est question ici sont consacrées par la loi portant administration communale⁴⁸.

1. Le conseil collinaire ou de quartier

Le conseil collinaire est un collège de 5 personnes élues à titre individuel et au suffrage universel (art. 43). Ses missions consistent notamment à « *assurer sur la colline ou le quartier l'arbitrage, la médiation ou la conciliation ainsi que les règlements de plaintes de voisinage* » (art. 46).

2. Le chef de zone

C'est une autorité déconcentrée de la commune. Nommé par le Gouverneur de province, le chef de zone traite des plaintes lui confiées directement par la population ou sur demande de l'administrateur communal (art. 60). En pratique, il gère les litiges, y compris fonciers, lui soumis directement ou à titre de recours contre les décisions du conseil collinaire.

3. L'administrateur communal

En tant que représentant légal de la commune, de l'Etat et de la population (art.25 et 26), il gère les plaintes non résolues par ses instances inférieures (colline et zone). Dans la pratique, des personnes morales comme des personnes physiques peuvent se confier directement à l'administrateur communal pour gérer diverses plaintes. Il gère aussi les plaintes entre les services déconcentrés de sa commune.

⁴⁸ Loi n°1/33 du 28 novembre 2014 portant révision de la loi n°1/02 du 25 janvier 2010 portant organisation de l'Administration communale

4. Le gouverneur de province

Le Gouverneur est une autorité déconcentrée de l'Etat qui est à la tête d'une province. Il assure la tutelle des communes et tranche un bon nombre de conflits lui soumis.

B. Autres institutions

1. Le Centre de Développement Familial et Communautaire, CDFC

Le Centre de Développement Familial et Communautaire (CDFC) s'occupe des conflits familiaux notamment ceux en rapport avec les violences économiques (ventes des propriétés foncières sans le consentement des deux époux). Il dépend du Ministère ayant les droits de l'homme dans ses attributions. Ses missions et fonctionnement sont déterminés par le décret portant sa création. Il se trouve au niveau communal et est placé sous la tutelle du Comité provincial qui est lui-même sous le contrôle du Ministre ayant les droits de l'homme dans ses attributions.

2. Le comité de protection de l'enfant

Les Comités de protection de l'enfant(CPE) sont mis en place sur toutes les collines du Burundi, y compris celles de la zone d'étude. Ils s'occupent des questions relatives aux droits de l'enfant notamment en cas de vente des propriétés foncières des orphelins. Ils sont placés sous le contrôle des CDFC.

3. L'institution des Bashingantahe

L'institution des Bashingantahe est une institution séculaire réputée dans la gestion des plaintes⁴⁹. Ses structures sont faites à l'image de l'administration, depuis la colline jusqu'au niveau national. Mais contrairement à l'administration, l'ordre hiérarchique est plutôt organisationnel sans pouvoir de contrôle des décisions prises par les instances inférieures. Selon des informations concordantes, les Bashingantahe reçoivent beaucoup de conflits fonciers.

Les Bashingantahe sont investis suivant une procédure traditionnelle, mais avec des variantes selon les régions⁵⁰. Elle se retrouve dans toutes les communes du pays, sauf que dans certaines communes, elles ne fonctionnent presque plus. L'ingérence ou le refus d'autorisation de la part de l'administration sont entre autres causes.

4. Les parajuristes communautaires

⁴⁹ Cette institution existe notamment dans les communes de Murwi, Buganda, Mugina, Kabarore, Busiga, Kayanza,

⁵⁰ ARAKAZA Albert, Rapport de mission, *Etat et cultures juridiques autochtones : Un droit en quête de légitimité* (enquête réalisée dans cinq communes de la province de Muramvya), Bujumbura, avril 2018

On distingue deux catégories de parajuristes communautaires. Les premiers sont ceux mis en place par divers acteurs comme Association des Juristes Catholiques du Burundi, Association des Femmes Juristes du Burundi (provinces de Bubanza et de Bujumbura). La plupart ont cessé leurs activités suite à la clôture des projets qui les finançaient. Ceux mis en place par le Ministère de la Justice, de la Protection Civique et Garde des Sceaux s'inscrivent dans le projet pilote appuyé par CORDAID. Ils s'étendent sur quelques collines des provinces Bujumbura, Bubanza et Mwaro. A titre pilote, les Parajuristes communautaires sont également mis en place, par ce même Ministère sur financement du PNUD dans les provinces de Muyinga, Karusi et Ruyigi. Ces structures sont permanentes et collaborent avec l'administration et les juridictions. Les parajuristes aident la population en besoin de la défense de ses droits.

Les parajuristes (Imboneza mubutungane) existent aussi à Kirundo, toujours à titre de colline pilote. Ils sont mis en place par CED/Caritas sur financement du PNUD existe dans quelques collines pilotes des communes Vumbi (8 collines sur 36, Busoni (4 collines sur 21) et Kirundo (5 collines sur 23) : Les TR de ces communes demandent qu'il y ait couverture de toutes les collines en parajuristes (les TR soulignent un rôle important que jouent ces parajuristes en médiations). Les parajuristes interviennent dans la gestion des conflits y compris ceux liés au foncier

5. Le Forum National des Femmes

Le Forum National des Femmes regroupe les femmes et s'occupe des questions en rapport avec les droits des femmes. Il est structuré au niveau collinaire, communal, provincial et national. Il est présent dans toutes les communes du pays y compris la zone concernée par la présente étude. Il est composé de membres élus à suffrages universel direct au niveau de la colline, 5 au niveau communal et provincial et 85 au niveau national, tous élus au suffrage universel direct. Il n'a pas de personnalité juridique propre et est sous l'autorité du ministère ayant le genre dans ses attributions. C'est un organe consultatif⁵¹. Il intervient dans la gestion des conflits fonciers ou pas lorsque ceux-ci impliquent les femmes.

C. Autres

Leaders religieux

Les églises, protestante ou catholique, ont mis en place des cadres permanents de gestion des conflits y compris les conflits fonciers lorsqu'ils opposent leurs fidèles respectifs.

⁵¹ Décret n°100/306 du 21 novembre 2012 portant création, missions, organisation et fonctionnement du forum national des femmes au Burundi, *B.O.B.*,

V. Structures ad hoc

Afin de maximiser les expériences de terrain, l'étude s'est tournée vers les acteurs impliqués dans la gestion des conflits fonciers et qui ont déjà mis en place des structures de gestion. Nous revenons sur quelques unes dont certaines ne se retrouvent pas dans la zone d'étude.

1. Les groupements communautaires

Ils sont appelés *Imboneza* et sont mis en place par APDH et ADISCO. Leur rôle est de sensibiliser et former la communauté à travers les membres de leurs groupements sur la résolution pacifique des conflits.

1. Abakanguriramahoro

- Mise en place par l'organisation Dushirehamwe, cette structure a une envergure nationale. Ses missions portent sur la médiation, consolidation de la paix, alerte précoce sur les violations des droits humains, dialogue intergénérationnel et ses organes sont élus. Il compte plus de 16.000 membres répartis dans l'ordre de 15 personnes par colline 5-15. Ils interviennent dans la médiation des conflits y compris ceux relatifs au foncier.
- les organes sont organisés comme suit: l'Assemblée Générale, 5 membres du Comité Exécutif National, 1 point Focal par province, au niveau communal : 4 médiatrices, au niveau collinaire : 5 noyaux de base
- **Contraintes** remarquées (mise en place et fonctionnement): Faible implication de l'administration à tous les niveaux, surnombre des membres de l'association des Abakanguriramahoro et difficulté de leur encadrement
- La plus grande **limite** de la structure est la faible coordination de l'ensemble des membres et de leurs activités. A cela s'ajoute le défaut de financement et partant la cessation des activités

2. Abatangamuco

Mise en place par l'ONGE CARE International, ces structures existent dans les provinces de Bubanza, Ngozi, Kayanza, Kirundo, Muyinga, Bujumbura, Gitega, et prochainement à Karusi et Gitega et sont estimés à 9.200 membres. Elus d'abord par les pairs et par l'assemblée Générale ensuite, elles ont comme mission Témoignage, Médiation & plaidoyer. Le focus central des Batangamuco est situé au niveau des ménages/familles. Elles constituent plutôt une forme de mouvement social et non d'une organisation structurée. Ils interviennent dans la gestion des conflits fonciers lorsque ceux-ci opposent les membres d'un ménage comme les époux.

La faible implication de l'administration, la méconduite de certains membres, le manque d'outils sont entre autres défis auxquels les Batangamuco font face.

3. Agents encadreurs

La même organisation CARE International a, en collaboration avec ses partenaires, dont APDH, mis en place les Agents Encadreurs (AE) dans le cadre de son Projet Umwizero. Ce projet travaille dans la province de Ngozi. Les AE sont chargés d'encadrer les groupes de solidarité/équivalent à des associations communautaires et participent dans la gestion des conflits au niveau communautaires, notamment ceux liés au foncier leurs soumis par les membres de ces groupes de solidarité.

4. Les leaders et facilitateurs communautaires

Mis en place par APDH depuis 2019, ils travaillent dans toute la province Ngozi, au niveau de toutes les 9 communes et 32 zones de ladite province. Leurs missions consistent à résoudre les conflits communautaires par usage des Mécanismes Alternatifs de Résolution des Conflits y compris ceux liés à la terre. C'est une structure fortement limitée tant géographiquement qu'en termes d'expériences de terrain.

5. Femmes artisans de paix

Il s'agit des structures émanant d'une organisation étrangère. Regroupées en 5-15 personnes, elles se retrouvent dans des cadres de retraite de 5-6 jours. Elles visent le développement et exercent les activités comme l'agriculture associée, la transformation des produits. Elles cherchent aussi le changement de comportement individuel à travers des techniques d'introspection. La gestion des conflits n'est pas la priorité.

Mise en place par les pairs et elles s'organisent en petits groupes presque autonomes.

Il s'agit en réalité des groupes non structurés dont on ne saurait s'inspirer.

6. Les vulgarisateurs

Ce sont des groupes mis en place par ZOA en appui aux commissions de reconnaissance collinaire. Ils interviennent dans les sensibilisations et la médiation lors des OGR puisque les CRC ne sont pas en nombre suffisant et assez disponibles. Ils sont au nombre de 5 par colline et se retrouvent dans la province de Makamba seulement.

Ils travaillent en étroite collaboration avec des joueurs de sketches mis en place dans le cadre de la certification foncière.

Il s'agit des groupes importants dont pourrait s'inspirer LADEC dans la mise en œuvre de son projet prévention et gestion des conflits fonciers pour la sensibilisation qui contribue à la réussite de la résolution des conflits fonciers par médiation.

En conclusion, la plupart des structures mises en place par différents intervenants dans la gestion des conflits accusent un bon nombre de lacunes. Par ailleurs, la plupart n'ont pas une vocation spécifique de gestion des conflits fonciers. Par contre pour ce qui de la certification foncière, LADEC pourrait s'inspirer du modèle ZOA. Ce faisant, leur travail devrait se limiter

aux séances de sensibilisations pour éviter des chevauchements avec le travail des CRC dont la mission de médiation est consacrée par le Code foncier.

En somme, lors de l'exécution du projet, LADEC ne devrait pas créer ses propres structures, mais redynamiser et travailler avec celles qui existent et présentent des indicateurs de durabilité et de pérennité : Les notables de la colline. Nous y reviendrons dans le dernier chapitre de la présente étude

VI. Procédure de gestion des plaintes

La procédure diffère selon les organes saisis. Mais, toutes ces structures font la médiation. On se limitera aux acteurs ayant une procédure vérifiable et fixe à savoir l'administration, les Bashingantahe et les parajuristes communautaires.

VI.1 Au niveau de l'administration

La procédure est différente selon qu'il s'agit d'une affaire qui met en jeu les intérêts de la commune ou de l'Etat ou pas. Dans le premier cas, l'autorité compétente prend une décision qui s'impose. Si l'intéressé n'est pas satisfait, il saisit les instances judiciaires suivant la procédure légale prévue en la matière. Dans d'autres cas, l'autorité saisie entame une médiation. Au cas où l'une des parties n'est pas satisfaite, elle fait recours au niveau de la hiérarchie. Mais en cas de satisfaction, la décision est vite exécutée.

VI.2 Chez les Bashingantahe

La procédure suivie est celle relative à la conciliation, comprise de manière simple et non élaborée. La personne lésée saisit un Mushingantahe. Elle est écoutée d'abord, ensuite l'autre partie est convoquée pour être écoutée. Suit la confrontation des parties où chacun donne ses arguments. C'est une véritable instruction puisque les témoins peuvent être écoutés et les enquêtes sur terrain sont faites. Par la suite, l'affaire est prise en délibéré avant que la décision prise ne soit prononcée. Elle est sanctionnée par un PV. Celui qui n'est pas satisfait porte son affaire devant les juridictions. Même le procès-verbal précise que celui qui n'est pas satisfait va se confier aux juridictions compétentes.

VI.3 Chez les parajuristes

La procédure de conciliation est presque la même : une fois que le plaignant est reçu et écouté, une invitation est faite à la partie adverse. Avant de l'écouter, il est informé qu'il est libre de se faire écouter ou pas. Après l'écoute de la partie adverse, une séance commune est organisée et de cette séance naît une décision consensuelle. En cas de désaccord, le cas est référé vers le tribunal. Dans ce cas, un PV de conciliation est dressé et chaque partie en reçoit une copie. Quant aux parajuristes, ils délivrent cette copie à celui qui la réclame et pas systématiquement. Avant d'arriver à la décision, des actes d'instructions sont accomplis : écoute des parties et des témoins, descente sur les lieux, etc.

Lorsqu'il est nécessaire de faire des constats, de recueillir des témoignages, la procédure est publique. Mais les affaires qui touchent la famille par exemple, sont traitées à la maison des litigants. Dans tous les cas c'est la médiation.

En somme, la procédure applicable est celle de la conciliation qui se traduit par l'écoute des parties et des témoins le cas échéant, les actes d'instructions et la décision.

VII. Outils

L'analyse de la situation sur terrain montre deux réalités différentes. Chez les Bashingantahe et les élus collinaires, ils ne disposent pas d'outils et n'ont pas bénéficié des formations. Ils se débrouillent pour trouver des cahiers, stylos. C'est ce qui explique qu'il n'est pas possible de documenter les cas traités.

Chez les structures mises en place dans le cadre des projets, les intéressés ont des outils : registres, stylos, porte documents, manuels de formation, des fiches de rapportage, etc. Mais à la cessation des appuis, les activités cessent ou ralentissent considérablement. Il n'est pas donc possible de connaître le bilan des cas traités, notamment lorsque l'organisation promotrice de l'activité cesse ses activités.

Le deuxième souci est lié aux indicateurs : même en cas de données, les canevas sont orientés en fonction des indicateurs voulus : femmes victimes des violences sexuelles, enfants, nombre de cas, etc. cela implique que les conflits fonciers ne sont pas mis en exergue dans les rapports respectifs.

VIII. Ampleur des conflits fonciers soumis aux acteurs extrajudiciaires

Il est très difficile, voire impossible, de connaître le nombre de cas soumis aux acteurs extrajudiciaires. La première raison est qu'ils ne disposent pas d'outils avec des formats bien précis permettant de constituer une base des données. Même pour les acteurs mis en place par les projets, les données sont collectées selon les indicateurs voulus.

En outre, la multiplicité d'acteurs et avec celle des approches, doublée d'un manque de cadre de concertation rendent malaisée l'appréhension de l'ampleur des conflits traités au sein de la communauté.

Afin de favoriser l'émergence des données sur les conflits fonciers, il est nécessaire de mettre en place des outils mettant en exergue les conflits fonciers (typologies, litigants, objet du litige, et). En outre, les membres de ces structures devraient bénéficier des formations et en matière de résolution des conflits et sur la manipulation de ces outils. Enfin, un encadrement serré reste indispensable pour les aider à mieux accomplir cette mission.

IX. Interaction entre acteurs impliqués dans la prévention et la gestion des conflits fonciers

Il existe une collaboration entre divers acteurs dans la gestion des conflits fonciers. En voici les principaux constats.

IX.1 Entre les tribunaux et les services fonciers communaux

Vérifications : elles sont faites au SFC lorsque l'une des parties allègue que le terrain est litigieux et que le procès est pendu devant le TR. Mais les tribunaux n'ont pas encore eu ce réflexe d'associer les SFC notamment en demandant en communication le dossier de la certification, par des descentes dans les bureaux des SFC ou encore à requérir une information qu'ils jugent nécessaire. Pourtant c'est une procédure légale (art.110- du CPC)⁵².

Dans certaines localités comme Kabarore, la collaboration n'est pas encore effective. Il y a nécessité des cadres d'échanges sur les modes de collaboration.

IX.2 Entre les tribunaux, les élus collinaires et Bashingantahe

Recours aux PV de conciliation : certains juges considèrent les PV des Bashingantahe ou élus collinaires et d'autres non. Par exemple, Président du TR Gashikanwa dit que le juge n'est pas lié par un PV des Bashingantahe.

Mais, cette réponse mérite un commentaire. Certes, les PV des élus collinaires ou autres acteurs ne lient pas le juge. Mais, en vertu du principe de la liberté de preuve, le juge a le devoir de les vérifier et les confronter avec les autres modes de preuve. Il devrait s'inspirer de la pratique enregistrée dans le TR Ruhororo. Lorsque l'une des parties invoque un PV fait par des parajuristes, le juge peut leur demander des éclaircissements ou les inviter non comme des témoins, mais comme de simples détenteurs d'informations. De l'ensemble de ces actes d'instructions, le juge pourrait facilement y tirer la vérité⁵³.

Descentes de constats et exécution : les chefs de colline sont incontournables dans les descentes pour constat ou exécution des jugements. Ils procèdent à la mobilisation des justiciables et de la population, appui dans la pose des limites, invitation de la population. Cette pratique est enregistrée presque partout. Mais certains juges ne sont pas tout à fait satisfaits du comportement de certains Bashingantahe⁵⁴. Les élus sont accusés aussi de parti pris et de pression sur les juges lors des descentes sur terrain.

Du point de vue de la procédure, des variantes sont observées. Soit, les juges donnent la parole et les bashingantahe donnent leur avis. Par contre, ils peuvent demander la parole de leur propre initiative. Précisons qu'ils ont aussi des manières de contester notamment en refusant de répondre à l'invitation ou d'aider dans le travail matériel ou encore en incitant les

⁵² A Kayanza et Tangara par exemple, il y a des séances d'échanges entre le tribunal de résidence et le SFC. Il existe donc une collaboration basée notamment sur la communication des dossiers ou des informations

⁵³ Observatoire de l'Action Gouvernementale, *Evaluation de la qualité des services offerts par les parajuristes et la satisfaction des bénéficiaires*, Bujumbura, Juillet 2020, p.29

⁵⁴ « ngo urya muntu yararanganjwe bakibagira ivy'urya wundi baburanye kubera le fanatisme politique ou autres affinités avec les autorités administratives N'imanza turonka sinzi ukobiba vyagenze kuko le CTAS arazica cane kuko umuburanyi wese ashingisha 20.000 Fbu, kandi ntashubizwa, baragerageza kubahuza kugira ntabashubire mu minwe». (entretien à Murwi)

parties à protester. Toutes ces pratiques recourent avec celles identifiées dans les communes de la province de Muramvya⁵⁵.

Communication des actes de procédure : ce sont les élus collinaires qui transmettent les actes de procédure comme les convocations, les assignations, les significations, informations en rapport les descentes sur terrain ou les exécutions, etc.

En somme, tout le monde est unanime sur l'importance de la présence des Bashingantahe et/ou élus collinaires lors de descentes sur terrain. Toutefois, des incompréhensions, voire des écarts de comportements se font observer. Ainsi, un cadre d'échanges en vue de meilleure collaboration est nécessaire pour des mises au point. Les bases d'une bonne collaboration existent déjà, il y a nécessité d'harmoniser les vues à ce sujet.

IX.3 Entre les tribunaux de résidence et la police

Mauvaise collaboration avec la police judiciaire pour les cas de rébellion. Partout, la collaboration se fait notamment lors des descentes sur terrain dans des cas de rébellion ou violences de la part des justiciables.

Des incompréhensions se font enregistrer. En effet, alors que les magistrats se déplacent sur les motos les policiers doivent le faire à pied et réclament partant des frais de déplacement. Dans certains cas, ils le réclament auprès des justiciables, ce qui dérangeant l'ambiance des descentes⁵⁶.

A ce sujet, les tribunaux de résidence devraient prévoir des frais de déplacement.

IX.4 Entre les tribunaux de résidence et les CDFC

Les CDFC interviennent dans les dossiers relatifs aux conflits familiaux y compris les VBG. Ils aident les intéressés dans la rédaction des conclusions et le suivi. Ils accompagnent aussi les victimes des VBG vers les structures de soins et les aident à rassembler et conserver les éléments de preuve comme les certificats médicaux légaux, etc. Les CDFC accompagnent les femmes victimes des violences économiques (ventes illégales des propriétés foncières par exemple).

IX.5 Entre acteurs extrajudiciaires

- **Gestion collégiale des cas** : La collaboration entre acteurs locaux est effective. La décision est collégiale car ils travaillent en synergie et se consultent avant de prendre la décision (Gatara, Kayanza).
- **Référencement** : Pour le plaignant qui n'est pas satisfait par le procès, les acteurs locaux lui signent un écrit qu'il va présenter soit à l'administrateur ou CTAS/soit à l'animateur du CDFC soit à l'OPJ ou soit au Tribunal. Certains litigants préfèrent se diriger directement vers les juridictions sans passer par les acteurs extrajudiciaires

⁵⁵ Maître ARAKAZA Albert, Etats et cultures juridiques autochtones : un droit en quête de légitimité, *Entretiens effectués dans les cinq communes de la province de Muramvya*, Bujumbura, avril 2018 (Rapport de mission)

⁵⁶ Informations données lors de l'atelier d'échanges avec les magistrats, tenu à Banga le 22 octobre 2020

« (hari igihe ikibano gikengereka⁵⁷ ». Evidemment d'autres qui en ont une compréhension tout à fait inverse estiment qu'« au niveau collinaire c'est plus transparent, plus rapide, moins coûteux et participatif⁵⁸ ». Une certaine opinion estime que les gens qui se confient directement au tribunal « sont seulement les évolués et les clairvoyants »⁵⁹

- **Fournir des informations** : les SFC collaborent avec les élus collinaires dans l'identification et mesurage des terres domaniales.

X. Pratiques de prévention ou résolution des conflits fonciers au niveau de la communauté

X.1 Bonnes pratiques

- **L'impartialité** : certains acteurs sont jugés assez intègres dans l'exercice de médiation ; c'est une pratique qui limite la demande des pots de vin⁶⁰.
- **Bonne collaboration entre l'Administration communale, le SFC et le TR**, pris en compte des CF dans le traitement des dossiers judiciaires,
- **Travail bénévole de ces acteurs** y compris les CRC, les collines couvertes en OGR ne connaissent plus des conflits fonciers comme avant (Tangara).
- **Référencement des cas** : dans certaines localités, lorsqu'il s'agit d'un conflit opposant des gens d'une même confession religieuse, les chefs des collines les renvoient systématiquement vers les leaders religieux. Pour d'autres cas dont les affaires pénales, ils sont orientés vers les OPJ.
- **Forte implication de l'administration communale** : L'administrateur a incité la population à dénoncer les cas de corruption dans la gestion des conflits dont ceux liés au foncier. Actuellement la mauvaise habitude a été déracinée (Gatara). Il s'agit d'une bonne habitude qui a un effet préventif très important.
- **La clôture des séances de médiation** au niveau collinaire avec une petite réception qui était obligatoire à la personne qui a gagné le procès. Actuellement cette pratique commence à être éradiquée grâce à l'implication de l'administration communale (Gatara). Pourtant c'est une bonne pratique ayant déjà produit des effets très positifs dans d'autres régions.
- **Implication effective des leaders religieux dans la résolution des conflits**
 - C'est le cas de l'Église catholique qui a mis en place un comité de 25 personnes dans la résolution des conflits au niveau de chaque paroisse ou succursale. Quand il y a un éventuel différend (foncier ou pas) entre chrétiens, 5 personnes du comité leur rendent visite pour résoudre le conflit (Gatara)

⁵⁷ Entretien à Ruhororo

⁵⁸ Idem « Noneho woribwa ukaribwa n'uwawe »

⁵⁹ Entretien à Ruhororo

⁶⁰ C'est cas d'une affaire foncière sur la colline Gatara où la famille qui a vendu sa parcelle a voulu évincer la famille acheteur sur le fait d'avoir appris que l'acte d'achat est perdu. Le conseil collinaire a soutenu la partie acheteur malgré l'absence de cette preuve écrite perdue quoique ce fût une affaire où la corruption serait facile à demander (cas rapporté à Gashikanwa)

- Cas de l'Église Pentecôte : Les conflits entre chrétiens sont traités par les responsables de l'église. *Kirazira kwiyanikira hanze*, l'église est considérée comme une famille, ils ont initié les fidèles à ne pas exposer leurs problèmes en dehors de l'église.
- Au niveau transversal : les fidèles des églises distinctes qui se retrouvent en conflits n'échappent pas aussi au contrôle des leaders religieux. Ceux-ci se consultent et travaillent en synergie pour assurer la médiation.

- **Forte implication de l'administration communale : sanctions des comportements illégaux**
 - L'administrateur communal anime souvent des séances de sensibilisation sur les collines pour décourager les mariages d'union libre et la polygamie (Gatara). Les unions libres sont sources de nombreux conflits liés aux violences économiques (ventes illégales des propriétés foncières)
 - Un couple non marié est dénoncé chez le chef de colline; celui-ci chasse la femme avant qu'ils aient un enfant. Si le chef de colline ne le fait pas il paie une amende de 50.000FBu)
- **Synergie des acteurs** : Pour le cas des conflits fonciers, le collège des leaders communautaires composé de : Bashingantahe en collaboration avec le chef de colline et le conseil collinaire, 3 membres du forum des femmes tentent la médiation ; c'est en cas d'échec que les litigants portent plainte au niveau des tribunaux ou chez l'Administrateur communal ou CTAS (Gatara). Cette pratique a été également recensée à Ruhororo et à Kabarore, Kayanza, Matongo)
- **Accompagnement des bénéficiaires** : les acteurs accompagnent les parties et suivent le cours du procès au Tribunal (Gashikanwa)
- **Encadrement et suivi de la population** : descentes ponctuelles du CTAS sur les collines qui ont des problèmes particuliers⁶¹. Le but est de décourager les comportements sources de conflits y compris ceux relatifs au foncier.

X.2 Mauvaises pratiques

- **Existence des pseudos avocats** : ce sont des « commissionnaires » improvisés dans la communauté appelés « abakarangura imanza ». Ceux-ci se présentent surtout au Tribunal (Kabarore). Ces pseudo avocats alimentent les conflits et s'ingénient généralement dans la corruption.

Les tribunaux devraient faire plus attention pour vérifier la validité des procurations et si la condition de l'intérêt légitime est remplie (art. 3 CPC).

- **Exigence des pots de vin** : Quelques membres des leaders communautaires qui exigent des pots de vins aux justiciables (Kabarore). Ils réclament de l'argent ou autre forme de motivation (surtout ceux des collines sur lesquelles on exploite le coltan)

⁶¹ ils insistent beaucoup plus sur la polygamie). La colline la plus touchée est celle de Kavumu où la plupart des polygames se convertissent à l'islam pour légitimer leur pratique (Kabarore).

(Kabarore)⁶². Les bashingantahe avaient l'habitude de faire le partage en plusieurs phases pour profiter des pots de vins plusieurs fois. (Gatara); à Kayanza, on déplore la persistance de la pratique (agatutu k'abagabo). C'est une pratique sécuritaire qui consiste à ce que lorsque les Bashingantahe tranchent un conflit, ils obtiennent des pots de bière. Mais le problème est qu'il peut freiner ceux qui n'en ont pas les moyens. Cette exigence peut aussi avoir lieu avant l'audience. C'est une pratique dite « umurariko ».

- **Refus de collaboration:** Pour les deux communes de Murwi et Buganda, c'est le chef de colline qui a le dernier mot. Les bashingantahe ont un rôle secondaire dans la gestion des conflits. En commune Kayanza les agents du SFC déplorent le refus de collaboration que lui opposent ceux de la Direction des Titres fonciers lors de la transformation d'un certificat foncier en un titre foncier.
- **Indisponibilité :** ne pas répondre aux rendez-vous donnés⁶³
- **Partialité :** ces acteurs prennent des positions penchant dans leur action de médiation (Gashikanwa, Ruhororo) ;
- **Procédure imposée :** dans certaines communes il y a obligation d'acteurs à saisir. A Kayanza, les personnes interrogées dénoncent une pratique obligeant les parties à saisir un organe bien déterminé⁶⁴.

XI. Forces et les faiblesses des acteurs extrajudiciaires

XI.1 Forces

- **Connaissent la réalité de terrain :** Ce sont des organisations à base communautaire dont leurs groupements sont faits de locaux qui connaissent la réalité de la communauté.
- **Confiance de la population :** ce sont des gens de la communauté qui sont connus et intègres et des fois élus par la population elle-même.
- Facilité dans la gestion des conflits par le moindre coût des témoins.
- Décisions concertées et transparentes au sein d'une même structure

XI.2 Faiblesses

- **Faible maîtrise de la problématique foncière :** La gestion foncière n'étant pas leur mission principale, pas de maîtrise de la problématique foncière.
- **Collaboration insuffisante entre les différents acteurs :** il est des cas où des acteurs peuvent se considérer comme des concurrents et non comme des collaborateurs. Dans certaines régions par exemple, les élus ne sont pas toujours en bon terme avec les Bashingantahe.

⁶² « banyumbakumi et OPJ ni bampa nguhe. Uri nyarucari wakirwa n'ugukankamirwa mais ufise ico utanga niwe uhabwa ijambo » (entretien à Gashikanwa)

⁶³ Entretien à Gashikanwa

⁶⁴ « Sauf les cas impliquant une autorité, presque tous les conflits passent par les élus locaux et les bashingantahe » (entretien à Kayanza)

- **Absence de pratique harmonisée** : Chacun travaille dans son coin et comme il l'entend. Des fois, cela désoriente les bénéficiaires de ces services
- **Instabilité** : parmi les acteurs extrajudiciaires, comme les élus collinaires ont un mandat limité avec ou sans possibilité de renouvellement. Certains peuvent être li mogés sur des bases politiques notamment. Ce constat a été fait dans une autre étude où les élus collinaires par exemple préfèrent se faire investir Mushingantahe, pour garder leur stature sociale après le mandat⁶⁵.
- **Faible coordination des acteurs sur terrain** : La collaboration n'est pas vraiment réelle entre tous les acteurs. En plus, il y a trop d'acteurs avec beaucoup d'approches et les usagers perdent souvent de vue et du temps. Faut-il bien les structurer.

⁶⁵ Maître ARAKAZA Albert, Etats et cultures juridiques autochtones : un droit en quête de légitimité, *Entretiens effectués dans les cinq communes de la province de Muramvya, Bujumbura, avril 2018*

XII. Avantages comparatifs entre la procédure judiciaire et extrajudiciaire

Le tableau qui suit fait la synthèse des avantages et inconvénients comparatifs de recourir à la justice formelle ou informelle.

Recours à la voie extrajudiciaire		Recours à la voie judiciaire	
Avantages	Inconvénients/défauts	Avantages	Inconvénients/défauts
<p>dévouement et détermination : les acteurs sont des bénévoles engagés pour la paix sociale</p> <p>Discrétion : l'affaire reste le secret des parties et la réconciliation est facile</p> <p>Disponibilité : ces acteurs sont sur place. Ils ne coutent rien en termes de temps et respect des rendez-vous donnés</p> <p>Célérité : les affaires traitées localement trouvent leur issue dans les délais meilleurs. Généralement une ou deux séances suffisent.</p> <p>Efficacité dans la manifestation de la vérité : la médiation faite localement est souvent efficace parce que visant la bonne cohabitation. Les acteurs connaissent la vérité ; les témoins sont facilement sur place et accessibles par les parties et les médiateurs.</p> <p>Pas cher : la médiation coute moins cher par rapport aux coûts occasionnés par la procédure judiciaire. En principe c'est la gratuité</p>	<p>Remerciement en termes pécuniaire ou de partage de la bière</p> <p>Décision rendue n'a pas de force contraignante : les parties peuvent se rétracter</p> <p>Multiplicité d'acteurs et approches non harmonisées</p> <p>Décision pas documentée : dans la plupart des cas, les décisions rendues sont verbales et aucun document n'est produit</p> <p>Décision contraire à la loi : dans la pratique, les acteurs locaux sont guidés par leur bon sens et des décisions contraires à la loi peuvent donc être prises</p>	<p>Sources fiables : ils se réfèrent sur la loi notamment</p> <p>Force contraignante de la décision</p>	<p>Processus long et pénible ;</p> <p>long trajet à parcourir</p> <p>perte de temps dans les tribunaux ;</p> <p>manque d'équité dans les tribunaux ;</p> <p>corruption des juges ;</p> <p>les litigants ne sont pas réconciliés ;</p> <p>faible détermination : ils travaillent comme de simples fonctionnaires</p>

Même si manifestement, la procédure extra judiciaire est la plus avantageuse, les acteurs sur terrain n'en ont pas la même lecture, les administratifs et les leaders religieux à Kayanza pensent qu'il faut « privilégier la procédure judiciaire qui se réfère à la loi et donne une décision imposable ». Pour les Bashingantahe, « Il faut privilégier la procédure non formelle parce que rapide et moins coûteux et qui donne des solutions réconciliatrices ».

Pour notre part, nous estimons que la justice informelle présente plus d'avantages que la justice formelle. Mais évidemment, des nuances sont nécessaires. En effet, la complexité de certaines affaires exige le recours vers la justice formelle. Il en est de même de certains domaines où les pouvoirs publics en ont décidé ainsi. En outre, la justice informelle exige un certain degré d'accompagnement, de suivi, voire de contrôle pour éviter des dérapages ou des abus.

Conclusion : Au terme du chapitre 4, nous retiendrons que les structures communautaires impliquées dans la gestion des conflits fonciers sont nombreuses. Certaines sont pérennes alors que d'autres sont ad hoc. Elles manquent d'un cadre formel de coordination et de collaborations et ne sont pas dotées d'outils permettant de connaître l'ampleur des conflits fonciers qu'elles ont gérés. A part l'administration, les autres structures font exclusivement la médiation, nonobstant certaines variantes. Ces structures interagissent efficacement, même si des pas sont à faire à ce point. De bonnes pratiques dont il faudrait s'inspirer ont été mises en exergue. Il en est de même des mauvaises pratiques à éviter. En somme, ces structures souffrent des faiblesses à combler et regorgent des forces à rentabiliser.

Cet état des lieux des structures communautaires offre une base solide au LADEC pour pouvoir développer des actions y relatives.

.

CONCLUSION GENERALE ET PISTES DE SOLUTIONS

La présence des conflits dans la zone d'étude est une réalité. Les conflits liés aux successions sont les plus importants. Ils sont aussi généralisés qu'il est difficile de savoir la zone la plus touchée. Les conflits liés aux ventes des terres viennent en deuxième position même au sein des juridictions.

D'autres conflits sont liés au dépassement des bornes, aux paysannats, aux marais, aux servitudes. Il existe aussi des conflits spécifiques aux femmes, aux enfants, aux Batwa, aux déplacés. L'enregistrement des terres, la médiation communautaire, le référencement vers des structures spécialisées, l'orientation de l'autorité politique ou la saisine des juridictions sont entre autre les solutions à apporter.

L'ampleur des conflits fonciers est difficile à cerner tant chez les acteurs judiciaires que extrajudiciaires. Les outils respectifs ne s'y prêtent pas.

Les conflits fonciers trouvent leur origine dans plusieurs causes : démographie galopante, les comportements irresponsables, les dysfonctionnements des services judiciaires, le défaut de sécurisation, la déficience dans la gestion des terres domaniales, mauvaise gestion de certaines crises et lacunes du cadre juridique. Quant aux conséquences, elles sont nombreuses et certaines sont graves : dislocation des familles, trouble à la paix sociale, pauvreté, entrave au développement, naissance des comportements antisociaux ou criminels, etc.

Dans les juridictions les conflits fonciers sont les plus importants et ceux relatifs aux successions et au ventes des propriétés foncières occupent respectivement la première et la deuxième place. En grande partie, les conflits fonciers opposent les parents d'une part et les parties au contrat de vente, d'autre part. Les femmes sont aussi impliquées que les hommes dans l'ordre respectif de 48% et 52%.

Quant aux rendements des dossiers pénaux, ils sont est très faibles. Dans certains cas en effet, ils sont de 0%. Bien plus, la gestion des conflits fonciers est soumise à plusieurs contraintes dont certaines sont d'ordre juridique (absence de lois claires), corruption, manque de moyens, insuffisances des ressources humaines, faibles capacités des juges, etc.

Mais en somme, les juges ont déjà posé des principes qui devraient être vulgarisés pour inspirer d'autres juridictions.

S'agissant des SFC, il a été constaté qu'ils existent dans la zone d'étude. Mais ils sont à des niveaux différents, certains étant plus avancés que d'autres. Dans leur mission de certification foncière, et par elle, la prévention des conflits fonciers, de nombreux certificats fonciers sont déjà produits (plus ou 15.000). L'un des plus grands défis est l'absence des CRC ce qui paralyse la certification elle-même, le défaut d'appropriation de ces services par les communes en est la principale cause. Il a été aussi constaté que les femmes sont peu représentées dans les instances de certification (13% dans la présidence des CRC et 14% dans les CRC). Le

fonctionnement des SFC souffre d'un certain déficit en termes de collaboration avec d'autres acteurs parmi lesquels les IMF. A la suite d'un manque de canevas harmonisé, il n'est pas facile d'avoir une base des données harmonisé pour tous les SFC.

La procédure de certification est soumise à plusieurs contraintes dont le défaut de collaboration, les dysfonctionnements au sein des CRC, la complexité de certaines ainsi que le déficit de gestion des terres domaniales. A cela s'ajoute que de nombreuses terres sont d'origines familiales et restent encore en indivision. De même, seuls 26% des oppositions trouvent solutions durant la procédure de certification et il n'a pas été possible de connaître le sort des 74% qui restent.

Des bonnes pratiques à vulgariser ont été identifiées et documentées. Il en est de même des mauvaises pratiques à bannir. Quant à l'hypothèque, les cas ne sont pas documentés et la procédure elle-même fait face à certains défis qu'il convient de lever.

Pour ce qui est des structures communautaires impliquées dans la gestion des conflits fonciers, elles sont nombreuses. Certaines sont pérennes alors que d'autres sont ad hoc. Elles manquent un cadre formel de coordination et de collaboration et ne sont pas dotées d'outils permettant de connaître l'ampleur des conflits fonciers qu'elles ont gérés. A part l'administration, les autres structures font exclusivement la médiation, nonobstant certaines variantes. Ces structures interagissent efficacement, même si des pas sont à faire à ce point. De bonnes pratiques dont il faudrait s'inspirer ont été mises en exergues. Il en est de même des mauvaises pratiques à éviter. En somme, ces structures souffrent des faiblesses à combler et regorgent des forces à rentabiliser.

Cet état des lieux des structures communautaires offre une base solide au LADEC pour pouvoir développer des actions y relatives, destinées à appuyer le pouvoir public. .

Partant de tous les constats, fait dans les chapitres précédents, les actions suivantes sont proposées.

Actions à mener

Dans les lignes qui suivent, nous proposons des actions à mener. Parmi celles-ci quatre sont innovantes : la mise en place d'une base des données nationale et d'une jurisprudence en matière foncière, la mise en place des conseils des notables et la réalisation des recherches supplémentaires

1. Mettre en place une base des données nationale des conflits fonciers au sein des juridictions

Sur 22 juridictions ayant fait objet de l'étude, seule une a l'idée sur l'ampleur des fonciers. Là aussi, ce sont des données presque muettes puisque ne renseignant que sur le nombre. Or,

comme développé dans le chapitre 2 de la présente étude, les conflits fonciers sont de plusieurs facettes et qu'il serait erroné de prétendre chercher des solutions sans avoir fait tous les contours.

L'absence des données sur les conflits fonciers s'explique par plusieurs raisons. D'abord le canevas de rapport mis à la disposition des juridictions par le Ministère de tutelle ne met pas en exergue les conflits fonciers. Il se limite à la distinction du civil et du pénal.

Pour avoir une base des données, les actions suivantes sont nécessaires :

a. La mise en place des outils appropriés

Pour le moyen et long terme, il faudrait réviser le règlement d'ordre intérieur des juridictions et changer le canevas de rapport mensuel et annuel et le mettre à la disposition des juridictions ;

b. Réalisations des études d'ampleur nationale

Pour le court terme, il est nécessaire de mener une enquête approfondie pour inventorier tous les dossiers en rapport avec le foncier. Il ne sert à rien de se contenter des rapports mensuels et annuels disponibles. Il s'agit d'un travail qui doit se faire en concertation avec le Ministère de la Justice pour arrêter, de commun accord le canevas et les informations à récolter. La présente étude a déjà proposé des éléments importants qu'il faudrait avoir pour chaque dossier :

- Pour les dossiers en cours : relation des parties, objet du litige, questions posées (de droit ou fait, etc.)
- Mais pour les dossiers déjà clôturés les éléments ci-après sont intéressants : relation entre les parties, objet du litige, la durée du dossier, preuves, assistance judiciaire, questions posées et les réponses données. Toutes ces données permettront aux décideurs politiques de mieux orienter les actions en rapport avec la gestion des conflits fonciers

c. Corriger les dysfonctionnements des services judiciaires

L'analyse des données contenues dans les rapports annuels montre que certaines données sont illogiques et ne correspondent pas à la réalité. Il est difficile par exemple de comprendre comment les nombre des dossiers n'ayant pas été traités au cours d'une année dépassent largement les arriérés reportés pour l'année suivante. A cela s'ajoutent des soucis liés à l'archivage ou classement où certains rapports restent introuvables dans les archives des juridictions. Enfin les déficits en termes de suivi et de contrôle administratifs, la non exploitation des rapports produits par les juridictions de résidence notamment, le défaut de feedback sur les rapports produits ne sont pas de nature à améliorer la situation.

2. Mettre en place une jurisprudence en matière foncière

Faute d'études nationales consistantes, les pratiques judiciaires ne sont pas identifiées. De même, la Cour Suprême ne joue pas pleinement son rôle d'établir la jurisprudence dont devraient s'inspirer les juridictions burundaises. Même si l'article 25 de la loi régissant la Cour Suprême prévoit que des publications semestrielles doivent être faites, la concrétisation se fait toujours attendre. Une action urgente est nécessaire à ce sujet et les actions suivantes sont indispensables :

- Mener des études périodiques surtout au niveau des cours d'appels pour identifier les jugements qui devront faire objet de commentaires et de publication à titre de jurisprudence
- Organiser les sessions régulières pour valider les jugements devant faire objet de publication
- Publier périodiquement les arrêts ayant fait objet de commentaires comme des arrêts jurisprudentiels
- Distribuer les revues contenant les jugements faisant objet de jurisprudence
- Organiser des sessions de formation à l'intention des magistrats pour harmoniser les vues et s'approprier les principes jurisprudentiels retenus par la haute cour.

3. Améliorer le fonctionnement des juridictions

a. Renforcement des capacités des magistrats et agents de l'ordre judiciaire

La première action nécessaire consiste dans le renforcement des capacités des magistrats et des Agents de l'Ordre Judiciaire. Il existe un centre de formation des magistrats, agents de l'ordre judiciaires et autres acteurs. Mais les moyens mis à disposition ne sont pas proportionnels aux besoins ressentis dans ce domaine. Les thématiques sont déjà identifiées (management des juridictions, techniques de rédaction des jugements, les procédures particulières, les preuves, etc.) il suffirait d'une simple actualisation.

b. Amélioration du management des juridictions

La deuxième action porterait sur l'amélioration du management des juridictions. Il a été constaté que le suivi, l'accompagnement et le coaching des juridictions inférieures n'est pas toujours de mise. Pour y arriver les actions suivantes seront bénéfiques :

- Adopter une loi sur les successions, les régimes matrimoniaux et les libéralités
- Doter les juridictions des outils et des matériels suffisants pour leur fonctionnement : ROI, textes juridiques, matériel de bureau, etc.
- Mettre à la disposition des juridictions de moyens financiers nécessaires notamment pour les descentes de constats, les exécutions, etc.

- Améliorer le travail des inspecteurs de la justice dans l'encadrement, suivi et contrôle des juridictions. Cela implique que les rapports produits seraient exploités et avec eux des feedbacks ou de nouvelles orientations données aux juridictions
- Accroître l'exigence de la redevabilité des magistrats : les canevas de rapport disponibles ne concernent que les données quantitatives. Il est nécessaire que des outils intégrant l'évaluation des magistrats soient adoptés, mis à la disposition des magistrats et les appliquer systématiquement
- Augmenter le nombre de magistrats : les statistiques montrent que certaines juridictions souffrent d'un manque criant de magistrats, tellement que pour vider les dossiers en cours actuellement, il faudrait plusieurs années. Ainsi, partant d'une analyse des besoins réels dans chaque juridiction, le Ministère de la justice devrait recruter de nouveaux magistrats.

4. Appui dans la mise en place et fonctionnement des structures communautaires de gestion des conflits fonciers : le conseil des notables de la colline

Un processus de réinstitution du conseil des notables sur tout le territoire du Burundi est en cours⁶⁶. Chaque conseil des notables est composé de 15 membres élus par l'assemblée collinaire. D'après un projet de loi y relatif, le Conseil des notables de la colline a une mission générale de conciliation des parties en litige. Le Conseil des notables de la colline est particulièrement chargé de :

- 1° Recevoir les plaintes des parties en litige et donner son avis sur toutes les affaires civiles de la compétence des tribunaux de résidence ;
- 2° Procéder à la conciliation des parties en conflit lorsque le litige n'est pas de l'ordre public et ne touche pas aux bonnes mœurs.

Les actions à mener dans ce sens sont au nombre de trois : appui dans la mise en place de ces structures dans la zone d'étude, renforcement des capacités des membres de ces structures et l'appui dans l'élaboration des outils à mettre à la disposition de ces conseils des notables de la colline.

5. Créer et/ou redynamiser les services fonciers communaux

Actuellement et au niveau national, seuls 94 sur 119 communes disposent des services fonciers communaux. Et dans la zone d'étude, il a été constaté que certaines communes disposant des SFC fonctionnels, d'autres n'en disposent pas alors que pour d'autres les SFC ne sont que de nom. Pour améliorer la situation, les actions suivantes sont à mener :

⁶⁶ Projet de loi portant complément des dispositions du code de procédure civile, relatif à la réinstitution du conseil des notables de colline

- **Sensibiliser les communes à mettre en place des SFC** là où il n’y en a pas et prévoir dans leurs budgets respectifs les budgets de fonctionnement ceux dédiés au fonctionnement des SFC.
- **Sensibiliser de manière large la population sur l’importance de la certification foncière** : les résultats obtenus montrent que certaines personnes ne sont pas toujours promptes pour faire enregistrer leurs terres.
- **Sensibiliser de manière particulière les administrateurs communaux** surtout en cette période de début de mandat sur les rôles respectifs dans le fonctionnement des SFC : le but est d’obtenir des engagements fermes de nouvelles autorités de l’administration communale
- **Renforcer la collaboration entre les SFC, les IMF et les tribunaux de résidence** : cela permettrait d’éviter des tricheries de la part de certains usagers d’une part, mais faciliterait la gestion des conflits fonciers au sein des tribunaux notamment lorsqu’il s’agit d’une mise en cause des droits fonciers certifiés
- **Appuyer le fonctionnement des SFC** : partant des besoins réels de chaque SFC, une mobilisation des fonds s’avère nécessaire pour enclencher le fonctionnement des SFC surtout dans une approche d’OGR car les OIR produisent des résultats limités
- **Évaluer périodiquement des SFC** : c’est une nécessité permettant de vérifier dans quelle mesure les objectifs sont atteints, identifier les contraintes et les mauvaises pratiques à éviter ainsi que les bonnes pratiques à capitaliser
- **Assurer une formation et un suivi régulier des membres des CRC** : les CRC ont besoin d’un renforcement des capacités et d’un suivi, voire d’un contrôle de leurs actions puisque des écarts de comportements sont enregistrés dans plusieurs localités de la zone d’étude
- **Mise en place des mesures d’encouragement des CRC** : il est difficile d’octroyer à tous les membres des CRC des salaires, car les budgets communaux n’en sont pas capables. Par contre, il est possible d’octroyer quelques avantages aux CRC. En voici les pistes :
 - Grouper les membres des CRC en groupes de solidarité ou en coopératives et leur offrir des soutiens dans ce sens
 - Offrir aux enfants des CRC la gratuité des soins
 - Offrir aux enfants des CRC la gratuité de la scolarité
 - Mener une large réflexion sur les avantages à leur offrir ainsi que leurs modalités et incidences de telles mesures sur les trésors des communes ou de l’Etat.

6. Appui dans la certification foncière à travers des opérations groupées de reconnaissance

Les projections faites montrent que la certification de l’ensemble des terres d’une commune peut prendre plusieurs décennies, voir des siècles. Même si l’option d’OGR est chère, ses résultats sont palpables. Pour y arriver plusieurs actions et approches sont nécessaires. En voici quelques-unes :

a. Mobilisation des fonds

La taille des activités à mener montre que les communes ne seront pas capables à organiser les opérations groupées de reconnaissance. L'appui de l'Etat ou d'autres bailleurs est indispensable. Une stratégie de mobilisation des fonds pour accompagner les communes est nécessaire au sommet de l'Etat.

La stratégie sera progressive en identifiant des zones selon un chronogramme bien élaboré en fonction de la disponibilité des moyens.

b. La mise en place des équipes de gestion

L'expérience de terrain montre que les seules équipes prévues par la loi ne suffisent pas lors des opérations groupées de reconnaissance. Il faudrait donc d'autres équipes d'appui :

- **Equipes classiques** : il s'agit des CRC et des agents fonciers communaux. La procédure est déterminée par la loi.
- **Equipes de sensibilisation** : ce sont des équipes chargées de sensibiliser la population sur le bien-fondé de la sécurisation foncière
- **CRC supplémentaires** : lorsque des conflits surgissent de la procédure de certification. Pour les OGR, l'ampleur est tellement grande que les CRC ne parviennent plus à les gérer seuls. Ainsi conformément à l'article 18 in fine du décret n°100/129 du 16 juin 2016, des CRC supplémentaires pourront être mis en place pour épauler celles existantes (décret n°100/129 du 16 juin 2016 portant modalités d'application des dispositions du chapitre 3 : des droits fonciers certifiés de la loi n°1/13 du 09 août 2011 portant révision du code foncier du Burundi).

Formation des équipes : avant de débiter les activités, les membres de ces équipes, de même que les CRC et les agents fonciers communaux devraient bénéficier des sessions de formations tant théorique que pratique.

7. Mettre en place un cadre de collaboration entre acteurs intervenant dans la gestion des conflits fonciers

- Faire la cartographie de tous acteurs (missions, procédures, etc.)
- Assurer une formation sur les techniques de gestion des conflits, procédure, etc.
- Mettre en place, en concertation avec tous les acteurs, des feuilles de routes périodiques où chacun s'engage en termes de collaboration
- Faire des évaluations périodiques de l'ensemble des acteurs pour identifier les contraintes, les faiblesses à relever ou les bonnes pratiques et forces à capitaliser.

8. Effectuer des recherches supplémentaires

Il est nécessaire de connaître plusieurs aspects liés la certification foncière, notamment à la plus-value économique pour les détenteurs des certificats fonciers communaux. Il en est de même en ce qui est du sort des conflits survenus lors de la procédure de certification. Est-il ainsi nécessaire d'en savoir plus. Concrètement, les études suivantes sont recommandables.

a. Mener une étude spécifique pour connaître le sort des oppositions formulées lors de la procédure de certification

Pour connaître exactement le sort de tels cas, une étude spécifique ad hoc est nécessaire. Elle se présenterait sous une forme de documentation des cas. La collecte des données commencerait par identifier de tels cas au sein des SFC. Ensuite, chercher les intéressés pour savoir le sort au premier niveau et se rendre dans les tribunaux éventuellement ou chez d'autres acteurs selon les informations obtenues.

b. Mener une étude pour savoir la gestion des hypothèques faites sur bases des certificats fonciers communaux

Une étude pour savoir tous les contours de l'hypothèque au sein des SFC est nécessaire. L'objectif de cette étude est de documenter les cas d'hypothèque, les pratiques en cette matière, mode de collaboration entre acteurs ainsi que leurs forces et faiblesses. Un accent particulier sera mis sur la place de la femme et les défis spécifiques auxquels elles font face. Une telle étude pourrait s'intéresser aux impacts économiques pour les titulaires des certificats fonciers (enveloppes des crédits- mode de remboursements- défaillances, etc.).

BIBLIOGRAPHIE

1. ACORD, *Documentation des conflits opposant les agriculteurs et les éleveurs de la commune Rugombo et caféiculteurs et les propriétaires fonciers de la commune Rango*, Bujumbura, décembre, 2011
2. Association des Femmes Juristes du Burundi, *Impact de la méthode expérimentale de certification des droits fonciers par les services fonciers communaux sur la reconnaissance des droits de la femme à la terre*, Bujumbura, juillet 2014
3. ARAKAZA Albert, Rapport de mission, *Etat et cultures juridiques autochtones : Un droit en quête de légitimité* (enquête réalisée dans cinq communes de la province de Muramvya), Bujumbura, avril 2018
4. Association des Femmes Juristes du Burundi, *Analyse des jugements rendus par les tribunaux de Résidence en rapport avec les droits économiques des femmes*, Bujumbura, décembre 2019
5. Associations des juristes catholiques du Burundi, *Analyse des jugements rendus sur base des dispositions clés en matière des violences basées sur le genre*, Bujumbura, juillet, 2013
6. CAFOB, *Identification des conflits fonciers impliquant les femmes et leur traitement*, Bujumbura, Janvier 2020
7. Concertation des Collectifs des Associations féminines de la Région des Grands Lacs, *Analyse critique de la culture, des pratique et du cadre légal, relatifs aux violences et à la discrimination à l'égard de la femme et de la fille burundaises*, Bujumbura, juin, 2018
8. Concertation des Collectifs des Associations féminines de la Région des Grands Lacs, *Analyse du cadre légal burundais sur les violences sexuelles et basées sur le genre*, Bujumbura, Août 2019, P.2 (Rapport provisoire)
9. E. MINIRUMVA, *Etude sur les conflits sociaux liés à la gestion des terres et des propriétés foncières dans les localités de Kinyankonge, Nyabugete et Kamenge*, Bujumbura, 2005,
10. Ministère des droits de la personne humaine, des Affaires Sociales et de Genre, *Stratégie Nationale de lutte contre les violences sexuelles et celles basées sur le genre 20117- 2021*, Bujumbura, juillet, 2017
11. Ministère des droits de la personne humaine, des Affaires Sociales et de Genre, *Cartographie des intervenants dans la lutte contre les Violences sexuelles et basées sur le genre (VSBG) au Burundi*, André NDIHOKUBWAYO, Consultant, Bujumbura, 2015

12. Ministère des Droits de la Personne Humaines, es Affaires sociales et du genre, *Etude nationale sur l'impact de l'absence d'une loi sur les successions, les régimes matrimoniaux et les libéralités*, Bujumbura, mai 2014
13. Observatoire de l'Action Gouvernementale, *Evaluation de la qualité des services des parajuristes et de la satisfaction des bénéficiaires*, Bujumbura, août 2020, p.32
14. Rapport de descente sur terrain des députés sur les réalisations, les lacunes, les défis liés à la mise en application de la loi sur les VSBG, Novembre 2018
15. République du Burundi, *Politique nationale de la villagisation au Burundi*, Bujumbura, novembre 2011

Textes juridiques

Instruments juridiques internationaux :

- La Convention sur l'Élimination de toutes les Formes de Discrimination à l'Égard de la Femme (CEDEF, 1979).
- Pacte international relatif aux droits civils et politiques
- Déclaration Universelle des droits de l'homme

Textes nationaux :

- Constitution de la République du Burundi du 7 juin 2018.
- Loi n° 1/09 du 11 mai 2018 portant modification du Code de Procédure Pénale.
- Loi n° 1/27 du 29 décembre 2017 portant Révision du Code Pénal.
- Décret-loi n° 1/024 du 28 avril 1993 portant Révision du Code des Personnes et de la Famille
- Loi n°1/04 du 27 juin 2016 portant protection des victimes, des témoins et d'autres en situation de risque
- Loi N° 1/13 du 22/09/2016, Portant prévention, protection des victimes et répression des violences basées sur le genre
- Décret-loi n°1/037 du 7/7/1993 portant révision du Code du Travail du Burundi
- Loi n°1/04 du 29 Novembre 2002 portant réforme du statut de la profession d'avocat
- Loi n° 1/13 du 9 août 2011 portant révision du code foncier du Burundi

- Ordonnance N°550/1652 du 08/12/2018 Portant Organisation et Fonctionnement des services Rattachés aux directions du Ministère de la Justice, de la Protection Civique et Garde des Sceaux.