



État de lieux et perspectives de la réforme foncière au Nord-Kivu

Remy KABABALA VUTSOPIRE*

Résumé

La R.D.C s'est lancé dans un processus de réforme foncière en 2012 pour adapter les instruments juridiques et les institutions qui régissent le foncier et d'autres domaines à incidence foncière. À cet effet, un Document de Politique Foncière Nationale a été adopté en 2022 pour servir de boussole.

Ainsi, ce papier analyse les options fondamentales de la réforme foncière et les principales innovations du projet de loi modificative de la loi foncière de 1973. Il fait aussi l'analyse d'autres livrables de la réforme au Nord-Kivu.

Sur le plan institutionnel, en Mai 2022, le Nord-Kivu a mis en place la Coordination Provinciale chargée de la déclinaison en Province de la réforme foncière nationale (la CP/ CONAREF-N/K). Elle est notamment chargée de lever les options fondamentales de la réforme foncière et d'élaborer la Stratégie Provinciale de Réforme Foncière (document de politique foncière en province). Le cadre institutionnel s'est enrichi, en outre, d'un Service Provincial de Numérisation du Cadastre Foncier, du Cadastre Agricole et d'un cadre de concertation entre services publics à incidence foncière.

Mots-clés : Réforme foncière, politique foncière, droits fonciers coutumiers

Abstract

The DRC embarked on a land reform process in 2012 to adapt the legal instruments and institutions that govern land tenure and other land-related areas. To this end, a National Land Policy Document was adopted in 2022 to serve as a compass. Thus, this paper analyzes the fundamental options of land reform and the main innovations of the draft law amending the land law of 1973. It also analyzes other deliverables of the reform in North Kivu. At the institutional level, in May 2022, North Kivu set up the Provincial Coordination in charge of the implementation of the national land reform in the provinces (the CP/CONAREF-N/K). In particular, it is responsible for raising the fundamental options for land reform and developing the Provincial Land Reform Strategy (land policy document in the province). The institutional framework has also been enriched by a Provincial Service for the Digitization of the Land Cadastre, the Agricultural Cadastre and a framework for consultation between public services with a land impact.

Keywords: Land reform, Land Policy, customary land rights

* Juriste, spécialiste en droits de l'homme (Université Saint Louis de Bruxelles), Remy Kababala est docteur en droit (Université de Gand), Professeur Associé (ISC-Beni), Expert Foncier à la Coordination provinciale de la Commission Nationale de la Réforme Foncière du Nord-Kivu.

Introduction

À l'initiative du Ministère des Affaires Foncières, lors d'un atelier tenu à Kinshasa, en date du 19 au 21 Juillet 2012, le processus de réforme foncière en cours en RDC est officiellement lancé¹. Cette réforme foncière est la deuxième de grande envergure, après celle qui conduisit à la promulgation de la loi dite foncière de 1973 tel que modifié par la Loi N°80-008 du 18 Juillet 1980. Cette réforme concerne non seulement le cadre institutionnel, mais aussi le cadre légal qui gouvernent principalement le foncier et l'aménagement du territoire².

Sur le plan institutionnel, depuis la Constitution du 18 Février 2006, la RDC est passée sous le régime de la décentralisation. Ce régime consacre une répartition des compétences entre le gouvernement central et les Provinces. Les compétences foncières sont concurrentielles entre l'État et les Provinces en vertu de l'article 203 de la constitution. Il est donc important de préciser que le cadre de la réforme foncière mérite une articulation entre les compétences foncières du gouvernement central et celle du gouvernement provincial, ainsi que des entités territoriales décentralisées (ETD).

Sur le plan légal, on doit avouer que le dispositif juridique actuel est assez vétuste. En effet, il remonte de 1973, voici donc plus d'un demi-siècle d'âge. De même, les Provinces ont développé leurs propres instruments juridiques qu'il convient de mettre en musique avec la loi, au niveau national (alignement législatif ou réglementaire).

En son temps, le Professeur Vincent Kangulumba avait déjà trouvé plusieurs aspects et relevé nombreuses questions qui ne trouvaient pas solution dans la loi foncière. Il avait relevé notamment³ :

- L'absence des mesures d'exécution qui devraient compléter certaines dispositions, notamment l'ordonnance sur les terres des communautés locales ;
- Le statut des terres coutumières qui n'était pas fixé,

¹ XXX, *Document de politique foncière nationale*, CONAREF, Ministère des Affaires Foncières, Kinshasa, 2022, p. 6.

² Loi n°25/045 du 1er Juillet 2025 relative à l'aménagement du territoire, JORDC, Kinshasa, 11 juillet, 2025.

³ V. Kangulumba Mbambi, *La loi du 20 Juillet 1973 portant régime général des Biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés au Congo. Trente ans après : quel bilan ? Essai d'évaluation*. Ed. Kazi, Acasemia- Bruylant, Louvain-la-Neuve, 2004, p. 25.

- La question de la responsabilité civile (et pénale) du Conservateur de Titres Immobiliers ;
- Le court délai d'attaquabilité du certificat d'enregistrement ;
- La question de la conversion d'anciens titres de propriété ;
- Le problème de la durée et du renouvellement des concessions.

Par ailleurs, il convient de souligner que, jusqu'à présent, les différentes réformes ayant un impact sur le foncier en RDC sont demeurées sectorielles. Il n'a jamais été question d'une réforme foncière intégrée prenant en compte simultanément des domaines tels que le cadastre foncier, l'agriculture, les forêts, les mines, l'aménagement du territoire, l'environnement, l'urbanisme et l'habitat.

Au regard de ce qui précède, il est légitime de savoir quel est l'état de lieux du processus de réforme foncière amorcé depuis 2012. En outre, quelles sont les institutions chargées de conduire le processus de réforme foncière? Enfin, quelles sont les options fondamentales et les principaux livrables qu'on attend de la réforme foncière en RDC en général et en Province du Nord-Kivu, en particulier ?

Pour répondre à toutes ces préoccupations, nous avons d'abord traité de la méthodologie appliquée pour mener à bien la réforme foncière (initiative, principales étapes, procédé, appropriation, ...) (1). Nous nous sommes ensuite intéressé à la réforme institutionnelle et légale qui s'imposent, une occasion de développer les options majeures de la réforme (2). Enfin, il a été nécessaire d'analyser les livrables déjà produits avant de faire une projection sur les livrables qui attendent encore ou qui sont en cours d'élaboration (3).

1. La conduite méthodologique de la réforme foncière

La réforme législative en matière foncière est un processus qui se veut participatif et inclusif du fait de sa sensibilité dans un pays économie domestique à base agricole. Elle nécessite de ce fait une méthodologie crédible, capable de permettre, in fine, non seulement une appropriation par la base, mais aussi une gouvernance foncière saine. Comment donc crédibiliser un processus de réforme législative ?

Il faut déterminer entre le local et le national, qui doit alimenter en amont le processus de réforme (1). En d'autres termes, le processus de la réforme foncière est-il national, provincial ou local ? De même, il convient de fixer les mécanismes d'appropriation des livrables de la réforme afin que le processus de réforme soit efficient (2). Enfin une articulation entre un

inventaire et un diagnostic fonciers(3) pour déterminer les responsabilités des acteurs et opérer les choix nécessaires.

1.1. Initiative de la réforme foncière

La constitution de la RDC repartit les compétences entre l'État central et les Provinces. À cet effet, l'article 203 de la constitution met le foncier, l'environnement, l'aménagement du territoire, le minier dans le champ concurrentiel entre l'État central et les Provinces.

La réforme du secteur foncier ne peut être faite sans que la démarche méthodologique ne soit bien articulée entre le national et le provincial, et même le local. Il s'agit de savoir si la réforme devrait être pilotée au niveau national et par la suite, être déclinée en province, ou alors, la démarche doit-elle être inversée, c'est-à-dire, initiée dans les Provinces, puis ponctuée au niveau national par une loi ? Les initiatives nationales et celle provinciales de réforme, ont-elles les mêmes chances de réussite ?

En RDC, le processus de réforme a été initié au niveau national par la mise en œuvre de la Commission Nationale de la Réforme Foncière (CONAREF) et l'adoption des livrables de base comme le Document de Politique Foncière Nationale.

Dans les Provinces, les Coordinations Provinciales de la CONAREF ont été installées pour décliner le processus initié au niveau national. Ces coordinations provinciales ont en outre le mandat de fédérer tous les efforts de réforme initiés en Province, ainsi que l'alignement de tous les partenaires fonciers à la feuille de route validée par la Province en vue d'une réforme foncière intégrée et cohérente. On se trouve ainsi dans un processus hybride si bien que les Coordinations provinciales sont au point d'intersection et doivent concilier les initiatives nationales et les initiatives locales.

1.2. Appropriation de la réforme par la base

La méthodologie de la réforme doit aussi rassurer de son appropriation par la base, par le citoyen lambda. Comment donc assurer une réforme participative ? Comment assurer une réforme qui tient compte des besoins réels de la population, qui tient compte des spécificités locales sans fâcher la loi nationale ? Les consultations populaires, le recours aux experts, aux gardiens des coutumes, aux leaders communautaires et de la société civile doivent être mis en musique pour que certains points de vue ne soient pas laissés pour compte. De même, il convient de veiller à la participation de la

population locale au diagnostic et à l'inventaire foncier, préalables à toute réforme foncière. En effet, comme l'affirment Bob Kabamba et Apollinaire Muholongu Malumalu, l'élaboration des programmes de développement et de réforme doit être centrée sur les besoins locaux et construite sur les savoirs et perceptions des populations et des mandataires locaux : elle doit refléter les besoins exprimés par les populations locales⁴. C'est dans cette logique que, dans le cadre de l'écriture de la Stratégie Provinciale d'Interventions Foncières (SPIF), il est d'abord mis en place une cartographie participative qui permet de fixer, avec une relative exactitude, les limites géospaciales des concessions. Les limites physiques sont indiquées par les chefs, accompagnés de leurs sujets.

L'appropriation au niveau local se fait à travers l'organisation des assemblées de restitution, de validation et d'adoption de la mouture finale des livrables. Au niveau provincial, le processus est ponctué par un arrêté ou un édit provincial.

1.3. L'inventaire et le diagnostic foncier

L'inventaire foncier est consubstantiel au diagnostic de la gouvernance foncière. L'inventaire foncier permet d'identifier les immenses ressources foncières dont dispose la Province du Nord-Kivu : terres agricoles, forêts, terres coutumières (et rituelles), mines, prairies, les zones industrielles, les aires protégées, les infrastructures (marché, routes), etc. Il aboutit aussi au recensement des normes et institutions qui président à la gestion des terres.

Dans le contexte des ressources naturelles, les droits fonciers se référant aux relations sociales et aux institutions qui régissent l'accès à la terre et aux ressources, et à leur utilisation. La méthode de « faire-valoir » est de ce point de vue indispensable. Elle consiste, en effet, à la question de savoir qui possède les terres et qui les utilise, les gère et prend la décision les concernant. Elle détermine qui est autorisé à utiliser les ressources, de quelle manière, pour quelle durée et dans quelles conditions et qui peut transférer les droits à autrui et comment⁵.

⁴ B Kabamba et A Muholongu Malumalu (dir.), *cadastre des infrastructures : problèmes et recommandations*, CAPAC, Liège, 2010, pp 15-16

⁵ A M Larson, *Droits fonciers et accès aux forêts. Manuel de formation à l'intention des chercheurs*, CIFOR, 2013, p 8

Le diagnostic foncier, quant à lui, permet de comprendre les obstacles ayant empêché l'instauration d'une gouvernance foncière saine. Il ouvre également la réflexion sur les changements nécessaires pour rendre cette gouvernance à la fois efficace, performante, équitable, responsable et durable⁶.

En d'autres termes, les normes foncières sont-elles en phase avec la société congolaise ? En effet, les règles doivent être articulées aux nécessités locales. Elles doivent assurer un égal et équitable accès à la terre. De même, on doit questionner les aspects institutionnels pour savoir si les organes de gestion de la terre sont participatifs, transparents et redevables. S'agissant de l'efficacité des normes foncières, l'on peut se demander si elles garantissent le progrès, la stabilité, le niveau acceptable de revenu. Est-ce que la norme coutumière relative à la gestion de la terre est de nature à garantir la cohésion sociale ? Le diagnostic va s'intéresser aussi à la capacité d'arbitrage de la gouvernance foncière. Il s'agit d'identifier les intérêts concurrents en présence. C'est toujours dans ce but d'évaluer le niveau d'arbitrage qu'il y aura lieu de relever des violences liées au foncier. En somme, le diagnostic foncier permet d'évaluer la mise en disposition du capital foncier au service du développement et d'instaurer une gouvernance foncière adaptée au contexte.

Le Nord-Kivu détient une expertise de l'inventaire et du diagnostic fonciers à partir de l'expérience menée dans la chefferie des Bahunde par l'Université Chrétienne Bilingue du Congo, sous la supervision technique de la CP CONAREF-Nord-Kivu⁷.

2. Réforme foncière légale et institutionnelle

La réforme foncière au Nord-Kivu porte en premier lieu sur les droits fonciers et la réglementation foncière en général (2.1). Elle vise aussi les institutions qui sont chargées de la mise en œuvre de la réglementation foncière et de l'aménagement du territoire. Il s'agit ici de mettre en place une

⁶ Cinq qualificatifs du diagnostic (Directives volontaires pour une Gouvernance responsable des régimes fonciers applicables aux terres, aux pêches et aux forêts Dans le contexte de la sécurité alimentaire nationale, FAO, Rome 2012, pp 2-3)

⁷ Xxx, *État de lieux et diagnostic foncier multi secteur en province du Nord-Kivu*, Université Chrétienne Bilingue du Congo, Février, 2025.

administration foncière moderne, plus souple et surtout spécialisée, de nature à assurer au Nord-Kivu une gouvernance foncière plus efficiente (2.2).

2.1. Pour une réglementation foncière plus adaptée.

La loi foncière, vieille de plus de cinquante ans, se révèle de plus en plus en déphasage avec les besoins actuels de la société. Plusieurs innovations (30) sont proposées par le projet de loi modificative de la loi dite foncière. On peut citer notamment :

- La reconnaissance des droits fonciers coutumiers et la création, pour ce faire, d'un service foncier local et d'un cadastre foncier communautaire ;
- L'interdiction de concéder les terres frontalières aux personnes physiques ou morales de droit étranger ;
- Le renforcement de l'interdiction des coutumes et usages restreignant l'accès des femmes, des jeunes et des mineurs à la terre ;
- La suppression de la redevance en nature pour une concession foncière ;
- La mise à jour régulière de l'inventaire de tous les biens fonciers et immobiliers, y compris des personnes publiques ;
- L'attribution et le renouvellement des concessions foncières en tenant comptes des besoins présents et futurs des communautés locales ;
- La responsabilité civile du CTI, du CDC et des agents sous leur autorité pour toute fautes commises dans l'exercice de leurs fonctions ;
- La mise en place d'une commission chargée d'assurer la revue légale des concession foncières pour prévenir la thésaurisation des terres, etc.⁸

De toutes ces innovations, nous avons choisi de manière aléatoire d'en développer les trois que nous estimons les plus remarquables :

- La reconnaissance des droits fonciers coutumiers collectifs ou individuels ;
- La responsabilité civile personnelle des agents du cadastre foncier ;

⁸ Exposé des motifs du projet de loi modifiant et complétant la loi du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des suretés, 13 Juin 2022, §12

- La revue légale des concessions.

2.1.1. Les droit fonciers coutumiers

➤ *Nature des droits fonciers coutumiers*

La doctrine fait la distinction entre le droit foncier de jure et de facto. Dans la pratique, le droit écrit ou de jure correspond à un ensemble de règles établies et protégées par un État (ex : les contrats de concession et les autres titres fonciers enregistrés). Les droits fonciers de facto sont des faisceaux d'interactions en dehors du droit formel. Ils comprennent non exclusivement les droits coutumiers, un ensemble de règles et règlements communautaires hérités des ancêtres, acceptés, appliqués par la communauté quelle que soit la reconnaissance ou non par les pouvoirs publics⁹. Les systèmes fonciers coutumiers sont fortement caractérisé par la propriété collective ou communautaire¹⁰. Comme disent certains auteurs, toucher au foncier, c'est toucher aux mécanismes de la reproduction du droit¹¹.

L'article 388 de la loi foncière précise que les terres occupées par les communautés locales sont celles que ces communautés habitent, cultivent ou exploitent d'une manière quelconque, individuelle ou collective conformément aux coutumes et usages locaux. Ces terres coutumières devaient être régies par une ordonnance présidentielle, tel est le vœu de l'art 379 de la loi foncière. Hélas, cette ordonnance n'a jamais vu le jour. Ainsi, comme l'affirmait déjà le Professeur Kangulumba, « la coutume a une place importante dans la loi du 20 juillet 1973. Elle y est reconnue en tant que source de droit en rapport avec les droits acquis en vertu de la coutume »¹².

Aujourd'hui, les droits fonciers coutumiers sont consacrés par l'article 18 du code agricole¹³ qui stipule : « *Il est reconnu à chaque communauté locale les droits fonciers coutumiers exercés collectivement ou individuellement sur ses terres conformément à la loi.*

⁹ A M Larson, *op.cit*, p 28

¹⁰ C Diaw et al, *Culture itinérante, occupation des sols et droit fonciers au Sud-Cameroun*. Document 21ème, Réseau forestier pour le développement rural, Londres 1997.

¹¹ B Charley de la Masselière cité par E. Boshab, *Pouvoir et droit coutumier à l'épreuve du temps*, Academia - Bruylant, Louvain-la-Neuve, 2006, p. 158

¹² V Kangulumba Mbambi, *Précis de droit civil des biens. Théorie générale des droits réels fonciers et immobiliers congolais*, Louvain-la-Neuve, Academia-Bruylant, 2007, p 22

¹³ Loi n° 11/022 du 24 décembre 2011 portant principes fondamentaux relatifs à l'agriculture

L'ensemble des terres reconnues à chaque communauté locale constitue son domaine foncier de jouissance et comprend des réserves des terres de cultures, de jachère, de pâturage et de parcours, et les boisements utilisés régulièrement par la communauté locale¹⁴».

L'article 19 du code agricole essaie de fixer le régime juridique de ces terres en stipulant que : « *L'exercice collectif ou individuel de ces droits ne fait pas l'objet d'un certificat d'enregistrement* ». Selon cette disposition, les terres des communautés locales ne peuvent pas faire l'objet d'une concession par certificat d'enregistrement, elles ne sont pas de la compétence du Conservateur des Titres Immobiliers.

Quelle est donc l'autorité chargée de constater et d'enregistrer les droits des particuliers ou de la communauté sur ces terres, dès lors qu'elles sont soustraites à la compétence des CTI ?

Le projet de loi modificative de la loi foncière se donne cette ambition de fixer définitivement la nature juridique des droits fonciers coutumiers pour ainsi compléter le contenu de l'article 19 du code agricole. Si donc, les droits fonciers coutumiers ne sont pas encore inscrits parmi les droits réels tels que définis par l'article 1 de la loi foncière et qu'en plus, ils ne sont pas de la compétence du conservateur des titres immobiliers, il y a une nécessité de créer un cadastre spécifique, différent du cadastre foncier national : un service foncier local chargé de tenir un registre foncier communautaire.

Pour pallier ce vide juridique, le projet de loi envisage de créer un service foncier communautaire chargé d'enregistrer les droits fonciers coutumiers. En effet, il faut trouver un cadre de gestion de ces terres des communautés locales, une autorité chargée d'enregistrer toutes les transactions foncières (métayage, amodiation, ...).

➤ *Les services fonciers locaux*

Il est important de créer un service public local chargé de faire la conservation des titres fonciers donnés par ceux qui administrent les terres

¹⁴La communauté locale est mieux définie par le code forestier congolais comme une population traditionnellement organisée sur base de la coutume et unie par des liens de solidarité clanique ou parentales qui fondent sa cohésion interne. Elle se caractérise, en outre, par l'attachement à un terroir déterminé (art 1. 17 de la loi n 11/2002 du 29 Aout 2002 portant code forestier en RDC).

occupées par les communautés locales. Sur ces terres, les titres fonciers sont diversifiés. Il peut s'agir de :

- Attestation d'occupation coutumière
- Des contrats de métayage
- Actes de vente parcellaire
- Accord de gardiennage
- Des contrats d'amodiation

Le service foncier communautaire sera un service public chargé d'enregistrer les droits fonciers et immobiliers acquis conformément à la coutume et aux usages et de dresser une cartographie participative des terres des communautés locales¹⁵.

Ce projet prévoit de créer, par un édit, un service foncier local dans chaque chefferie ou secteur. Il délivrera les attestations d'occupation coutumière collective ou individuelle. À cet effet, les services fonciers locaux seront composés d'un cadastre foncier de la communauté locale et d'un registre foncier de la communauté locale.

2.1.2. La responsabilité civile et pénale des CTI et des CDC

Bien qu'il soit souhaitable qu'en un certain moment, les droits fonciers et immobiliers prennent assise sur une des bases inébranlables, il serait immoral et contraire à l'ordre public que le Certificat d'Enregistrement soit considéré comme une voile pudique couvrant ainsi toutes les indécitesses, les vices ou manœuvres frauduleuses commises pour l'obtenir¹⁶. C'est ainsi qu'en cas d'erreurs, une responsabilité disciplinaire, civile, voire pénale doit être établie.

De même, bien que la circonscription foncière — unité de subdivision territoriale de la RDC en matière d'application du régime foncier — soit dirigée par deux chefs de division (le Chef de division du Cadastre et le Conservateur des titres immobiliers), la loi foncière désigne le Conservateur des Titres Immobiliers comme principal responsable de cette entité. Ainsi, dans l'état actuel de la législation foncière congolaise, toute erreur portée sur le certificat d'enregistrement est imputable au Conservateur des titres

¹⁵ Art. 388-7 du projet de loi modificative de la loi foncière

¹⁶ D. Fataki wa Luhundi, « *Le sort du certificat d'enregistrement établi sur base de faux* », in V. Kangulumba Mbambi, *op.cit.*, pp 87-115, p 87.

immobiliers. Toutefois, en matière de responsabilité civile, cette faute engage l'État congolais, considéré comme son commettant, conformément à l'article 223, alinéa 2, de la loi foncière

Aux termes de l'article 223 de la loi foncière : « *Chaque circonscription est administrée par un fonctionnaire appelé conservateur des titres immobiliers. Plusieurs circonscriptions peuvent être réunies en tout ou en partie, sous l'autorité d'un même conservateur.* »

➤ ***L'État est responsable des erreurs du conservateur***

Cette responsabilité ne peut excéder la valeur de la concession et des constructions et plantations à l'époque où l'erreur a été commise, cette valeur augmentée d'un cinquième ».

Cette disposition ne fait pas allusion à la nature de la faute. Elle transfère à l'État congolais la responsabilité de toutes les fautes commises par le Conservateur.

De la formulation de l'alinéa 2 de l'article ci-haut évoqué, on est en droit d'affirmer, dans ce cas, que le droit congolais de la responsabilité des agents et fonctionnaires de l'État n'a pas distingué entre la faute de service et la faute personnelle¹⁷, encore moins entre la faute de l'organe et la faute du préposé. La RDC applique la dernière théorie, c'est-à-dire, celle qui distingue entre la faute de l'organe et la faute du préposé, dans le premier cas, la responsabilité de l'État étant directe, dans le second cas, la responsabilité des pouvoirs publics étant indirecte¹⁸.

Le projet de loi modificative de la loi foncière préconise d'instituer une responsabilité civile des agents du cadastre foncier en ce termes : « Le

¹⁷ Selon le Professeur Téléphore Malonga, la faute personnelle est celle qui se détache complètement du service, qui a des causes absolument étrangères à l'accomplissement normal des fonctions confiées à l'agent de sorte que le juge puisse en faire la constatation sans porter pour autant une appréciation sur la marche même des services en cause. Cette faute n'est pas imputable à l'État congolais mais à l'agent lui-même (droit administratif et institutions administratives, PUG-CRIG, UCG, Butembo, 2010 p 494). Par contre, la faute de service se confond avec l'exercice des fonctions qui en est la conséquence, non pas nécessaire, mais probable ou prévisible ; elle engage la responsabilité de l'État (J de Burlet, *Précis de droit administratif congolais*, Kinshasa, Lovanium, 1969, p 250)

¹⁸ M Rae, *Droit civil. Des engagements qui se forment sans conventions*, société des études juridiques du Katanga, Lubumbashi, 1967, p.173

conservateur des titres immobiliers, le chef de division du cadastre et les agents sous leur autorité sont responsables pénalement et civilement des fautes commises dans l'exercice de leurs fonctions.»¹⁹. Le contenu de l'article 223 appelle les Conservateurs des Titres Immobiliers à agir en toute conscience et en bon père de famille pour ne pas engager la responsabilité de l'État.

Cette responsabilité, qu'elle soit civile ou pénale, pourra-t-elle être écartée ? Les agents concernés auront-ils la possibilité de démontrer qu'il s'agit, en réalité, de la responsabilité de l'État congolais en tant que personne morale.

C'est dans ce sens, à l'instar du professeur Kalambay Lumpungu, que la Conférence Nationale Souveraine avait pris option, de *lege ferenda*, que les conservateurs des titres immobiliers, avant d'entrer en fonction, puissent hypothéquer deux de ses biens immobiliers²⁰.

2.1.3. La revue légale des concessions

Selon l'article 53 de la loi foncière, le sol est une propriété exclusive, inaliénable et imprescriptible de l'État. Tous les autres droits sur les terres de l'État ne sont que des *concessions* qui ne portent que sur le démembrement de la propriété. Ces droits ne portent que sur l'usage et/ou sur la jouissance.

Certaines terres sont inconcessibles (terres du domaine public, notamment) alors que d'autres le sont (terres du domaine privé). La concession des terres est soumise à certaines obligations, parmi lesquelles, il faut noter l'obligation de mettre le terrain en valeur au regard de sa destination, ainsi que les obligations fiscales, sociales et environnementales.

Il convient de créer un cadre pour organiser l'examen de la conformité et de la légalité d'anciens contrats fonciers attribuée à des fins agricoles, agropastorales ou forestières afin d'évaluer l'effectivité de la mise en valeur ainsi que les obligations consécutives à la concession. Il s'agira aussi d'examiner tous les autres contrats issus du temps colonial et ceux acquises par le biais de la zaïrianisation. Le processus de la revue légale permettra de

¹⁹ Art. 223 al 2 du Projet de loi modifiant et complétant la loi foncière.

²⁰ *Actes de la CNS, commission juridique*, Kinshasa 1992, Résolution n° V. En droits belge et français, les conservateurs en hypothèques doivent donner caution en immeubles avant l'entrée en fonction.

résilier certains contrats frauduleux, d'une part et de constater que le coefficient de mise en valeur n'a pas été atteint, d'autre part.

À la suite de la revue légale, les terres récupérées pourraient faire l'objet des mesures de discrimination positive d'accès à la terre au profit des groupes sociaux vulnérables²¹ ou constituer des blocs de terres destinés aux projets de développement.

2.2. Réforme institutionnelle et gouvernance foncière au Nord-Kivu

La province du Nord-Kivu reste une entité à vocation agricole. Elle est occupée par le plus vieux parc de la RDC. La démographie très galopante exacerbe les conflits fonciers, notamment autour du parc. Le manque de planification foncière et environnementale, l'absence des politiques publiques foncières est à la base d'une occupation anarchique du sol.

Pour assurer une gouvernance foncière efficace et un bon aménagement du territoire, les autorités provinciales ont institué des organes chargés de la mise en place d'une politique publique provinciale ainsi que de tous les outils nécessaires à la gouvernance foncière provinciale.

En RDC, la Province du Nord-Kivu est aujourd'hui vue comme la Province pilote de cette réforme en instituant, pour la première fois, quatre institutions foncières qui dépendent directement du Gouvernement Provincial, à savoir :

- Le Service Provincial du Cadastre Agricole²² ;
- Le Service Provincial de la Numérisation du cadastre foncier ;
- La Coordination Provinciale de la Commission Nationale de la Réforme Foncière, CP- CONAREF/NK²³;
- Le Cadre de Collaboration entre Services Publics à incidence Foncière²⁴.

²¹ XXX, *Document de politique foncière nationale*, op.cit, p.55

²² Arrêté Provincial n° 01/044/CAB/GP-NK/2024 du 1^{er} Février 2024 portant organisation et fonctionnement du cadastre agricole en Province du Nord-Kivu

²³ Arrêté Provincial n° 01/171/CAB/GP-NK/2022 du 30 mai 2022 portant modalités pratiques d'organisation et de fonctionnement de la Coordination Provinciale de la Commission Nationale de la Réforme Foncière au Nord-Kivu, en sigle « Cp- CONAREF/NK »

²⁴ Arrêté provincial N° 01/466.CAB/GP-NK/2024 du 10 Déc 2024 portant mise en place, organisation et fonctionnement d'un cadre de concertation entre services publics œuvrant dans le secteur du foncier en Province du Nord-Kivu

2.2.1. La CP/CONAREF

La CONAREF compte quatre organes qui sont :

- Le Comité de pilotage : organe politique de conception du processus de la réforme foncière ;
- Les Cellules Techniques : organe technique, organe de participation de toutes les parties prenantes au processus,
- Le Secrétariat Permanent : organe de gestion courante de la réforme, organe d'administration ;
- Les Coordinations Provinciales (CP/CONAREF) : organes de décentralisation du processus de réforme foncière.

Par l'Arrêté n°01/171/CAB/GP-NK/2022 du 30 Mai 2022 portant modalités pratiques d'organisation et fonctionnement de la Coordination Provinciale de la Commission Nationale de la réforme foncière au Nord-Kivu en sigle « CP-CONAREF/NK », une structure provinciale chargée de la déclinaison en Province de la réforme foncière initiée par la CONAREF et les Ministères à incidence foncière a été installée au Nord-Kivu. Cette commission nationale est chargée de proposer au ministère ayant les affaires foncières dans ses attributions, les grandes options de la réforme dans le secteur foncier et de l'aménagement du territoire.

Cet Arrêté ordonne aux Provinces l'installation des coordinations provinciales de la commission nationale de la réforme foncière. Ainsi, aux termes de l'article 3 de l'Arrêté ci-haut énoncé, cette coordination provinciale a entre autres pour missions :

- Mettre en œuvre et assurer le suivi de la feuille de route pour la réforme du secteur foncier ainsi que celle de l'aménagement du Territoire ;
- Proposer la définition et la formulation des grandes orientations du processus de la réforme foncière ;
- Assister le Gouverneur de Province dans l'élaboration de nouvelles politiques provinciales dans le secteur du foncier et de l'aménagement du Territoire ;
- Élaborer les stratégies provinciales d'informations foncières (SPIF) ;
- Accompagner la Province et les Entités Territoriales Décentralisées dans la mise en œuvre du programme intégré de réduction des émissions dues à la déforestation ou à la dégradation des forêts, PIREDD en sigle, notamment dans la préparation des plans fonciers provinciaux et locaux ;

- Mener les actions de plaidoyer, de lobbying et mobilisation des fonds auprès des partenaires techniques et financiers, etc.

Forte de son comité de pilotage composé du Gouverneur de Province et des Ministres provinciaux ayant dans leurs attributions des compétences à incidence foncière, la CP-CONAREF/NK est la boussole provinciale de la réforme foncière et de l'aménagement du Territoire.

2.2.2. Le Cadastre agricole

Le cadastre agricole est un service public provincial à caractère administratif et technique de la Province du Nord, chargé principalement de proposer à l'Autorité foncière l'octroi des concessions d'exploitation agricole et d'assurer la bonne gestion des exploitations agricoles. Il a aussi la charge de constater la mise en valeur des exploitations agricoles. À cet effet, il donne un avis technique avant tout renouvellement de concessions à destination agricole.

Le cadastre agricole a notamment pour mission de :

- proposer à l'autorité provinciale l'octroi des concessions d'exploitation agricole ;
- assurer la bonne administration des terres destinées à l'exploitation agricole;
- constater, moyennant un procès-verbal, la mise en valeur des terres agricoles ;
- participer et superviser les opérations de délimitation des terres agricoles ;
- collecter des données statistiques et thématiques sur le Territoire, la Chefferie ou le Secteur pour une meilleure gestion de l'espace agricole et de ses limites ;
- constituer une base des données statistiques sur le foncier agropastoral au niveau du Territoire, de la Chefferie ou du Secteur (état des certificats d'enregistrement et des tous les actes produits sur une période d'une année), etc²⁵.

Pour réaliser cette mission, le Service Provincial du Cadastre Agricole est chargé d'identifier les terres à destination agricole, ainsi que les concessions agricoles. Pour ce faire, l'Autorité provinciale du Nord-Kivu a déjà mis en

²⁵ Art 4 de l'Arrêté provincial n° 01/044/CAB/GP-NK/2024 du 1^{er} Février 2024 portant organisation et fonctionnement du cadastre agricole en Province du Nord-Kivu.

place un cadre de collaboration entre le service du Cadastre agricole et le cadastre foncier à travers une circulaire portant partage d'archives²⁶. Ce partage d'archives permettra au cadastre agricole d'identifier les terres qui ont déjà fait l'objet des concessions agricoles dans la Province du Nord-Kivu.

2.2.3. Le Service Provincial de Numérisation du cadastre foncier²⁷

L'Arrêté consacrant la mise en place du service provincial de numérisation du cadastre foncier date de 2024 alors que la numérisation des titres fonciers en Province du Nord-Kivu fonctionnait, à titre expérimental, depuis plus de trois ans, sous l'accompagnement technique et financier de UNHABITAT.

Le service provincial de la numérisation permet de géolocaliser toutes les concessions foncières de la Province du Nord-Kivu, à partir de ses services techniques installés dans les Divisions du Cadastre Foncier.

Pour la ville de Goma, en particulier, la numérisation des parcelles porte un avantage en cas d'éruption volcanique qui aurait des effets dévastateurs sur la ville. En effet, même si les parcelles et maisons sont consumées par le feu, la géolocalisation permettra d'indiquer avec précision les limites de chaque parcelle et de ce fait, l'ancienne cartographie serait reconstituée.

2.2.4. Le Cadre de Collaboration entre Services Provinciaux à incidence Foncière²⁸

Sans préjudice des dispositions constitutionnelles, légales et réglementaires sur la nette distinction entre les compétences dévolues aux différentes administrations à incidence foncière, il est institué en province du Nord-Kivu, un cadre de concertation entre services publics provinciaux œuvrant dans le secteur du foncier dont la mission principale est d'assurer le suivi et l'évaluation de la collaboration entre lesdits services.

²⁶ Note circulaire n 01/ 1540/CAB/GOUP-NK/2024 du 1er Juillet 2024 relative au partage des archives des concessions agricoles entre l'Administration Foncière Section rurale et Urbano-rurale et le Cadastre Agricole au Nord-Kivu.

²⁷ Arrête Provincial n° 01/467/CAB/GP-NK/2024 du 01 Décembre 2024 portant création, organisation et fonctionnement du Service de Numérisation du Cadastre Foncier en Province du Nord-Kivu, en sigle, SNCF-NK.

²⁸ Arrête provincial n° 01/466/CAB/GP-NK/2024 du 01 Décembre 2024 portant mise en place, organisation et fonctionnement d'un cadre de concertation entre services publics œuvrant dans le secteur foncier en Province du Nord-Kivu.

Le Gouverneur de Province, dans les visas de l'arrêté créant le cadre de collaboration, fonde sa motivation sur différents rapports de services techniques œuvrant dans le secteur foncier ainsi que sur les alertes des organisations de la Société Civile, qui font état de ces chevauchements dans la mise en œuvre de différents textes légaux et réglementaires régissant le secteur foncier. Ce cadre est créé dans le souci d'assurer une gestion rationnelle de la terre en Province du Nord-Kivu, et dans l'intérêt de promouvoir la collaboration entre les services publics à incidence foncière et d'asseoir une intervention harmonieuse et concertée.

Le cadre de concertation ainsi créé se réunit trimestriellement en deux pools, Goma et Butembo, sur convocation du Ministre Provincial en charge des Affaires foncières. De manière pratique, il sera question de mettre sur une même table les chefs de Division des services publics à incidence foncière. Ce cadre devra remonter tous les problèmes et incidents relevés sur terrains notamment, les conflits de compétence, la double taxation, les cas de comportement répréhensible des agents, etc.

3. Les Principaux livrables de la réforme foncière du Nord-Kivu

Parmi les livrables attendus de la réforme foncière au Nord-Kivu, on note les documents de politique foncière et de l'aménagement du territoire ainsi que les instruments juridiques pertinents. Certains livrables sont déjà mis sur pieds, tandis que d'autres ne sont pas encore produits. Le processus de réforme foncière au Nord-Kivu a, en effet, permis de produire un certain nombre d'instruments nécessaires à la bonne gouvernance foncière de la Province. Il s'agit notamment de :

- Arrête provincial n°01/270/CAB/GP-NK/2024 du 01 juillet 2024 portant réglementation de l'identification des terres agricoles et du régime spécial des baux agricoles ;
- La note circulaire n°01/1540/CAB/GP-NK/2024 du 01 Juillet 2024 relative au partage des archives des concessions agricoles entre l'administration foncière section rurale et urbano-rurale et le cadastre agricole.

À côté de ces instruments juridiques déjà produits, la Province du Nord-Kivu est dans un processus d'écriture de la Stratégie Provinciale d'Interventions Foncières (SPIF). De même, dès que la paix sera rétablie sur le territoire et que la situation exceptionnelle de l'état de siège levée, l'Assemblée Provinciale ambitionne de prendre un Édît sur les services

fonciers locaux chargés de gérer les terres des communautés locales qui, désormais, échappent à la compétence des CTI.

3.1. Les instruments juridiques produits par la réforme foncière au Nord-Kivu

3.1.1. Identification des terres agricole et régime des beaux agricoles

Au point 20 de l'article 204 de la constitution instituant les compétences exclusives de la Province, cette dernière a pour mission notamment l'élaboration des programmes agricoles et forestiers et leur exécution conformément aux normes du planning national, l'affectation du personnel agricole, ainsi que l'application de la législation nationale concernant l'agriculture, la forêt, la chasse et la pêche. C'est à ce titre que l'autorité provinciale du Nord-Kivu a pris un Arrêté qui détermine les règles applicables à l'identification, à l'utilisation des terres agricoles et aux baux ruraux conclus entre les concessionnaires agricoles et les paysans.

Dans le cadre de la planification, les ministres provinciaux ayant des attributions à incidences foncières devront mettre en œuvre une stratégie provinciale qui va comporter notamment les activités suivantes :

- faire le diagnostic des terres rurales et urbano-rurales destinées à l'activité agricole ;
- l'estimation des besoins fonciers des exploitation agricoles, de type familial ou industriel ;
- mettre en place des mesures de protection des terres agricoles ;
- vulgariser auprès des concessionnaires et rappeler à l'administration foncière les dispositions relatives à la reprise en cas d'insuffisance ou de non mise en valeur des terres agricoles et déchéance pour non-paiement des loyers annuels échus

Cette stratégie permettra d'éviter la concentration excessive des exploitations et des terres agricoles entre les mains des quelques dignitaires au détriment des petits exploitants agricoles. Elle permettra en outre de garantir la sécurité des locations à bail et les droits des exploitants agricoles.

Techniquement, l'identification des terres agricoles sera faite par le Cadastre Agricole en collaboration avec l'inspection provinciale de l'Agriculture, les Administrateurs de Territoires et les responsables des ETD. Ces autorités les classeront ensuite suivant leurs vocations et fourniront les

données techniques, topographiques et cartographiques pouvant servir à leur repérage et aménagement²⁹.

L'Arrêté portant identification des terres agricoles et des baux agricoles réglemente aussi les baux agricoles, c'est-à-dire la location des terres agricoles. Il s'agit de toute convention écrite ou sous-seing privé portant sur les terres agricoles et dont la durée ne peut être inférieure à cinq ans. Elle doit être contresignée par le Cadastre agricole³⁰.

3.1.2. Le partage des archives entre le cadastre foncier et le Cadastre Agricole

Par la note circulaire n°01/1540/CAB/GP-NK/2024 du 01 juillet 2024 relative au partage des archives des concessions agricoles entre l'administration foncière section rurale et urbano-rurale et le cadastre agricole, le Gouverneur de Province du Nord-Kivu organise le transfert des actes des concession agricoles ainsi que les plans cadastraux du cadastre foncier vers le cadastre agricole. À partir du transfert d'archives, le Cadastre Agricole sera en mesure de dresser une atlas des concessions agricoles, les superficies concédées, l'identité des concessionnaires et éventuellement d'évaluer la mise en valeur à partir du coefficient d'occupation.

3.2. Les livrables attendus dans le secteur foncier au Nord-Kivu

Deux principaux livrables sont attendus : l'un au niveau de Gouvernement provincial, l'autre au niveau de l'Assemblée Provinciale, une fois l'Autorité civile rétablie au niveau de la province du Nord-Kivu, c'est-à-dire, après l'abrogation de l'état de siège. À cet effet, le Gouvernement provincial doit définir les options fondamentales de la réforme foncière à travers le document de politique : la Stratégie Provinciale d'Interventions Foncières (SPIF). Dans le même ordre d'idées, conformément au code agricole, l'Assemblée Provinciale du Nord-Kivu devra produire un édit réglementant les terres des communautés locales.

²⁹ Art.5 Arrête provincial n° 01/270/CAB/GP-NK/2024 du 01 Juillet 2024 portant réglementation de l'identification des terres agricoles et du régime spécial des baux agricoles

³⁰ Articles 22, 24 et 25 de l'Arrête provincial n° 01/270/CAB/GP-NK/2024 du 01 Juillet 2024 portant réglementation de l'identification des terres agricoles et du régime spécial des baux agricoles

3.2.1. La SPIF

Le diagnostic foncier mené par la CONAREF révèle les contrastes ci-après :

- un cadre normatif qui laisse subsister certains vides juridiques notamment en ce qui concerne la gestion des terres des communautés locales ;
- une cohabitation inadéquate entre le droit écrit et le droit coutumier ;
- une discrimination à l'accès à la terre vis-à-vis de certains groupes (Peuples autochtones, femmes, etc.) et un accaparement des terres par les élites qui aboutit à la thésaurisation des terres ;
- un déficit de performances de l'administration foncière et une instabilité du personnel ;
- absence d'attractivités économique des terres ;
- et la récurrence des conflits fonciers entre communautés et entre individus.

Face à tous ces défis, il convenait de lever les options fondamentales de la réforme foncière. De ce point de vue cinq options ont été levées en termes d'« *Axes Stratégiques de la réforme foncière* » : amélioration de la tenure des terres, renforcement des capacités de l'administration foncière, décentralisation technique et coordination intersectorielle, sauvegarde sociale et gouvernance foncière , attractivité et productivité des terres, sauvegarde environnementale et durabilité³¹.

L'écriture de la SPIF doit s'aligner aux axes stratégiques ainsi posés tout en tenant compte des spécificités de chaque ETD. A cet effet, la province du Nord-Kivu a déjà mis en place, sur base d'une expérience réalisée dans la chefferie des Bahunde en Territoire de Masisi, un guide méthodologique qui permettra de rédiger une SPIF pour le Nord-Kivu.

3.2.2. Les édits portant institution du cadastre foncier communautaire

Pour donner suite au contenu de l'article 19 du code agricole qui précise que l'exercice collectif ou individuel des droits sur les terres des communautés locales ne fait pas l'objet d'un certificat d'enregistrement, l'article 388-6 du projet de loi modificative de la loi foncière stipule : « *Il est créé un service foncier communautaire au niveau de la chefferie ou du secteur dont l'organisation et le fonctionnement sont déterminés par l'édit* ».

³¹ XXX, *Document de Politique Foncière Nationale*, pp 40-61

Le service foncier communautaire sera un service public chargé d'enregistrer les droits fonciers et immobiliers acquis conformément à la coutume et aux usages et de dresser une cartographie participative des terres des communautés locales³². En termes plus simple, le service foncier communautaire sera chargé enregistrer toutes les transactions (contrats d'amodiation, les baux à fermes, les contrats de métayages...) qui se font sur les terres des communautés locales étant donné que ces dernières ne seront plus sous la gestion de la Conservation des Titres Immobiliers. Ce service sera en outre chargé de fixer définitivement les délimitations entre entités coutumières à la suite d'un processus communautaire d'élaboration d'une cartographie participative. Cette activité mettra un terme aux différents conflits liés aux limites.

Conclusion

La Province du Nord-Kivu est une province pilote dans la décentralisation de la gouvernance et de la réforme foncières. Comme noté dans le corps du texte, les autorités provinciales ont institué un organe chargé de mettre en œuvre la déclinaison en province des réformes foncières initiées au niveau national pour le besoin d'un alignement législatif.

Sur le plan méthodologique, il s'est posé la question de savoir quel schéma prendre pour mener à bien la réforme, pour qu'elle soit plus efficace : faut-il la mener du sommet à la base ou de la base vers le sommet ? Une réforme pilotée à partir du sommet peut-elle valablement prendre en charge les spécificités locales ?

Les stratégies d'interventions foncières de toutes les ETD devraient alimenter la Stratégie Provinciale d'Interventions Foncières. Cela permettrait d'avoir un cliché global des pratiques foncières de la Province du Nord-Kivu. Dans cette logique, le document de politique foncière nationale serait alimenté par les stratégies provinciales.

La Coordination Provinciale de la CONAREF (CP CONAREF) doit entre autres veiller à la cohérence et la connexion entre les réformes foncières provinciales et les réformes initiées au niveau national. Sur la même lancée, nous avons affirmé que le processus de réforme doit être participatif en vue

³² Art. 388-7 projet de loi modificative de la loi foncière.

de son appropriation par toute la communauté nationale. A ce titre , les Assemblées de validation des outils et des livrables doivent être le plus représentatifs possible(représentants des forces vives, chefs coutumiers et services publics à incidence foncière) malgré la mise en congé de l'organe délibérant de la Province sous état de siège.

Ce papier est revenu sur la mise en place des documents de politique foncière tant au niveau national qu'au niveau provincial à travers le processus d'écriture du guide méthodologique de la Stratégie Provinciale d'interventions Foncières (SPIF). Il s'est aussi appliqué à analyser les instruments juridiques déjà mis en place par l'Exécutif provincial dans le cadre de la réforme foncière. De même, pour une gouvernance foncière plus efficace, la Province a mis en place des institutions telles que le Service Provincial du Cadastre Agricole ou encore celui de la Numérisation du Cadastre foncier.

Corrélativement aux axes stratégiques du document de la politique foncière nationale, certaines innovations du projet de loi modifiant la loi foncière ont été traités dans le présent article. Il s'agit notamment de :

- la reconnaissance des droits fonciers coutumiers collectifs ou individuels ;
- La responsabilité civile et pénale personnelle des agents du cadastre foncier ;
- La revue légale des concessions ;
- La création du service foncier communautaire.

La réforme foncière au Nord-Kivu est butée aux défis sécuritaires, à une absence d'alignement de certains acteurs non étatiques, aux objectifs de la politique publique provinciale, etc. En effet, certaines zones étant inaccessibles, il est difficile de faire un état de lieux et un diagnostic foncier préalables à toute réforme foncière. De même, l'absence des financements publics ne permet pas d'élaborer rapidement les documents de politique de la réforme foncière.

Références bibliographiques

- La note circulaire n° 01/1540/CAB/GP-NK/2024 du 01 Juillet 2024 relative au partage des archives des concessions agricoles entre l'administration foncière section rurale et urbano-rurale et le cadastre agricole
- Arrête provincial n° 01/270/CAB/GP-NK/2024 du 01 Juillet 2024 portant réglementation de l'identification des terres agricoles et du régime spécial des baux agricoles
- Arrête provincial n° 01/466/CAB/GP-NK/2024 du 01 Décembre 2024 portant mise en place, organisation et fonctionnement d'un cadre de concertation entre services publics œuvrant dans le secteur foncier en Province du Nord-Kivu
- Arrête Provincial n° 01/467/CAB/GP-NK/2024 du 01 Décembre 2024 portant création, organisation et fonctionnement du Service de Numérisation du Cadastre Foncier en Province du Nord-Kivu
- Arrêté Provincial n°1/171/CAB/GP-NK/2022 du 30 Mai 2022 portant modalités pratiques d'organisation et de fonctionnement de la Coordination Provinciale de la CONAREF au Nord-Kivu
- Boshab E, *Pouvoir et droit coutumier à l'épreuve du temps*, Academia - Bruylant, Louvain-la-Neuve, 2006
- Fataki wa Luhindi D A, *Les limites du principe d'inattaquabilité du certificat d'enregistrement en droit congolais*, 3^{ème} édition, Service de documentation du Ministère de la Justice et Garde des Sceaux de la RDC, Kinshasa 2015
- Kabamba B et Muholongu Malumalu A (dir.), *Cadastre des infrastructures: problèmes et recommandations*, CAPAC, Liège, 2010
- Kangulumba Mbambi, *Précis de droit civil des biens. Théorie générale des droits réels fonciers et immobiliers congolais*, Louvain-la-Neuve, Academia-Bruylant, 2007
- Larson A M, *Droits fonciers et accès aux forêts*. Manuel de formation à l'intention des chercheurs, CIFOR, 2013
- XXX, *Document de politique foncière nationale*, CONAREF, 25 Janvier 2022 (www.conaref-rdc.org)
- XXX, *État de lieux et diagnostic foncier multi secteur en province du Nord-Kivu*, Université Chrétienne Bilingue du Congo, février, 2025

- XXX, *Guide pratique d'acquisition d'une concession foncière en RDC*,
Ministre des affaires foncières, Kinshasa, Mai 2019
- XXX, *Projet de loi n... du... modifiant et complétant la loi du 20 Juillet 1973
portant régimes généraux des bien, régimes foncier et immobilier et
régimes des sûretés*, version adoptée par le comité de pilotage de la
CONAREF, 13 Juin 2022, (www.conaref-rdc.org)
- XXX, *Rapport, Atelier national sur la réforme foncière*, Kinshasa, du 19 au
21 Juillet 2012
- XXX, *Rihts Resources*, Décembre 2012(www.rightsandresources.org)
- XXX, *Risques sécuritaires liés au changement climatique dans l'Est de la
RDC, perspectives locales des provinces du Nord et du sud Sud-Kivu*,
FBA, Réseau CREF et Strong Roots, octobre 2023