



Systèmes fonciers et développement rural des régions montagneuses du Kivu (République Démocratique du Congo)

Mafikiri Tsongo Angélus et Vahamwiti Mukesyayira Jean Chrysostome

Résumé

La faible productivité des systèmes d'exploitation agricole des zones montagneuses du Kivu a suscité une série d'interrogations en vue de déceler ses causes réelles dont la connaissance est indispensable pour l'amélioration de la production agricole. Plusieurs raisons sont avancées pour expliquer cette mauvaise performance des systèmes d'exploitation agricole notamment les systèmes de gestion des ressources foncières qui n'assurent plus une bonne distribution des terres entre les exploitants. C'est ainsi que cet article cherche à vérifier si les systèmes fonciers constituent un frein réel à l'accroissement de la production agricole et au développement rural de la région montagneuse du Kivu.

Abstract

The low productivity of farming systems in the mountainous areas of Kivu has given rise to a series of questions in order to identify the real causes, knowledge of which is essential for improving agricultural production. Several reasons have been put forward to explain this poor performance of farming systems, in particular land resource management systems that no longer ensure a good distribution of land among farmers. This article therefore seeks to ascertain whether land tenure systems are a real constraint to increased agricultural production and rural development in the mountainous region of Kivu.

1. Introduction

Dans les hautes terres du Kivu, les systèmes de gestion des ressources foncières sont considérés comme responsable de la faible performance des systèmes d'exploitation agricole traditionnelle et des troubles interethniques très violents ces dernières années.

L'analyse des modes d'accès à la terre dans les systèmes d'exploitation agricole des régions montagneuses du Kivu voudrait montrer que les systèmes fonciers pratiqués dans les exploitations agricoles traditionnelles est le principal facteur de blocage du développement rural du Kivu. C'est ainsi qu'on procède à l'analyse de la relation qui existe entre les systèmes fonciers et les systèmes d'exploitation agricole pour déterminer l'importance des systèmes de gestion des ressources dans la productivité des exploitations paysannes.

L'article explique les difficultés actuelles d'accès à la terre dans les systèmes d'exploitation agricole des régions montagneuses du Kivu en analysant ses causes et conséquences. Elle contribue à la connaissance des systèmes fonciers des économies traditionnelles en transition et à la détermination des moyens d'intervention pour résoudre le problème de la gestion des ressources foncières dans les hautes terres du Kivu.

Pour cette étude, les objectifs spécifiques suivants ont été retenus :

- Expliquer l'origine des systèmes fonciers pratiqués dans les systèmes d'exploitation agricole actuel.

- Vérifier s'il existe une relation entre systèmes d'exploitation et systèmes fonciers pour déterminer l'importance de la gestion des ressources foncières dans la productivité du système d'exploitation agricole. Dans le cas où il existe une relation réelle de cause à effet entre systèmes fonciers et systèmes d'exploitation, on peut identifier un régime foncier plus performant qui correspond à un système d'exploitation particulier et qu'on pourra diffuser dans les autres fermes et améliorer ainsi la productivité des systèmes d'exploitation indispensable au développement rural régional.

Dans le cas contraire c'est à dire il n'existe pas de relation réelle entre système foncier et performance des systèmes d'exploitation agricole, le régime foncier ne joue pas un rôle primordial dans le système d'exploitation agricole. D'où la nécessité d'étudier d'autres facteurs extérieurs à l'exploitation : les éléments exogènes à l'exploitation (identification, interactions et stratégies des acteurs fonciers ...) qui peuvent exercer une influence déterminante sur la productivité et le processus de distribution des terres dans les systèmes d'exploitation agricole.

-Identifier les acteurs fonciers, analyser leurs interactions, et leurs stratégies foncières et voir si ces dernières ne pourraient pas expliquer la situation difficile actuelle d'accès à la terre.

II. Milieu et Méthodologie du travail

2.1. Milieu de l'étude

Pour éviter d'embrasser des conditions très hétérogènes, nous considérons seulement le Kivu montagneux (Hautes terres du Kivu) comme espace d'étude compte tenu de sa relative homogénéité à tous points de vue (ressources, culture, population, institutions coutumières...).

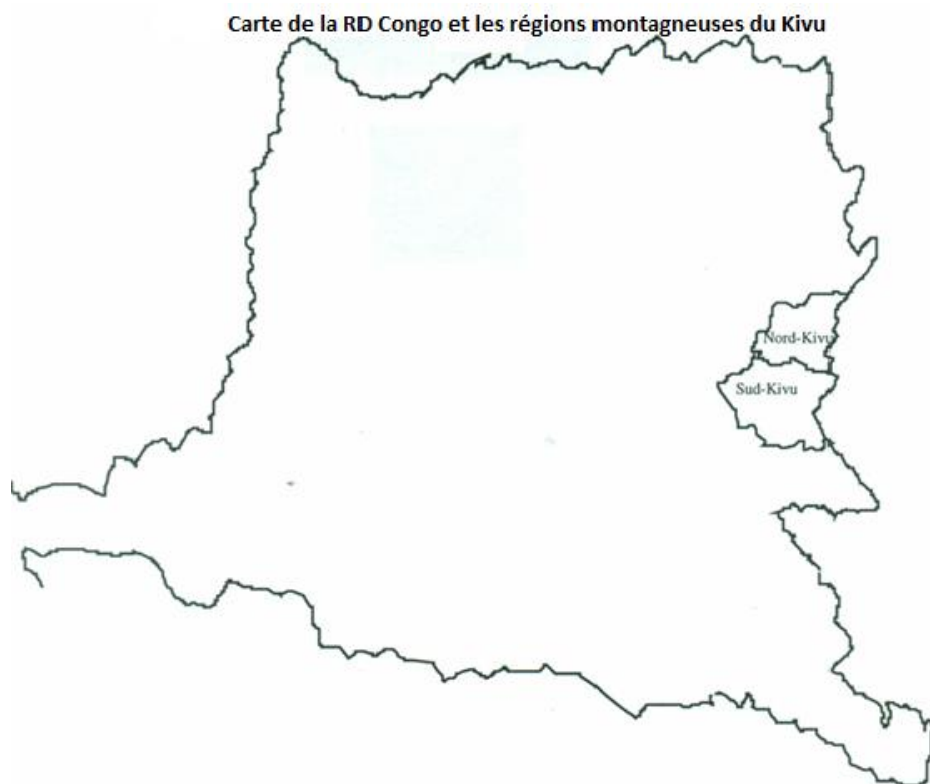
Le Kivu montagneux, qui est l'une de neuf régions naturelles du République Démocratique du Congo¹. Il fait aussi partie d'un ensemble plus vaste s'étendant, au-delà des frontières du République Démocratique du Congo, en Uganda, Burundi, Rwanda, et Tanzanie. Sur le plan culturel, cet ensemble se rattache à la civilisation bantoue inter lacustre² qui s'est développée dans la région centrale du Graben africain.

L'étude portera sur le Kivu montagneux constitué des zones

¹ Bureau d'Étude d'Aménagement et d'Urbanisme : aménagement du territoire. Schéma National et Potentialités naturelles, 1990, p. 6-13. Ce bureau étudie spécialement les potentialités de différentes régions naturelles de la RDC, alors Zaïre, et cherche à mettre en évidence les lignes structurantes qui doivent guider une réflexion sur l'aménagement du territoire national.

² MAQUET, J. J., « Le système des relations sociales dans le Rwanda ancien », in *Annales Musée Royale du Congo Belge* (Tervuren) série in-8°, Sciences humaines, Ethnologie, 1954 ; VANSINA, J., « L'évolution du royaume Rwanda des origines à 1900. Mémoire Académie Royale des Sciences d'Outre-Mer, classe des sciences morales et politiques, séries nouvelles in-8°, 26(2), 1962.

administratives qui chevauchent la crête des monts Mitumba, prolongée au Nord et au Sud par la ligne de partage des eaux entre la dépression du Graben à l'Est (Nil) et les affluents directs du fleuve Congo à l'Ouest. Ce secteur géographique est en grande partie situé à une altitude supérieure à 1000 mètres.



2.2. Méthodologie du travail

Pour bien analyser l'effet des modes d'accès à la terre sur la performance des systèmes d'exploitation agricole de hautes terres du Kivu, nous avons utilisé l'approche historico-institutionnelle et l'approche causale.

L'approche historico-institutionnelle permettra d'expliquer tous les

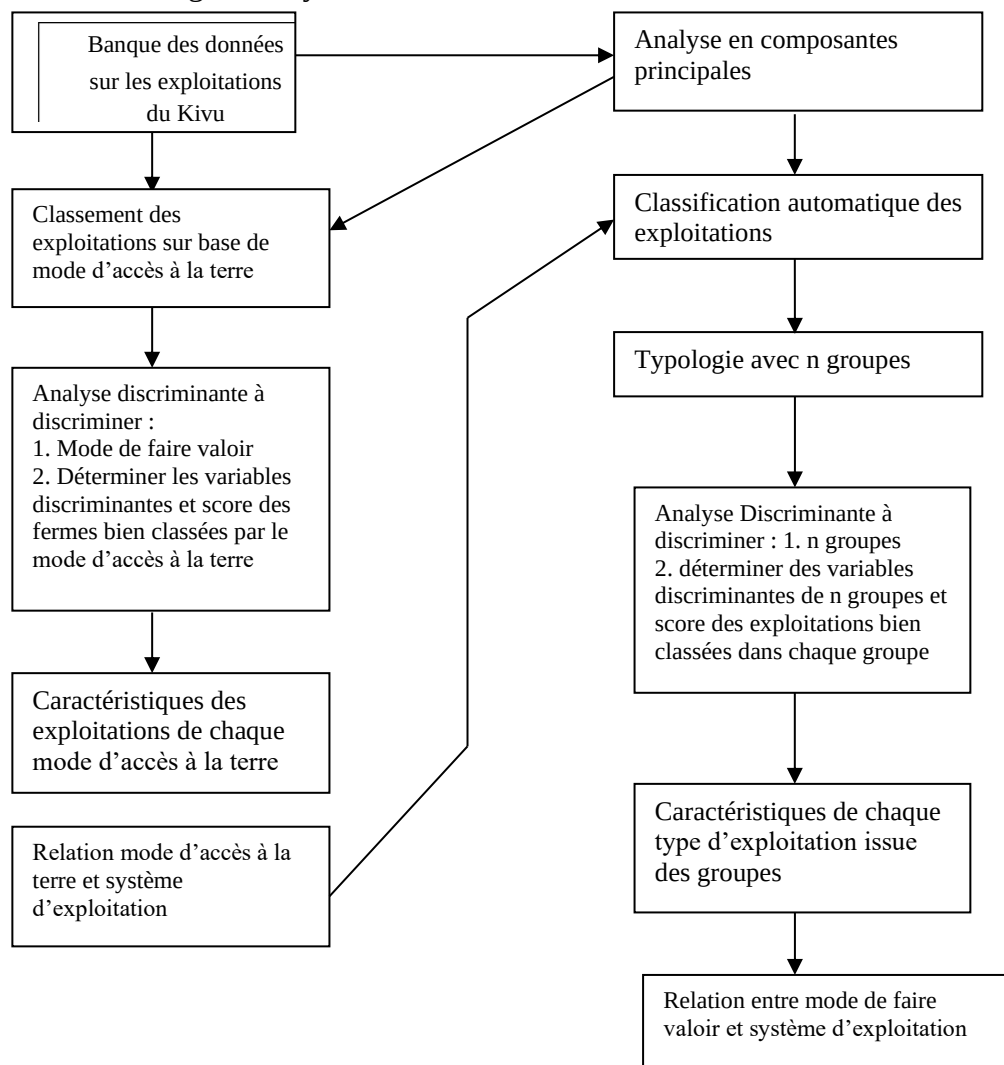
aspects relatifs à l'origine et à l'évolution des systèmes fonciers pratiqués dans les systèmes d'exploitation agricole tandis que l'approche causale permettra aussi la mise en évidence de certains éléments importants qui interviennent dans le mécanisme de distribution des terres.

Du point de vue méthodologique, il y a lieu de distinguer deux principaux types d'analyses : analyses empiriques d'une part et d'autre part des analyses plus formalisées.

Les analyses empiriques cherchent à expliquer les aspects socio-historiques qui sont à la base de la formation des systèmes fonciers. L'analyse à ce niveau est basée sur deux sources : les documents officiels et les photographies aériennes.

Dans l'analyse de la relation entre système foncier et système d'exploitation, une approche plus formalisée est utilisée. Elle se base sur les données d'enquête récoltées dans les terroirs montagneux entre 1991 et 1992. Ces dernières données sont soumises à une série d'analyses multi variées résumées dans la figure 1.

Figure 1. Synthèse de différentes méthodes utilisées



Au départ nous avons une banque des données portant sur les exploitations enquêtées dans les hautes terres du Kivu. Ces données sont soumises successivement aux analyses suivantes:

L'analyse en composante principale nous a permis de trier les variables et de retenir seulement celles qui étaient moins corrélées entre-

elles. C'est ainsi que nous, sommes passés de 58 variables définissant le caractère des exploitations étudiées à 24 variables regroupant les facteurs représentatifs de toutes les fermes.

Une analyse discriminante de différents groupes formés à base de modes d'accès à la terre est faite. Elle nous permet de vérifier s'il existe une relation de cause à effet entre les modes d'accès à la terre utilisés et les systèmes d'exploitation agricole.

En se basant sur le résultat du classement à priori, on a été obligé de pousser plus loin les analyses formelles en procédant à une classification automatique des exploitations enquêtées qui nous a permis de mettre en évidence les variables les plus importantes du système d'exploitation et de voir dans quelle mesure on peut reconnaître parmi ces variables celles qui sont liées aux modes d'accès à la terre.

Enfin en utilisant d'une manière combinée l'approche historique et l'approche spatiale, nous avons procédé à l'identification des acteurs fonciers et analysé leurs interactions et leurs stratégies foncières.

III. Résultats et discussion des analyses

3.1. Explication l'origine des systèmes fonciers

La recherche de l'explication de la formation des systèmes fonciers, nous a permis d'analyser les facteurs socio-historiques qui ont agi sur le système agraire du Kivu montagneux et assurer sa transformation (facteurs démographiques, éléments institutionnels, infrastructures de transport ...).

3.1.1. Les Facteurs démographiques

Trois raisons essentielles justifient la formation des densités démographiques élevées dans les régions montagneuses du Kivu. Il s'agit principalement :

a). La présence d'une population assez nombreuse avant l'ère coloniale

De l'étude du peuplement et de système socio-politique, nous constatons que les hypothèses émises par les géographes comme Gourou

Pierre¹ concernant les fortes densités de hautes terres coïncident avec celles des historiens² et des sociologues.

L'hypothèse la plus plausible est celle qui considère que c'est la combinaison des éléments naturels (physiques) et historiques qui ont conduit à l'occupation initiale des régions montagneuses du Kivu par des populations ayant une organisation socio- politique capable de capitaliser la paix intérieure et extérieure en excédents de population

C'est cette organisation socio-politique traditionnelle hiérarchisée qui est à la base de la formation des systèmes fonciers coutumiers pratiqués dans les hautes terres du Kivu. L'histoire nous permet ainsi d'expliquer en partie la multiplicité des systèmes fonciers du Kivu montagneux.

b). Accroissement naturel.

Il existe des données complètes sur le mouvement naturel depuis 1956 concernant les zones qui constituent actuellement la région montagneuse du Kivu. L'accroissement naturel des régions du Nord et Sud Kivu qui forment les régions montagneuses du Kivu était estimé respectivement à 2,8% et 3,2% par an en 1970³ (soit un doublement de population en 25 et 22 ans) et de 3,5% par an pour les deux régions pour 1984 (soit un dédoublement en moins de vingt ans)⁴.

Les observations faites durant les dernières années de la colonisation et l'augmentation de la part des enfants qui s'observait au courant de recensement national de 1970 montrent que le taux de natalité a été plus élevé durant les quinze dernières années que celui qui avait déjà été calculé

¹ GOUROU, P., « La densité de la population rurale au Congo-Belge. Extrait des mémoires », in *8^e de l'Académie royale des sciences coloniales*, 1955.

² MOELLER, A., « Les grandes lignes des migrations des bantous de la province orientale du Congo-Belge », in *Académie royale des sciences d'Outre-mer*, VI, Bruxelles, 1936, 578 p. ; WERE, G.S. and WILSON, D.A., *East african a thousand years. A history of the years AD 1000 to the present day*, Londres, 1968.

³ République du Zaïre, Institut National des Statistiques, Résultats de l'enquête démographique 1955-1957. Districts Nord et Sud-Kivu, Kinshasa, p. 31, 70, 78.

⁴ COUR, J.M. and TABORGA, P., Regional development of Kivu Zaïre: Urban sector mission report, March 1988, p. 21.

en 1956¹. On constate que le mouvement de la population a été plus rapide que celui qui était prévu au départ. Le recensement scientifique de la population zaïroise de 1984 qui avait été organisé grâce à une assistance technique et financière américaine évaluée à 2,5 millions de dollars américains fixait le taux d'accroissement naturel entre 1970 et 1984 à 3,5% par an pour toutes les régions montagneuses confondues du Kivu. Ce taux permettait un doublement de la population tous les vingt ans, soit une multiplication par quatre en 1984 de la population initiale de 1950.

En conclusion, le taux d'accroissement naturel très élevé est dû à une forte natalité liée en partie à la structure sociale africaine² et aux actions combinées d'une amélioration de la médecine et des règles d'hygiène qui ont provoqué une chute brutale de la mortalité.

c). Des flux migratoires entre les diverses régions de la zone inter lacustre africaine

Les migrations constituent une autre source d'accroissement de la population des zones montagneuses du Kivu depuis une cinquantaine d'années. L'émigration rwandaise vers le Kivu est sécularisée et largement spontanée³. Deux flots migratoires furent cependant organisés par les autorités belges vers la zone de Masisi entre 1937-1945 et en 1949-1955.

La première vague introduisit dans le Gishari 25450 personnes et environ 2800 têtes de bétail, compte non tenu des infiltrations non contrôlées⁴.

Le second flot porta officiellement sur plus de soixante mille personnes. En 1955, on estimait que tous ces mouvements migratoires ont

¹ De SAINT MOULIN, « La répartition de la population du Zaïre en 1970 » in *Culture et Développement*, VI, 1974, p. 331-349.

² CALDWELL, J. et CALDWELL, P., « La natalité élevée de l'Afrique Sub-Saharienne » in *Pour la Science*, n°153, juillet, p. 52-59.

³ De SAINT MOULIN, « Mouvements récents de population dans la zone de peuplement dense de l'Est du Kivu », in *Études d'histoire africaine*, VII, 1975, p. 113-124.

⁴ SPITAEELS, R., « Transplantation des Banyarwandas dans le Kivu-Nord », in *Problèmes d'Afrique Centrale*, VI, 1953, Bruxelles, p. 1011.

entraîné l'installation de plus de 170000 rwandais au Zaïre¹. Pendant les dernières années de la colonisation, toute propagande pour l'émigration cessa au Rwanda et il y eut un ralentissement du mouvement migratoire.

L'apport migratoire au Kivu durant la colonisation est évalué à environ deux cent mille habitants. Les immigrés étaient tenus de s'intégrer dans les structures coutumières locales. Cette politique coloniale n'était pas seulement destinée à lutter contre les famines et disettes périodiques qui affligeaient le territoire rwandais mais surtout avait comme but d'assurer de la main-d'œuvre aux plantations des colons belges du Kivu.

D'autres flux migratoires ont eu lieu après l'indépendance du Zaïre à la suite des troubles survenus au Rwanda en 1962 et au Burundi en 1972. Le recensement de 1970 dénombra déjà 335180 rwandais au Zaïre regroupés principalement au Nord du lac Kivu dans les zones de Masisi (193916 habitants) et Kalehe (23328 étrangers sur une population totale de 186272 habitants). À la suite de l'accroissement naturel de cette population étrangère et à des infiltrations illégales de la population rwandaise et burundaise, la communauté étrangère dans les montagnes du Kivu comprenait environ 265943 habitants en 1984². On rencontre également une concentration étrangère dans les villes de Bukavu et de Goma. Donc la formation des fortes densités du Kivu provient pour une part non négligeable de l'émigration à partir des zones plus peuplées des régions inter lacustres.

Actuellement plus de 10% de la population du Kivu est de nationalité étrangère.

La rapidité de l'accroissement naturel est telle que la crête de peuplement dense est déjà prédisposée à devenir elle-même un nouveau foyer d'immigration. Celle-ci est actuellement freinée par le système

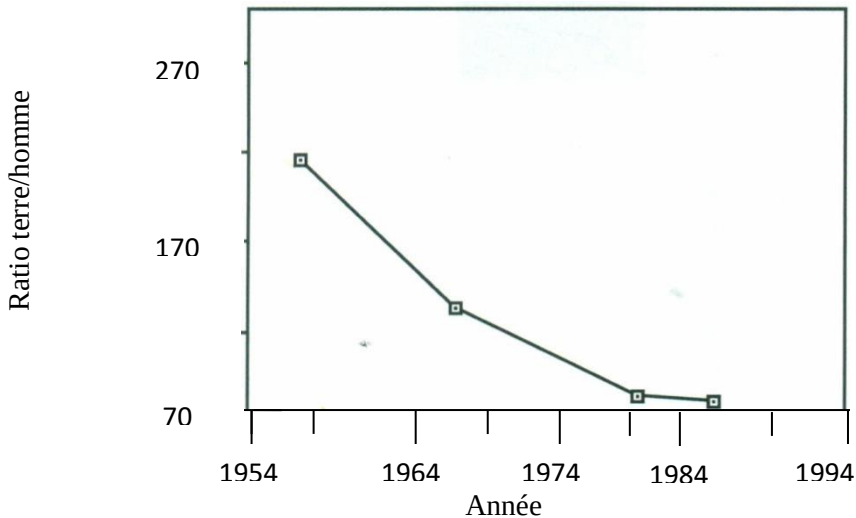
¹ Rapport sur l'administration de la colonie du Congo belge pendant l'année 1954 présenté aux Chambres législatives, Bruxelles, 1955, p. 67 et Rapport soumis par le Gouvernement Belge à l'assemblée générale des Nations Unies au sujet de l'administration du Ruanda-Urundi pendant l'année 1954, Bruxelles 1955, p. 1011.

² COUR, J.M. and TABORGA, P., *Op. Cit.*, 1988, p. 22.; PABANEL, « La question de nationalité au Kivu », in *Politique Africaine*, 1991, p. 36.

politique qui existe dans les régions montagneuses et qui retient la population autochtone.

Il convient de signaler que l'émigration est aussi contrecarrée également par les difficultés techniques d'adaptation nécessaires pour occuper des terres disponibles dans le bassin du Zaïre, par le manque d'infrastructures nécessaires pour rendre le milieu viable et par l'inadaptation de la population rwandaise à vivre dans les basses altitudes où l'élevage de gros bétail est difficile suite aux infections animales. Cette situation entraîne une véritable promiscuité de la population sur de petites surfaces existantes malgré des émigrations vers les villes et centres urbains régionaux amplement insuffisantes.

La forte croissance démographique constitue une des principales forces de pression sur les structures foncières comme le montre les ratios terre/homme en régression continuelle et repris dans la figure 2.



En général, le niveau des ressources foncières reste inchangé tandis que la population représentant la force du travail croît d'une façon continue de manière qu'à un certain niveau de travail, toutes les superficies seront

saturées. La figure 2 confirme l'augmentation rapide de la population du Kivu montagneux.

Ces différents ratios constituent des indicateurs de la diminution des disponibilités terres paysannes suite à une mauvaise répartition des ressources foncières

3.1.2. Impact des éléments historiques sur la répartition des terres

La théorie des terres vacantes introduite dans le domaine foncier rural par la législation foncière coloniale devrait favoriser une expropriation massive paysanne. L'application stricte de toutes les lois foncières coloniales pouvait spolier les africains de 99% du territoire car 1 % seulement de la superficie du Congo Belge (Zaire) était cultivée pendant cette période. Dans les régions à forte densité démographique comme dans les hautes terres du Kivu, la superficie expropriée diminue. Elle passe de 99% à 93% car les superficies cultivées par les indigènes couvrent 7% de la région.

Les réglementations foncières coloniales ont permis l'expropriation des terres paysannes par l'État pour en constituer des réserves et parcs (24% des disponibilités foncières), des plantations (7,2% des terres disponibles) et des concessions minières (5,4% des disponibilités des terres). Le passage des réglementations foncières coloniales consacrant les "terres vacantes et sans maître" devant appartenir à l'État, soustrayant ainsi une grande partie des terres paysannes (jachère, chasse ...) à la nationalisation foncière post coloniale redistribuant des terres qu'à une catégorie d'exploitants (politiciens, administratifs, commerçants ...) au détriment des paysans instaure une dynamique conflictuelle entre la paysannerie et d'autres acteurs fonciers et aboutit en partie au rétrécissement actuel des exploitations paysannes, à la marginalisation et à la paupérisation des paysans.

Les observations effectuées dans le Kivu montagneux montrent que ces différents facteurs d'évolution du système foncier (population, éléments historiques, infrastructures) exercent une influence limitée sur la distribution des terres dans les systèmes d'exploitation traditionnelle car dans le terroir où il n'y a pas eu des confiscations foncières coloniales, la répartition des terres reste inégale. C'est ainsi que nous procédons à l'étude de la relation

entre système foncier (mode d'accès à la terre) et système d'exploitation pour voir si la répartition des terres n'est pas déterminée par les facteurs endogènes à l'exploitation (composition du ménage, rapport de dépendance...).

3.2 Analyse de la relation entre les systèmes fonciers et les systèmes d'exploitation

Étant donné que les systèmes d'exploitation agricoles sont utilisés par les paysans pour atteindre leurs objectifs, nous analysons la relation entre système foncier et système d'exploitation agricole pour voir si le régime foncier n'est pas le facteur limitant du système productif paysan.

3.2.1. Description des modes d'accès à la terre

Les enquêtes menées dans le terroir montagneux de Luhotu révèlent que huit modes d'accès à la terre sont utilisés par les exploitants agricoles : attribution coutumière, location, don, héritage, achat, fermage, mixte et État.

a). Attribution coutumière des terres ou usufruit coutumier

L'attribution coutumière "vusoki" est un contrat foncier par lequel l'autorité coutumière (mwami, notables et autres) accorde un droit de jouissance sur une terre à son sujet et à ses descendants. En d'autres termes, est un contrat entre deux familles, celle d'un chef de terre qui octroie à la famille paysanne le droit d'usage d'une terre. C'est un contrat héréditaire et qui porte sur une catégorie spécifique des terres. C'est le contrat coutumier le plus stable à condition que l'exploitant s'acquitte régulièrement du paiement des redevances.

Au moment de l'occupation de la terre, le bénéficiaire du terrain paie certaines valeurs à son donateur. L'importance de ces valeurs est fonction de l'importance du fonds reçu et surtout des liens qui existent entre les deux acteurs. C'est aussi le contrat le plus fréquent dans le milieu rural de hautes terres du Kivu. Dans le seul terroir enquêté de Luhotu 50,61 % des terres sont régies par ce type de contrat coutumier. Ce contrat d'attribution coutumière "vusoki" chez les nande est plus proche du "kalinzi" utilisé par les bashi et qui est le droit perpétuel de jouissance et d'usage privatif accordé par l'autorité coutumière à un sujet et à ses descendants.

b) Le fermage coutumier des terres

C'est un contrat foncier par lequel l'autorité coutumière cède l'usage de sa terre à un fermier pendant une certaine période à condition que celui-ci s'engage à lui payer chaque année une redevance fixée par avance et indépendante des résultats obtenus.

Dans le cas de hautes terres du Kivu, le fermage de terres n'est pas couramment utilisé car il ne donne pas une stabilité foncière à l'exploitant. Ce contrat foncier n'est rencontré que dans 11,90 % des fermes enquêtées. Pour cette catégorie de contrat foncier, l'exploitant ne dispose pas d'un pouvoir pour déterminer l'affectation de ces terres. La destination des terres est fixée lors de l'introduction de la demande de terre. Ceci permet à l'autorité foncière d'accepter ou de refuser la demande ou de modifier l'affectation. L'exploitant ne peut pas procéder à des améliorations foncières et pratiquer des cultures pérennes. Selon la coutume, cette catégorie de terre est octroyée pour une période de trois ans avec un maximum de neuf ans.

L'exploitant doit payer annuellement une redevance fixée par le notable. Le montant de la redevance varie non seulement en fonction de la surface, de la récolte ou de l'emplacement des champs mais surtout en fonction du degré d'amitié ou de parenté entre locataire et autorité coutumière. Si le notable constate que la terre n'est pas mise en valeur, il peut décider de reprendre cette terre et de la relouer à un autre paysan à un montant différent ou identique.

Ce type de contrat est tout à fait récent et il est de plus en plus utilisé suite à la forte pression démographique qui pousse les exploitants à utiliser n'importe quel moyen pour disposer d'un terrain agricole.

c). Les achats et acquisition des terres à l'État.

Les achats des terres sont très rares car ils ne sont pas encouragés par la coutume locale. C'est ainsi que seulement 3,57 % des fermes disposent exclusivement des terres achetées. Seul le notable avec l'accord du chef coutumier (mwami) peut procéder à la vente d'un terrain et ordonner un achat quelconque. Mais certains exploitants peuvent acheter illicitement les terres par achat de certaines cultures de rente (caféier, théier, quinquina...). Cette

vente est souvent informelle et est enregistrée par le chef coutumier comme un simple échange des terres. La plupart des achats des terres proviennent des ventes déguisées des terres. Comme la vente des terres n'est pas autorisée, les exploitants masquent toutes les transactions foncières sous des apparences trompeuses telles que des cessions de constructions ou de plantations sises sur les terres effectivement transférées.

Les acquisitions des terres à l'État se font suivant les réglementations foncières formelles. Ces dernières permettent l'acquisition des terres sous forme de concessions foncières ordinaires et perpétuelles. Dans le terroir montagneux du Kivu, seuls 4,76 % d'exploitations disposent des terres acquises à l'État.

d). Héritage des terres.

Selon la coutume, le système d'héritage des terres dans les régions montagneuses est patrilinéaire c'est à dire que la terre se transmet du père aux fils qui doivent normalement, en tant qu'héritiers de la partager. Il est important de distinguer l'héritage des terres proprement dite et l'héritage d'un contrat quelconque d'exploitation des terres (usufruit coutumier). La première catégorie est surtout pratiquée par les notables bakamaqui disposent d'une certaine maîtrise foncière tandis que l'héritage du contrat foncier est très courant. Dans ce deuxième cas, l'héritier doit respecter toutes les clauses du contrat initial. Dans le terroir enquêté de Luhotu, les héritages des terres sont rares et représentaient seulement 2,38% d'exploitations étudiées. Seuls les héritages des contrats paraissent nombreux. D'une façon générale, l'héritier des terres dispose de tous les pouvoirs tandis que celui du contrat a beaucoup des contraintes suivant le mode faire valoir.

e). Don des terres.

Le don de terre est une cession définitive du droit d'exploitation sans contrepartie monétaire ou en nature. On peut distinguer dans les hautes terres du Kivu des dons de terre entre amis et entre membres d'une même famille élargie. C'est un contrat stable mais très peu utilisé.

La première catégorie de cession devient de plus en plus rare suite à une forte pression démographique que connaît la région montagneuse du

Kivu.

Les enquêtes dans le terroir montagneux de Luhotu ont révélé que 7,14% des fermes étaient acquises par donation. Ces différents dons de terre sont faits dans des circonstances particulières notamment lors d'un mariage d'un fils ou fille ou à l'occasion de la naissance d'un premier enfant masculin. Certains dons de terre peuvent être faits aux femmes qui appartiennent à une famille qui n'a aucun descendant mâle. Cette catégorie de terres donnée appelée "Chihara" ne quitte pas la famille et reste toujours propriété de la famille élargie. Elle permet à ses femmes d'assurer leur subsistance. En cas de mariage, ces terres sont récupérées par la famille sauf si la famille de l'époux n'a pas suffisamment des terres.

f). La location traditionnelle des terres.

La location de terre est une cession temporaire du droit d'usage moyennant une contrepartie payable après une période bien déterminée.

Dans le terroir enquêté de Luhotu, la location traditionnelle d'un terrain est une simple cession de terre pendant une seule campagne agricole et représente 7,14% des fermes étudiées. Le possesseur du terrain doit normalement récupérer sa terre après la récolte sauf une demande expresse de l'occupant. Dans ce dernier cas, la durée de location ne peut pas dépasser trois ans. Le renouvellement d'une location traditionnelle des terres est très difficile à obtenir car l'autorité foncière craint que le locataire ne réclame la propriété des terres et l'enregistrement officiel de la terre exploitée après plus de trois ans d'exploitation continue.

La destination du terrain est déterminée avant toute conclusion du contrat de location. L'exploitant doit s'acquitter de ses frais de location dont le montant dépend principalement de la fertilité et de la position du terrain (les terres en vallée sont plus chères ...), de sa superficie et également du niveau d'amitié entre les deux parties contractantes.

g). Le contrat foncier mixte.

C'est un régime par lequel l'exploitant recourt à plusieurs types des contrats fonciers pour acquérir une superficie suffisante. Au sein d'une même exploitation, on rencontre des terres à statut foncier différent. C'est

une combinaison de plusieurs modes de faire valoir dans une ferme.

D'une manière générale, l'exploitant utilise deux ou trois modes de faire valoir dans sa ferme. Les résultats des enquêtes ont révélé que le fermier dispose des terres régies par des contrats stables et des terres à statut précaire. La majorité des exploitations mixtes possède au moins un champ acquis par attribution coutumière sur lequel il dispose d'un certain pouvoir d'affectation des cultures pendant une longue durée. Les autres superficies des terres sont en général sous statut précaire (location, fermage ...). Ce contrat présente l'avantage de rendre l'exploitant plus indépendant vis à vis d'un seul chef coutumier et diminue le risque de devenir paysan sans terre. Il permet également la diversification des sources des terres qui accroissent les possibilités de production paysanne.

3.2.2. Analyse discriminante des groupes formés à base de mode d'accès à la terre

Sur base des données d'enquête qui révèlent que huit modes d'accès à la terre sont pratiqués dans le terroir de Luhotu, nous procédons à une analyse des liens entre les modes d'accès à la terre et les systèmes de d'exploitation.

En premier lieu, un classement à priori basé sur le mode d'accès à la terre a été établi. Il débouche sur la formation de huit groupes différents. Pour voir s'il existe une certaine différence entre systèmes d'exploitation utilisant des modes d'accès à la terre différents, nous faisons la première analyse discriminante des groupes formés sur base des modes d'accès à la terre pratiqués. Les moyennes des variables sélectionnées par la fonction discriminante sont reprises dans le tableau 1.

Parcours et Initiatives, numéro spécial mai 2018

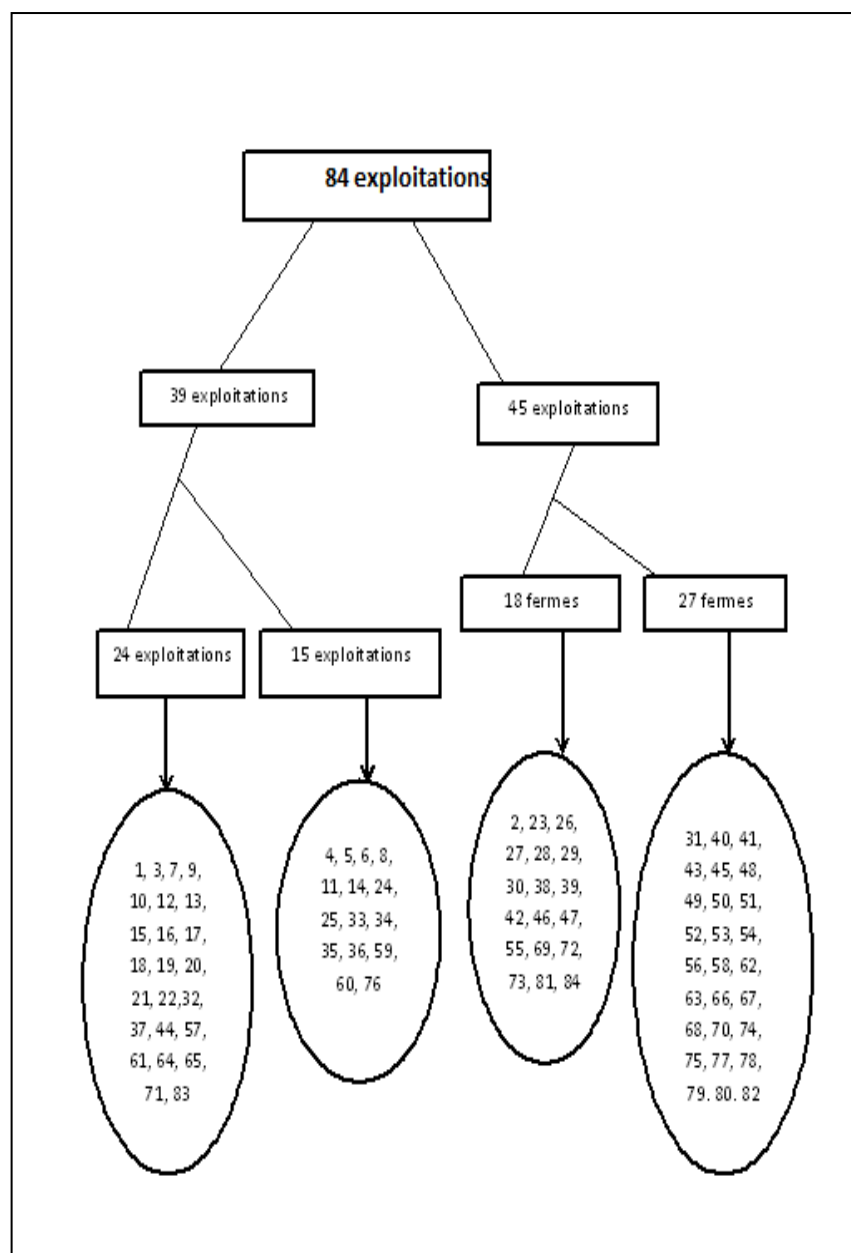
Tableau 1: Moyennes des variables discriminantes

	Libellé des variables	Attribution coutumière	Mixte	Location	Fermage	Etat	Don	Héritage	Achat
1	Coût de la main d'œuvre extérieure	3,735	1,710	0,560	0,939	53,845	0,128	0,460	0,513
2	Valeur production à ha	203,224	96,177	86,127	134,260	31,170	82,150	46,710	248,497
3	Marge brute	39,761	12,549	19,068	26,891	65,155	8,492	26,690	26,267
4	Valeur totale de production	98,611	114,333	61,123	72,477	264,173	22,265	231,715	112,960
5	Revenu extérieur	12,638	26,402	13,187	12,748	187,445	13,257	25,190	20,570
6	Ventes	36,076	14,233	20,337	46,123	27,305	9,385	26,340	40,227
7	Taux de commercialisation	0,338	0,137	0,215	0,206	0,078	0,202	0,190	0,270
8	Coût d'acquisition	11,897	10,098	6,452	20,265	2,537	0,565	0,050	0,270

Les résultats de cette analyse discriminante montrent :

- Ce sont des variables relatives à l'accès au marché et aux échanges des facteurs entre exploitations (coût d'acquisition d'un hectare de terre, coût de la main d'œuvre extérieure, revenu extérieur...) qui sont discriminantes et qui différencient mieux les groupes formés à base des modes d'accès à la terre, alors qu'on s'attendait à avoir les variables relatives aux caractéristiques du système de production (superficie ...) et à la rentabilité de l'exploitation.
- Qu'il existe une relation très limitée entre régimes fonciers et systèmes d'exploitation car le pourcentage des exploitations bien classées est faible. Donc nous ne pouvons pas affirmer avec force qu'aux différents modes de faire valoir pratiqués correspondraient des systèmes de production particuliers et qu'une amélioration de système foncier aurait un impact très positif sur le développement agricole régional. Le système foncier exerce une influence limitée sur la productivité d'un système d'exploitation agricole et ne semble pas être un seul facteur à considérer dans l'amélioration d'un système de production. Ceci est confirmé par les travaux de Place, F et Hazell, p13 qui montrent que le système foncier n'exerce pas une influence réelle sur la productivité des systèmes d'exploitation. Ceci veut dire que ce sont surtout les éléments exogènes qui influencent la gestion des facteurs au sein de l'exploitation. Considérant que les systèmes fonciers aussi complexes pouvaient cacher certaines différences, nous remettons en question les résultats du classement à priori basé sur le mode d'accès à la terre et nous avons procédé à une analyse automatique (classification automatique) à l'aide de logiciel SAS, qui a regroupé les exploitations enquêtées en quatre classes suivant leurs caractéristiques et qui a débouché à l'établissement d'une typologie structurelle reprise dans la figure 3.

Figure 3: Dendrogramme schématique de la classification automatique



Variables discriminantes

Niveau I

1. Superficie totale
2. Achats
3. Valeur production ha
4. Superficie de rente
5. Taux de commercialisation
6. Taux de couverture des besoins
7. Age
8. Revenu salarial

Niveau II

1. Valeur production/ha
2. Achats
3. Taux de commercialisation

4. Taux de couverture des besoins
5. Age
6. Actifs agricoles
7. Rapport de dépendance
8. distance exploitation-marché

Niveau III

1. Superficie totale
2. Achats
3. Valeur production/ha
4. Revenu extérieur
5. Marge brute
6. Taux de commercialisation
7. Taux de couverture des besoins

Une nouvelle analyse discriminante de ces quatre nouveaux groupes donne des résultats suivants:

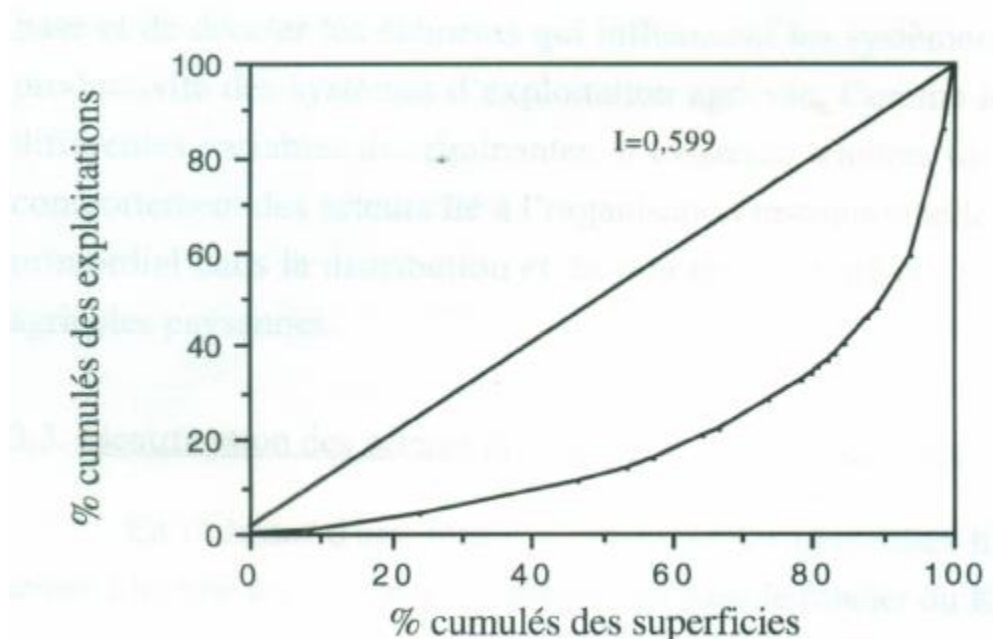
-Les variables discriminantes sont toujours celles relatives, au marché (revenu extérieur) et aux échanges des facteurs entre les exploitants et à la structure (superficie disponible ...). Ces derniers résultats nous donnent des indications sur les variables les plus importantes du système (superficie, revenu extérieur, marge brute ...) sur base desquelles nous construisons une hypothèse sur l'évolution de la répartition des terres entre exploitations.

On a considéré que la dynamique de la répartition des terres entre exploitations dépendrait du niveau de changement intervenu dans les différents modes d'accès à la terre utilisés dans les fermes et du pouvoir d'achat de l'exploitant.

L'application des mesures de concentration sur les données des superficies mesurées dans les exploitations enquêtées dans la zone montagneuse Nord de Luhotu (Nord-Kivu) donne une courbe de concentration de superficie de terre avec un coefficient de concentration de

Gini élevé (coefficient estimé à 0,599) indiquant de ce fait un phénomène de concentration de la terre très prononcée. Cette courbe de concentration est reprise sur la figure 4.

Figure 4. Courbe de concentration des superficies disponibles.



La courbe 4 montrent que la répartition des superficies de terre est inégale : 31 % des exploitations détiennent 71,2% de la superficie totale enquêtée. Cette distribution inégale des terres entre les exploitations s'expliquerait en grande partie par les différents modes d'accès à la terre utilisés par les fermiers, par leur pouvoir d'achat (revenu extérieur) et par leur statut social¹.

Une autre enquête sur les exploitations menée dans la partie Sud de

¹ VIERICH, H., « Agricultural Production, Social Statuts, and intra-Compound Relationship », in Mook, J.L. (ed): *Understanding Africa's rural households and farming systems*. Westview Press, Boulder and London, 1986, p. 155-165.

la région montagneuse (Kabare) par Kunz, D et al¹, donne aussi une distribution inégale des superficies entre les exploitations dans cette partie de hautes terres du Kivu où existe un système foncier analogue (kalinzi, bugule et bwassa) à celui du Nord. Les résultats de cette enquête montrent que 80% des ménages ont plus de la moitié de la surface, alors que l'autre moitié est répartie entre le reste des ménages dont 2% disposent de 16% de la superficie totale.

En comparant la superficie disponible et le revenu extérieur de l'exploitation, on constate qu'ils varient dans le même sens c'est à dire que ce sont des exploitants qui réalisent des revenus extérieurs importants qui disposent de grandes superficies des terres. En général, on observe l'utilisation des revenus extérieurs par tous les acteurs fonciers pour se procurer la terre, éléments de stabilité dans les terroirs ruraux des régions montagneuses

Enfin, en mettant en relation les quatre groupes issus de la classification automatique et le mode d'accès à la terre, nous constatons que le système foncier n'est pas complètement étranger à la gestion des ressources à l'intérieur de l'exploitation mais son influence reste limitée pour conforter notre hypothèse de base.

Les différentes analyses formelles nous permettent d'infirmier notre hypothèse de base et de déceler les éléments qui influencent les systèmes de gestion des terres et la productivité des systèmes d'exploitation agricole. Comme le montre les caractères de différentes variables discriminantes, il existerait d'autres facteurs exogènes tels que le comportement des acteurs lié à l'organisation institutionnelle et sociale qui joue un rôle primordial dans la distribution et dans la productivité des terres dans les exploitations agricoles paysannes.

¹ KUNZ, D. et al., Différenciation de la population cible du projet Kabare à la base d'une analyse socio-économique dans la région du Kivu, Zaïre, 1990, p. 28-30.

3.3. Identification des acteurs et analyse de leurs interactions

En utilisant d'une manière combinée les approches historique et spatiale, nous avons identifié tous les acteurs intervenant dans le foncier du Kivu montagneux.

L'approche historique nous a permis de mettre en relation l'évolution des superficies des exploitations paysannes et les différents acteurs qui sont intervenus successivement dans la gestion de l'espace. Elle a l'avantage de situer chaque acteur dans la période pendant laquelle elle a réellement agi sur le foncier et de voir comment la gestion de l'espace s'est faite pendant les différentes périodes et de déceler ces effets sur l'évolution future de la répartition des terres.

L'approche spatiale nous a permis d'identifier les acteurs fonciers localisés aux différentes échelles spatiales (local, national, international) en tenant compte seulement des situations actuelles et de jeu d'interactions s'opérant entre acteurs autour de la gestion de l'espace.

Les différents acteurs fonciers identifiés suivant les approches historique et spatiale sont respectivement repris dans les tableaux 2 et 3.

Tableau 2: Acteurs intervenant dans le domaine fonciers suivant l'approche historique

PÉRIODE COLONIALE	PÉRIODE APRÈS INDÉPENDANCE
État colonial	État
Comité National du Kivu	Nationaux (commerçants, "kapita", acquéreurs, hauts fonctionnaires, politiciens
Sociétés privées et publiques	Sociétés
Paysannerie	Paysannerie et autorités coutumières
Paysannats	Coopératives
Colons étrangers et planteurs	Colons émigrés et colons restés au Kivu
Églises et organisations confessionnelles	Organisations confessionnelles et Églises
-	Projets de développement
-	Organisations non gouvernementales

Tableau 3 : Identification des acteurs intervenant dans le foncier suivant l'approche spatiale

Niveau local	Niveau national	Niveau international
Paysannerie (Mwami, Noble, Paysans)	État	Sociétés en capitaux étrangers (Pharmakina, Plz, Enra...)
Hommes d'affaires (Commerçants ...)	-	-
Intellectuels (fonctionnaires, agents privés, officiers ...)	Intellectuels et commerçants émigrés mais originaires de la région	Bailleurs des fonds publics extérieurs (projets ONG)
Artisans (forgerons, tisserands, maçons)	-	-
Coopératives	-	-

Les interactions entre de ces acteurs aux différents niveaux se font autour de la gestion de l'espace considérée comme l'enjeu principal.

En général, on peut révéler trois enjeux qui s'organisent autour de la terre dans les hautes terres du Kivu:

- L'enjeu politique consistant à un contrôle des pouvoirs, des institutions et des populations à travers la maîtrise des moyens d'accès à la terre;

- L'enjeu économique consistant à un contrôle de la production à travers le contrôle de la gestion du terroir.

- L'enjeu social concernant l'identité sociale des acteurs exprimée à travers les appropriations des terres dans le terroir d'origine.

Ces enjeux vont déterminer le comportement des acteurs durant les différentes périodes: coloniale et postcoloniale.

Les interactions des acteurs pendant la période coloniale se font autour des terres "indigènes" et des terres dites "vacantes" gérées par le comité national du Kivu. Ce sont les enjeux économiques qui déterminent les comportements des acteurs. Les sociétés et les colons cherchent à acquérir le maximum des terres à travers le mécanisme mis en place par les réglementations foncières coloniales, à les mettre en valeur et à réaliser le maximum de profit.

La période post coloniale apparaît à la fois comme une rupture et une continuité. Elle se caractérise par une simple reproduction du modèle foncier colonial et par le développement d'une tenure foncière individuelle qui s'accompagne d'une intensification des conflits fonciers. De nouveaux acteurs se substituent aux anciens mais continuent à pérenniser la logique du marché. On assiste à une évolution du rôle de l'État qui devient théoriquement propriétaire de toutes les terres (lois foncières de 1966, de 1971, de 1973, de 1980).

Dans le milieu rural, l'interaction des acteurs s'opère autour des enjeux plus sociaux. Les terres sont obtenues à travers un réseau de clientélisme où le système de corruption joue un rôle très important. Les terres sont acquises pour des raisons sociales (prestige social) utilisées comme indicateur de la richesse dans les terroirs ruraux et pour des raisons politiques utilisées comme moyens de contrôle de la population.

3.4. Interaction entre acteurs et production agricole.

D'une manière générale, on constate que les acteurs ont des objectifs différents.

Une grande partie des acteurs fonciers ne poursuivent pas du tout les objectifs relatifs à l'augmentation de la productivité des terres dans le milieu rural.

Les acteurs disposant d'un capital financier et relationnel important l'utilise pour acquérir de grands espaces qui restent inexploités qui leur permet soit d'asseoir leur pouvoir dans le milieu paysan soit d'exprimer leur identité sociale (appartenance au terroir), soit comme une valeur refuge. Comme le souligne M. Mormont¹ l'espace a des significations différentes suivant le type d'acteurs fonciers.

-Pour les intellectuels, l'espace leur permet d'exprimer leur identité sociale tandis que pour les commerçants l'espace est utilisé comme capital et valeur refuge.

¹ ORMONT, M., « L'espace rural comme enjeu social », in *Recherches Sociologiques*, volume IX, numéro 1, 1978, p. 9-52.

-Pour la paysannerie, l'espace est considéré comme un outil de production indispensable pour la subsistance.

Ces différentes appropriations des terres à fonction des critères socioculturels conduit à une concentration des terres pouvant être qualifiée de "non productive". On constate que les nouvelles réglementations formelles entraînent un accroissement des échanges des terres sans toutefois encourager tout investissement indispensable pour l'amélioration de la productivité des systèmes d'exploitation agricole.

IV. Conclusion générale

Après avoir précisé le cadre géographique de l'étude et l'exposé du fondement théorique des systèmes fonciers, nous nous sommes d'abord attachés à analyser les facteurs d'évolution des systèmes de gestion des terres (pression démographique, commercialisation des produits, facteurs historiques et institutionnels).

Ensuite, le recours à des analyses multivariées nous ont permis d'examiner la relation entre les systèmes fonciers (modes de faire valoir) et les systèmes d'exploitation et de montrer que le comportement des acteurs fonciers joue un rôle primordial dans la distribution des terres et leur mise en valeur effective indispensable pour l'amélioration de la productivité des systèmes d'exploitation agricole.

Ces analyses montrent que ce sont des variables relatives à l'accès au marché et aux échanges des facteurs entre exploitations qui sont discriminantes alors qu' n s'attendait à avoir les variables relatives aux caractéristiques du système de production (superficie ...) et à la rentabilité de l'exploitation.

Tous les résultats des analyses réalisées montrent que le système foncier n'est pas influencé d'une manière déterminante par des éléments endogènes à l'exploitation. Il existe des éléments exogènes à l'exploitation difficilement quantifiables (comportement des acteurs fonciers) qui jouent un rôle particulier dans la dynamique de la répartition des ressources foncières et dans la productivité des systèmes d'exploitation agricole.

Avant de déterminer le rôle réel des acteurs fonciers dans la

distribution des terres, nous avons procédé à l'identification des acteurs sociaux et économiques qui sont intervenus dans le domaine foncier du Kivu montagneux. L'approche historique et évolutive a permis d'identifier les acteurs qui sont intervenus dans le domaine foncier avant et après l'indépendance tandis que l'identification hiérarchisée et spatiale nous a permis de déterminer les acteurs qui interviennent actuellement aux différentes échelles (local, national et international).

L'analyse des interactions entre acteurs fonciers révèle que les appropriations foncières massives des terres encouragées par les nouvelles réglementations foncières se font sur base des critères socio-culturels à caractère non productif. Ces appropriations conduisent non seulement à une concentration des terres dans certaines classes sociales mais aussi à une marginalisation des exploitations paysannes sans créer une véritable tension entre les fermes et une exploitation réelle des économies d'échelle indispensable pour l'accroissement de la production agricole nécessaire pour promouvoir un certain développement. Cette situation conduit elle-même à un blocage total de la croissance économique malgré une nouvelle distribution des ressources productives car beaucoup des terres restent non exploitées.

V. Références bibliographiques

- Bureau d'Étude d'Aménagement et d'Urbanisme: Aménagement du territoire. Schéma National et Potentialités naturelles, 1990, p 6-13.
- CALDWELL, J. et CALDWELL, P.; "La natalité élevée de l'Afrique Sub-Saharienne" in *Pour la Science*, n0153, juillet 1990, p.52-59.
- COUR, J. M and TABORGA, P.; Regional development of Kivu Zaire: Urban sector mission report, March 1988, p.21.
- de SAINT MOULIN "Mouvements récents de population dans la zone de peuplement dense de l'Est du Kivu" in *Études d'histoire africaine*, VII, 1975, p. 113-124.
- de SAINT MOULIN, "La répartition de la population du Zaïre en 1970" in *Culture et Développement*, VI, 1974, p. 331-349.
- GOUROU, P.; La densité de la population rurale au Congo-Belge. Extrait des mémoires in 8^e de l'Académie royale des sciences coloniales, 1955.

- KUNZ, D. et al : Différenciation de la population cible du projet Kabare à la base d'une analyse socio-économique dans la région du Kivu, Zaïre, 1990, p. 28-30.
- MAQUET, J. J. " Le système des relations sociales dans le Rwanda ancien" in *Annales Musée Royale du Congo Belge* (Tervuren) série in-8°, Sciences humaines, Ethnologie, 1954.
- MOELLER, A.; Les grandes lignes des migrations des bantous de la province orientale du Congo-Belge, Académie royale des sciences d'Outre-mer, VI, Bruxelles, 1936, 578.p.
- MORMONT, M.; "L'espace rural comme enjeu social" in *Recherches Sociologiques*, volume IX, numéro 1, 1978, p.9-25
- PLACE, F. and HAZELL, P. "Productivity Effects of Indigenous Land Tenure in Sub- Saharan Africa" in *American Journal Agricultural Economies* n° 75, 1993, p.10-19.
- République du Zaïre, Institut National des Statistiques, Résultats de l'enquête démographique 1955-1957. Districts Nord et Sud-Kivu, Kinshasa, p.31, 70, 78.
- SPITAELS, R." Transplantation des Banyarwanda dans le Kivu-Nord" in *Problèmes d'Afrique Centrale*, VI, 1953, p. 110-116.
- V ANSINA, J. L'évolution du royaume Rwanda des origines à 1900. Mémoire Académie Royale des Sciences d'Outre-Mer, classe des sciences morales et politiques, séries nouvelles in-8°, 26(2), 1962, 101.p
- VIERICH.H.; "Agricultural Production, Social Status, and intra-Corncound Relationship" in Moock, J.L. (ed): *Understanding Africa's rural households and farming systems*. Westview Press, Boulder and London, 1986, p. 155-165.
- WERE, G.S. and WILSON, D.A.; East african a thousand years. A history of the years AD 1000 to the present day, Londres, 1968.
- YOUNG, c.; "Africa's Colonial Legacy", in Berg, R.J. and Whitaker, J.S. (edts), *Strategies for African Development*, Berkeley: University of California Press, 1986, p. 25-51.