

ANALYSE DU RÉGIME FONCIER ET SOCIAL DANS LES PROVINCES DU NORD KIVU, DU SUD KIVU ET DE L'ITURI EN RÉPUBLIQUE DÉMOCRATIQUE DU CONGO



ONU HABITAT
POUR UN MEILLEUR AVENIR URBAIN

ANALYSE DU RÉGIME FONCIER ET SOCIAL DANS LES PROVINCES DU NORD KIVU, DU SUD KIVU ET DE L'ITURI EN RÉPUBLIQUE DÉMOCRATIQUE DU CONGO

TAHIRY SERGE RAMANANTSOA



ANALYSE DU RÉGIME FONCIER ET SOCIAL DANS LES PROVINCES DU NORD KIVU, DU SUD KIVU ET DE L'ITURI EN RÉPUBLIQUE DÉMOCRATIQUE DU CONGO

Publié par le Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat)
Tous droits réservés © 2019

CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

Les appellations employées dans cette publication et l'exposé des données qui y figurent n'impliquent pas le Secrétariat de l'Organisation des Nations Unies ou le Gouvernement de la République démocratique du Congo (RDC). L'analyse, les conclusions et les recommandations du rapport ne reflètent pas nécessairement les opinions du Programme des Nations Unies pour les établissements humains, de son Conseil d'administration ou de l'État de la RDC

La présente publication peut être reproduite, entièrement ou en partie, sous n'importe quel format ou support à des fins éducatives mais non lucratives, sans autorisation préalable du détenteur des droits d'auteurs, à la condition qu'il soit fait mention de la source. L'ONU-Habitat souhaiterait qu'un exemplaire de l'ouvrage où se trouve reproduit l'extrait lui soit communiqué. La présente publication ne peut être ni revendue, ni utilisée à d'autres fins commerciales, sans autorisation préalable écrite du Programme des Nations Unies pour les établissements humains.

Photo de couverture © Remerciements

Mentions spéciales: Le Gouvernement de la République démocratique du Congo, le gouvernement provincial et toutes les parties prenantes au processus

Supervision: Claude Meutchehe Ngomsi

Auteur : Tahiry Serge RAMANANTSOA

Coordination : Adam Kandine

Édition : Alain Ngoni et Oumar Sylla

Mise en page et impression: ONUN/Section des services de publication/Nairobi,
certifié ISO 14001: 2004

Financement: Département britannique pour le développement international (DFID)

Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat)

B.P. 30030, Nairobi 00100, Kenya

Tél.: (254) 206 231 20

Télécopie: (254) 2 206 242 66

www.unhabitat.org

Liste des acronymes

CAGF	Cadre d'Analyse de la Gouvernance Foncière
CCMF	Centre Communautaire de Médiation Foncière
C.E	Certificat d'enregistrement
CTI	Conservateur des Titres Immobiliers
PNUD	Programme des Nations Unies pour le Développement
RDC	République Démocratique du Congo
TGI	Tribunal de Grande Instance
TRIPAIX	Tribunal de Paix
ONU-Habitat	Programme des Nations Unies pour les établissements humains

Table des matières

LISTE DES ACRONYMES	V
INTRODUCTION	1
TITRE PREMIER. CONTEXTE DU RÉGIME FONCIER EN RÉPUBLIQUE DÉMOCRATIQUE DU CONGO..2	
CHAPITRE 1. CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE DANS LES PROVINCES DU NORD KIVU, DU SUD KIVU ET DE L'ITURI	3
CHAPITRE 2. DÉCLINAISON ADMINISTRATIVE EN MATIÈRE FONCIÈRE AU NIVEAU DES PROVINCES DU NORD KIVU, SUD KIVU ET DE L'ITURI	7
CHAPITRE 3. CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE RÉGISSANT LE FONCIER EN RÉPUBLIQUE DÉMOCRATIQUE DU CONGO	15
CHAPITRE 4. ACQUISITION DES DROITS FONCIERS	25
CHAPITRE 5. PLANIFICATION DE L'OCCUPATION DE L'ESPACE	33
CHAPITRE 6. CONFLITS FONCIERS	36
TITRE II. ANALYSE DU RÉGIME FONCIER DANS LES PROVINCES DE NORD KIVU, SUD KIVU, ET ITURI EN RÉPUBLIQUE DÉMOCRATIQUE DU CONGO	46
CHAPITRE 1. ANALYSE DU CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE SUR LE FONCIER EN RÉPUBLIQUE DÉMOCRATIQUE DU CONGO	47
CHAPITRE 2. ANALYSE DE LA STRUCTURE ADMINISTRATIVE EN RÉPUBLIQUE DÉMOCRATIQUE DU CONGO	52
TITRE III. STRATÉGIES PRÉVENTION ET DE RÉOLUTION DES CONFLITS FONCIERS	55
CHAPITRE 1. STRATÉGIES DE PRÉVENTION DES CONFLITS FONCIERS À L'ISSUE DU RÉGIME FONCIER EN RÉPUBLIQUE DÉMOCRATIQUE DU CONGO	56
CHAPITRE 2. STRATÉGIES DE RÉOLUTION DES CONFLITS FONCIERS À L'ISSUE DU RÉGIME FONCIER EN RÉPUBLIQUE DÉMOCRATIQUE DU CONGO	59
CONCLUSION	61



Map No. 4067 Rev. 11 UNITED NATIONS
May 2016

Department of Field Support
Geospatial Information Section (former Cartographic Section)

INTRODUCTION

La République Démocratique du Congo dispose d'une superficie de 2 345 409 km² dont 80 millions de terres arables, pour une population estimée à 77 433 744 d'habitants en 2016.¹ Elle figure ainsi parmi les pays d'Afrique ayant une faible densité. Cette statistique laisse croire que l'abondance des terres permet à tout Congolais d'en disposer paisiblement et selon leur besoin. Pourtant, la réalité en est autrement car le secteur foncier se trouve au centre des préoccupations et constitue un problème pour le pays. En effet, il est signalé que 80% des conflits fonciers soumis aux cours et tribunaux se rapportent, directement ou indirectement, au foncier et l'immobilier.² La prépondérance des conflits relatifs au foncier résulte principalement dans la défaillance du régime foncier à mettre en cohérence le dualisme juridique entre les textes légaux et réglementaires et les règles coutumières reconnues par la Constitution. Ces défaillances puisent leurs sources tant dans le vide ou le flou juridique par rapport au régime foncier que dans la mise en application des textes légaux et réglementaires.

Face aux contraintes se rapportant au régime foncier, le consultant a été recruté par ONU-Habitat dans le but d'effectuer une analyse du régime dans les provinces du Nord-Kivu, du Sud-Kivu et de l'Ituri. L'objectif de la mission est de fournir des analyses détaillées sur le régime foncier en RDC notamment dans les trois provinces (pratiques, accessibilité, principaux problèmes) afin de pouvoir suggérer une stratégie d'intervention intégrée permettant Les informations contenues dans le présent rapport pourront ainsi servir de base pour l'orientation d'une politique foncière et d'un amendement de la Loi foncière.

Dans l'accomplissement du présent rapport, le consultant a tout d'abord effectué une mission en RDC afin de constater la réalité sur terrain et de mener des enquêtes auprès des principaux acteurs impliqués dans le secteur dans les trois provinces. La mission a été organisée avec l'aide de l'équipe sur terrain de ONU-Habitat RDC. Les zones enquêtées se sont limitées aux zones

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=5_18125

