

**Réseau Ressources Naturelles**  
Coordination nationale

**POLITIQUE FONCIERE NATIONALE**



**Plaquette de vulgarisation des droits fonciers reconnus aux  
communautés locales et Peuples autochtones Pygmées**



## Table des matières

I.	A propos de ce document de travail.....	2
II.	De la vision et objectifs de la politique foncière nationale .....	3
III.	Des principales orientations de la politique foncière nationale relatives aux droits des communautés et à la tenue foncière coutumière .....	5
A.	Du système de tenure des terres .....	5
A.1.	Du Dispositif de reconnaissance des droits fonciers et immobiliers .....	5
A.2.	Du renforcement de la sécurité des droits fonciers et immobiliers reconnus .....	8
A.3.	Du renforcement de la sécurité des transferts des droits fonciers et immobiliers .....	9
A.4.	De la promotion du droit à l'information foncière. ....	10
A.5.	De la gestion concertée du foncier. ....	10
B.	Des Sauvegardes sociales et gouvernance foncière .....	11
B.1.	De la Justice sociale et accès à la terre.....	11
B.2.	De la gestion des incidences foncières de tous les types de migrations.....	12
B.3.	De la participation publique et accès à la justice .....	13
C.	De l'Attractivité et productivité des terres .....	15
D.	Des Sauvegardes environnementales et durabilité.....	17

## I. A propos de ce document de travail



*Pourquoi cette plaquette ?*



a apporté des réponses appropriées.

Dans la quête de la bonne gouvernance foncière, Le gouvernement congolais a lancé en 2012 la réforme foncière, qui a permis notamment la formulation de la politique foncière nationale validée en Conseil des Ministres du 15 avril 2022.

La présente plaquette vise un grand public, particulièrement les communautés locales et Peuples Autochtones Pygmées, afin de les informer sur quelques questions majeures de gouvernance foncière les concernant spécifiquement, auxquelles la politique foncière nationale

En effet l'une des ambitions affichées par le Gouvernement de la République, à travers la nouvelle politique foncière nationale est de clarifier le statut des droits fonciers des communautés locales ainsi que le régime de la tenure foncière coutumière.

Ce document de vulgarisation, préparé par Mr NKANDA Jean-Marie avec d'importantes contributions d'ELUA Willy, MAFUTA Barthelemy, Mafutala Michael, MAMPUYA Bienvenue, NGILIMA Trésor et NZUZI Olivier, résume ainsi les droits fonciers des communautés locales et le régime de la tenure foncière coutumière tels qu'inscrits dans le document de Politique Foncière Nationale.

## II. De la vision et objectifs de la politique foncière nationale



*Quelle est la vision qui sous-tend la politique foncière nationale ?*



La vision qui sous-tend la politique foncière nationale est celle d'une République Démocratique du Congo pacifiée, socialement stable, économiquement dynamique et écologiquement viable, grâce, d'une part, à une gouvernance foncière considérablement améliorée tant dans sa conception que dans sa mise en œuvre ; et d'autre part, à une administration foncière performante et professionnelle, opérant de manière fiable à tous les échelons territoriaux suivant les

principes fondamentaux qui régissent les services publics de l'Etat, des provinces et des entité territoriales décentralisées .



*Quels sont les principes qui ont sous-tendu la formulation de la Politique Foncière Nationale ?*

Les idées phares ci-après ont orienté la formulation de la politique ainsi que ses options fondamentales, opérées en vue de l'amélioration de la gouvernance foncière en RDC :

- a. Le maintien de la nationalisation du sol et du sous-sol ;
- b. La reconnaissance, le respect et la sécurisation des tenures foncières coutumières légitimes, collectives et individuelles, des communautés locales, particulièrement en milieu rural et urbano-rural ;
- c. La prise en compte du continuum des droits fondés sur des traditions ancestrales et des pratiques locales bien établies ;
- d. L'amélioration de la sécurité juridique des transactions foncières, aussi bien sur les terres urbaines que sur les terres rurales ;
- e. La reconnaissance et consolidation des droits fonciers des groupes vulnérables et marginalisés, notamment les femmes et les peuples autochtones pygmées ;
- f. La modernisation de l'administration foncière à travers l'utilisation des nouvelles technologies de l'information et de la communication ;
- g. Le renforcement de la transparence dans l'administration foncière et l'amélioration de la fourniture des services publics fonciers, notamment en termes de simplification des procédures, des coûts et de rapidité des prestations ;
- h. La décentralisation de la gestion foncière et des services fonciers de l'Etat, assortie d'un dispositif de déconcentration technique et territoriale bien pensé ;
- i. La promotion de la gestion foncière locale à travers la documentation et la promotion des savoir-faire locaux en matière de gestion foncière et de prévention et règlement des conflits fonciers.



*Quels sont les Objectifs de la politique foncière nationale ?*

L'objectif global de la politique foncière nationale est de formuler les orientations et principes de base de l'action des pouvoirs publics en matière de gouvernance foncière immobilière.

Parmi ses objectifs spécifiques signalons notamment ceux visant à :

- Mettre en place les mécanismes de gestion foncière susceptibles d'améliorer et pacifier les rapports sociaux et économiques entre populations locales, surtout dans les zones rurales ayant connu des déplacements massifs des populations ;

- Améliorer la participation citoyenne des hommes et des femmes dans les processus décisionnels relatifs au foncier, et plus spécialement ceux relatifs à l'affectation des terres rurales et à leur distribution.



*Quelles sont les orientations stratégiques et programmatiques de mise en œuvre de la politique foncière nationale ?*

La politique foncière nationale sera mise en œuvre sous cinq axes stratégiques suivants :

- i) Amélioration du système de tenure des terres ;
- ii) Renforcement des capacités de l'administration foncière, décentralisation technique et coordination intersectorielle ;
- iii) Sauvegardes sociales et gouvernance foncière ;
- iv) Attractivité et productivité des terres et
- v) Sauvegardes environnementales et durabilité.

### III. Des principales orientations de la politique foncière nationale relatives aux droits des communautés et à la tenue foncière coutumière

#### A. Du système de tenure des terres

##### A.1. Du Dispositif de reconnaissance des droits fonciers et immobiliers



*Quels sont les différents titulaires des droits fonciers et immobiliers, la nature et l'étendue de leurs droits ?*



Les titulaires des droits fonciers et immobiliers qu'il s'agit de reconnaître sont :

- a. L'Etat, les provinces et les entités territoriales décentralisées ;
- b. Les services publics personnalisés
- c. Les communautés locales ;
- d. Les peuples autochtones ;
- e. Les femmes et les jeunes ;
- f. Les personnes physiques, de nationalité congolaise ou étrangère ;
- g. Les autres personnes morales de droit public (Entreprises et Etablissements publics, et sociétés commerciales de l'Etat ;
- h. Les personnes morales de droit privé congolaises ou étrangères (Entreprises privées, ONG nationales et internationales, Fondations, Confessions religieuses...)

⇒ La nature et l'étendue de ces droits pour chacune de ces catégories seront précisées par la loi, conformément aux orientations stratégiques de la politique foncière nationale.



*Qu'est-ce qu'on entend par la reconnaissance des droits fonciers légitimes ?*

La reconnaissance des droits fonciers légitimes et des droits immobiliers est un acte par lequel l'État atteste l'existence juridique de la tenure d'une terre ou d'un immeuble et l'érige en un intérêt juridiquement protégé.



*Quels sont les droits fonciers collectifs des communautés locales ?*

Il est reconnu aux communautés locales, le droit d'occupation coutumière, qui est un droit réel qui, selon le cas, peut être individuel ou collectif exercé conformément à la coutume et aux usages locaux.

*Le droit réel, par définition, c'est le droit qui crée un lien entre une personne et une chose. Dans le contexte de la politique foncière, les droits des communautés locales sur les terres qu'elles occupent, en vertu de la coutume, sont reconnus comme un véritable droit d'occupation et de jouissance coutumière.*

### *C'est quoi une communauté locale ?*

La communauté locale est un concept générique, qui s'applique à une diversité d'entités sociales regroupées en deux catégories :

- ☒ Une population traditionnellement organisée sur la base de la coutume et unie par des liens de solidarité clanique ou parentale qui fonde sa cohésion interne. Elle est caractérisée, en outre, par son attachement à un terroir déterminé pouvant correspondre soit à une chefferie, à un groupement ou à un clan,
- ☒ Une unité de voisinage où tend à se former une unité économique et administrative ; les individus qui la constituent peuvent s'être regroupés pour d'autres raisons que celles de descendance commune.



### *Quels sont les droits fonciers individuels sur les terres des communautés locales et leurs portées ?*

La politique foncière préconise la reconnaissance des droits fonciers individuels locaux dans leur diversité, tels qu'ils sont observés dans la réalité de différents contextes culturels locaux, à savoir : les diverses pratiques de location de terre à des fins d'habitation, d'exploitation agricole, pastorale, telles qu'elles sont observées dans les différentes zones culturelles et/ou géographiques du pays.

Est aussi reconnu le droit de jouissance coutumier que détiennent individuellement les membres d'une communauté locale sur les terres collectives qu'elle occupe, en ce qu'il permet à ces derniers d'accéder localement aux terres pour répondre à leur besoin d'habitation, de culture et/ou d'exploitation quelconque, collective ou individuelle, suivant les us et coutumes locaux.

- ⇒ Les modalités d'accès à ces terres et les usages traditionnels quelconques qui en sont faits restent régies par les coutumes locales, telles qu'elles seront rendues et consignées dans les chartes foncières locales.



### *Quels sont les droits fonciers reconnus aux peuples autochtones pygmées et leurs portées ?*

La politique foncière reconnaît la légitimité des droits fonciers des peuples autochtones pygmées. Elle préconise, en conséquence, que des mesures idoines soient prises pour assurer leur accès équitable à la terre et sécuriser la jouissance de leurs droits fonciers.

Dans les zones où ces peuples sont titulaires des droits d'occupation foncière coutumière reconnue, cette dernière est garantie par l'État, au même titre que celle reconnue aux communautés locales.

Dans les cas de vulnérabilité extrême résultant de la perte ou de déni de leurs droits fonciers, l'État, la province ou l'entité territoriale décentralisée, chacun en ce qui le concerne, s'engage à assurer une compensation en nature au profit des populations autochtones pygmées, consistant notamment en un accès alternatif et sécurisé à la terre.

L'octroi de droits fonciers alternatifs est organisé en consultation avec les populations et en concertation avec les chefs coutumiers concernés, à la suite d'un accord issu d'un processus participatif de négociations.

- ❖ Les règles coutumières qui nient, empêchent ou restreignent l'accès des peuples autochtones à la terre ne sont pas reconnues par l'État.



*Quels sont les droits fonciers et immobiliers reconnus aux femmes, aux jeunes et aux enfants ainsi que leurs portées ?*

En vue de favoriser l'abandon des restrictions que subissent les femmes et les jeunes quant à leur accès à la terre, à son appropriation ainsi qu'à la jouissance pleine et sécurisée de leurs droits fonciers et immobiliers, l'Etat prendra les mesures ci-après :

- ❖ Consacrer dans la législation foncière les principes d'égalité des citoyens sans distinction de sexe et promouvoir la mise en œuvre de mesures de discrimination positive dans l'accès des femmes à la terre, y compris dans l'appropriation de celle-ci ;
- ❖ Favoriser la sécurisation des droits fonciers des femmes et leurs droits de succession en matière foncière, y compris ceux des enfants, particulièrement les mineurs d'âge ;
- ❖ En collaboration avec les autorités coutumières, entreprendre des campagnes multiformes de communication de proximité, y compris l'information et la sensibilisation des femmes et des hommes, en vue d'inciter aux changements souhaitables en matière de perception des droits fonciers des femmes et des jeunes, particulièrement en milieu rural.



*Quels sont les droits fonciers et immobiliers reconnus aux personnes morales de droit privé congolaises ou étrangères sur les terres rurales ?*

La politique foncière reconnaît à toute personne morale, congolaise ou étrangère, le droit d'accès sécurisé à la terre en vue de réaliser des investissements fonciers productifs et responsables.

Dans cette perspective, l'État Congolais, la province ou l'entité territoriale décentralisée assurera à de tels investisseurs, dans le secteur agricole en particulier, la jouissance paisible de terres délimitées et sécurisées, pendant toute la durée de leur investissement.

Les droits fonciers seront octroyés aux investisseurs dans le strict respect de la législation foncière. Ils prendront la forme de contrats de concession foncière limités dans le temps et circonscrits sur des surfaces, qui correspondent avec la nature des activités projetées et les capacités évaluées de l'investisseur.

Les droits fonciers qui sous-tendent des projets d'investissement ne peuvent se réaliser sur les terres des communautés locales ou des peuples autochtones que moyennant l'observation des mesures de sauvegarde sociale et environnementale, prévues par la politique foncière et les textes juridiques en vigueur en la matière.



*Quels sont les droits fonciers et immobiliers reconnus aux personnes physiques ?*

L'État reconnaît aux personnes physiques de nationalité congolaise le droit de concession perpétuelle dans les conditions déterminées par la loi.

Les personnes physiques de nationalité étrangère accèderont à la concession foncière ordinaire telle qu'elle sera organisée par la loi et ses mesures d'application.

- ❖ S'agissant des terres rurales, des chartes foncières locales élaborées par les communautés préciseront, suivant les coutumes locales, les autres règles coutumières régissant l'accès à la terre (*aux personnes physiques*) sur les terres des communautés locales, y compris les modalités de leur transfert.

## A.2. Du renforcement de la sécurité des droits fonciers et immobiliers



*Quel dispositif prévoit la politique foncière nationale pour renforcer la sécurité des droits fonciers et immobiliers reconnus à leurs titulaires ?*



Pour assurer la sécurisation foncière effective aux titulaires des droits fonciers et immobiliers, la politique foncière prévoit un dispositif procédural et technique de certification.

La certification permet de transformer une situation de fait, constatée et reconnue en tant qu'une valeur juridiquement protégée, au titre de « droit réel » ; elle s'applique à une situation concrète, concerne une personne ou une entité déterminée et clairement identifiée. Elle permet à une terre détenue individuellement ou collectivement, sur une base coutumière ou légale, d'intégrer le régime de protection juridique des droits réels fonciers et immobiliers.

La certification est l'œuvre d'un service public foncier compétent et juridiquement et techniquement qualifié. Elle devra s'opérer au moyen d'une procédure de formalisation qu'il revient à la loi d'organiser.



*Quelle distinction faire entre des régimes des droits fonciers et/ou immobiliers selon qu'ils portent sur des terres urbaines et/ou sur de terres rurales ?*

La politique foncière nationale prévoit que la loi déterminera la nature et la portée des droits fonciers concernés ainsi que les modalités de leurs attributions, et devra consacrer :

- ☒ Une procédure de certification des droits fonciers distincte, selon qu'il s'agit des terres urbaines ou des terres rurales ;
- ☒ Un certificat d'enregistrement en faveur des personnes physiques de nationalité congolaise sur les terres urbaines et rurales. L'État congolais, la province, l'entité territoriale décentralisée et les autres personnes morales de droit public ont droit au même certificat pour constater leurs droits fonciers et immobiliers respectifs sur leurs domaines privés ;
- ☒ Une attestation d'occupation coutumière collective ou individuelle sur les terres rurales coutumièremment occupées par les communautés locales pour attester, selon le cas, les droits fonciers collectifs ou individuels, couvrant les différents usages fonciers coutumiers ou de subsistance.
- ☒ Les personnes physiques étrangères et toutes les autres personnes morales ont également droit au certificat d'enregistrement pour constater les différents types de droits fonciers, urbains et ruraux, limités dans le temps, et couvrant différentes destinations relevant de la politique foncière nationale.



*Qu'en est-il de la certification de la tenure foncière collective des communautés locales ?*

- ⇒ En vue de leur certification, les terres occupées coutumièrement par les communautés locales pourront, à leur demande, être :
  - ☒ Délimitées et certifiées en tant que terres de communautés locales, à la suite d'une procédure contradictoire d'enquête publique préalable,
  - ☒ Cartographiées, de préférence en ayant recours aux moyens technologiques disponibles et accessibles,

☒ Constatées par un titre foncier collectif, destiné à servir de preuve écrite attestant l'occupation foncière coutumière de la communauté concernée. Il s'agit ici de renforcer la preuve de cette occupation au moyen de l'écrit, étant cependant entendu que l'absence de cette preuve ne met pas en cause l'existence de cette occupation.

La certification de la tenure coutumière collective reste une faculté laissée à la communauté locale c'est-à-dire qu'une communauté a la possibilité

La loi déterminera les modalités de certification de l'occupation coutumière, y compris la désignation du titre collectif à délivrer, en tenant compte des orientations de la politique foncière.

⇒ Pour davantage renforcer la sécurisation foncière en milieu rural, l'État s'engage à donner un fondement légal à des systèmes d'informations foncières locales, plus adaptés aux contextes socio-culturels locaux.

Ces systèmes sont constitués de :

a) *Chartes foncières locales* portant sur les terres régies par la coutume, et destinées à assurer la documentation des pratiques et règles établis localement et qui régulent l'accès et l'utilisation des terres et des autres ressources naturelles. Le contenu de ces chartes est soumis à l'obligation de conformité aux dispositions constitutionnelles, légales et réglementaires, spécialement en ce qui concerne les principes fondamentaux sous-jacents d'égalité, d'équité et de droits humains, d'aménagement du territoire et de gestion durable des ressources naturelles,

b) *Cadastres fonciers communautaires*, destinés à retracer spatialement les différentes parcelles des terres communautaires, respectivement affectées aux usages relevant de la présente politique,

c) *Registres fonciers communautaires*, destinés à identifier les titulaires individuels des droits fonciers et à les rattacher à leurs parcelles des terres, bien délimitées et cartographiées. Un de ces registres enregistrera les transactions foncières à l'échelle communautaire, en vue de renforcer au niveau local la sécurisation foncière.

### A.3. Du renforcement de la sécurité des transferts des droits fonciers et immobiliers

*Qu'en est-il de la certification des transferts des droits fonciers et immobiliers ?*



Outre leur reconnaissance et leur certification, les droits réels, fonciers et immobiliers, ont vocation à être organisés quant à leur transférabilité, aussi bien entre vivants que pour cause de mort [*pour ceux qui encore en vie que pour ceux qui mort*].

A cet effet, l'État s'engage à mettre en place, à travers la loi, des conditions plus souples et des procédures et délais allégés, mais fiables, pour assurer une passation sereine, d'une main à une autre, des droits réels, fonciers et immobiliers, reconnus et/ou certifiés.

Les modalités de certification des transferts entre vivants ou pour cause de mort, seront déterminées par la loi, en distinguant selon qu'elles

s'appliquent sur les terres urbaines ou sur les terres rurales et dans le respect des orientations de la politique foncière nationale.

#### A.4. De la promotion du droit à l'information foncière.



*Que prévoit la politique foncière nationale quant à la promotion du droit d'accès à l'information foncière ?*

Les informations foncières détenues par les administrations publiques et les collectivités locales sont importantes pour la sécurité des citoyens. Elles doivent être ouvertes au public, avec indication de celles appelées à rester confidentielles.

#### A.5. De la gestion concertée du foncier.



*Que prévoit la politique foncière nationale en matière de gestion environnementale et sociale dans les processus décisionnels d'affectations spatiales et d'attribution des droits fonciers ?*

S'agissant des lotissements, la politique foncière nationale engage les pouvoirs publics à ne réaliser les lotissements que sur des zones ayant fait préalablement l'objet d'un plan d'aménagement ou d'urbanisme de l'aire concernée, à l'échelle appropriée.

La zone à lotir devra également avoir fait l'objet d'une évaluation environnementale et sociale.

La politique prévoit également que :

1. les décisions d'attribution des contrats à grande échelle à incidence foncière, que les autorités nationales sont appelées à prendre, quel qu'en soit le secteur, ou toute autre décision ayant une incidence sur le territoire, doivent respecter les orientations, les vocations et les destinations des zones, telles qu'elles résulteront des plans provinciaux, locaux ou simples d'aménagement du territoire, respectivement établis et approuvés par les provinces ou les entités territoriales décentralisées.

2. Les pouvoirs publics doivent inscrire tout le système de gestion foncière locale ou communautaire dans le dispositif de l'aménagement du territoire.

- ❖ La planification, le zonage et l'affectation des terres d'une communauté locale aux différentes destinations sectorielles seront réalisées dans le cadre des processus communautaires d'aménagement du territoire, constatés par *des plans simples d'aménagement du territoire*.

Ces plans seront élaborés et approuvés en fonction des résultats, notamment :

- i) des inventaires du capital naturel localement disponible, en termes des ressources naturelles renouvelables et non renouvelables ;
- ii) des études sociales, économiques et environnementales et autres, préalablement menées et
- iii) de l'identification participative des besoins de développement communautaire, tels qu'ils seront consignés dans les plans communautaires, locaux et provinciaux de développement.

Concernant la gestion des incidences des processus de création et/ou d'extension des villes et communes sur tenue foncière collective, les pouvoirs publics doivent maîtriser les processus de création et d'extension des villes et des communes sur les terres rurales, de manière à éviter les conflits généralisés qui opposent les autorités urbaines et communales aux chefs traditionnels et leurs communautés.

Les terres urbaines ou communales ne pouvant être créées ou étendues que sur des terres rurales, coutumièrtement appropriées par les communautés locales, la loi devra déterminer, avec toute la clarté voulue, les conditions et la procédure de création et/ou d'extension des villes et des communes, en veillant au respect des garanties ou sauvegardes sociales dont sont assorties les droits fonciers et immobiliers, coutumiers ou légaux, tels que préconisés par la politique foncière nationale.

## B. Des Sauvegardes sociales et gouvernance foncière

### B.1. De la Justice sociale et accès à la terre



*Que prévoit la politique foncière à propos d'anciens titres fonciers attribuées sur les terres rurales ou urbano-rurales ?*



A travers la politique foncière nationale, l'État s'engage à créer un cadre pour organiser l'examen de la conformité et de la légalité d'anciens contrats fonciers, surtout ceux à grande échelle attribués à des fins agricoles, pastorales, agropastorales ou agroforestière sur les terres rurales ou urbano-rurales, afin d'évaluer l'effectivité ou non de leur mise en valeur ainsi que le respect des obligations juridiques, fiscales, sociales et environnementales légalement prescrites.

Le cas échéant, le réexamen de ces anciens contrats sera sanctionné par des décisions de résiliation d'office des contrats fonciers irrégulièrement attribués ou exécutés.

Sont ainsi concernées, toutes les concessions issues du temps colonial et celles acquises par le biais de la zaïrianisation.

Le régime juridique de cette revue légale devra être assorti des principes, des critères et des indicateurs qui tiennent compte de certains facteurs, dont l'insécurité et les conflits institutionnels, qui peuvent avoir eu des incidences notamment sur l'absence de mise en valeur.

A la suite de la revue légale, les terres récupérées pourraient faire l'objet de mesures de discrimination positive d'accès à la terre au profit des groupes sociaux les plus vulnérables ou les plus marginalisés, à l'occasion de la conduite des processus locaux ou communautaire d'aménagement du territoire.

Le cadre organisant la revue sera fixé par des dispositions nationales pour garantir l'alignement de toutes les provinces, tandis que la conduite effective de ces processus se fera au niveau provincial, en conformité aux standards nationaux.

## B.2. De la gestion des incidences foncières de tous les types de migrations



*Quelles sont les mesures spécifiques préconisées par la politique foncière nationale face aux déplacements massifs des populations ?*



Les mesures spécifiques et adaptées qu'il incombe à l'État d'adopter doivent viser :

- i) l'identification et le dénombrement des étrangers irréguliers et spontanés, y compris les migrants climatiques ;
- ii) l'organisation des sites de cantonnement des étrangers spontanés dans les villages frontaliers ;
- iii) l'affectation des services attitrés pour le renforcement des contrôles aux frontières nationales Entité territoriale décentralisée et leur sécurisation et
- iv) l'organisation des rapatriements de ces étrangers spontanés et irréguliers et de retours volontaires des déplacés internes dans leurs milieux d'origines.

A cet effet, il devra être envisagé, en accord avec les autorités coutumières, et dans le cadre des processus d'établissement des plans simples d'aménagement du territoire, la création des nouveaux lotissements pour encadrer l'arrivée massive des populations, catonner ces dernières et les contrôler, de manière à organiser, le cas échéant, leur retour le moment venu.

Pour autant que c'est nécessaire, le Gouvernement devra envisager de mettre les forces armées congolaises, de la police nationale et les services de sécurité à contribution pour contrôler ces migrations, désarmer les migrants illégalement armés et les soumettre à l'autorité des lois de la République, y compris l'ensemble des activités auxquelles elles se livrent.



*Quelles sont les approches à mettre en œuvre face aux migrations climatiques ?*

L'État s'engage à utiliser tous les moyens diplomatiques à la portée pour la mise en place des plans, programmes et projets conjoints avec les États d'origine des migrations climatiques et ceux par lesquels elles transitent, en vue de limiter les processus de désertification de part et d'autre des frontières nationales et d'adopter des mesures conjointes visant à maîtriser ces migrations et, le cas échéant, à organiser le retour volontaire ou forcé des populations concernées sur leurs terres d'origine.



*Quel dispositif de sécurisation foncière à mettre en œuvre au profit des populations forcées au déplacement ?*

Les pouvoirs publics s'engagent à organiser, à travers des dispositions légales et institutionnelles appropriées, un régime des règles fixant les modalités de sécurisation foncière au bénéfice des ayant droits sur leurs terres, y compris les procédures et modalités de récupération de leurs droits fonciers et/ou immobiliers lors du retour, au cas où ils auraient été forcés au déplacement.

- ❖ Le recours à la cartographie participative, la mise en place d'un système d'information et de titrisation foncières à l'échelle locale, les chartes foncières locales, les cadastres communautaires et autres registres communautaires constituent autant d'outils déjà préconisés par la politique foncière nationale, qui pourraient constituer des réponses aux problèmes fonciers nés des déplacements forcés des populations.



*Quelles sont les modalités spécifiques d'accès provisoire à la terre prévues au profit des populations réfugiées ou déplacées internes ?*

En tenant compte des systèmes culturels locaux et en cohérence avec les engagements internationaux et régionaux souscrits en la matière, l'État est tenu de mettre en place des cadres favorisant un accès provisoire à la terre au bénéfice des réfugiés ou des déplacés internes, aussi longtemps que nécessaire.

Il s'agira de déterminer les mécanismes par lesquels les populations réfugiées qui ont exploité ou habité, pendant un certain temps (à déterminer), des espaces inhabités ou inexploités peuvent, par la suite, prétendre à un accès sécurisé sur de tels espaces, en entente avec les autorités coutumières locales ou les retourner aux ayant droits légaux ou coutumiers, en cas de retour.



*Quelles sont les options levées par la politique foncière nationale pour la gestion de la pastoralité et de la transhumance ?*

Par la politique foncière nationale, l'État s'engage à organiser, par des mesures juridiques et institutionnelles appropriées, la pastoralité et la transhumance internes et internationales et à obtenir des ententes avec les pays de départ, de transit et de retour des populations concernées pour limiter leurs effets négatifs sur la cohésion sociale et la sécurisation foncière au profit des populations congolaises.

- L'État est, du reste, sollicité à adopter à l'égard des populations concernées une approche tendant à transformer leur présence en opportunité d'intégration économique et de développement des zones du territoire national qu'elles affectent.

### B.3. De la participation publique et accès à la justice



*Quels sont les mécanismes institutionnels et procéduraux qui garantissent la participation publique aux processus décisionnels relatifs au foncier ?*



L'État est tenu d'organiser dans la loi nationale le droit pour le public en général, et, en particulier, pour les personnes et entités sociales qui sont susceptibles d'être directement ou indirectement affectées par les décisions en matière foncière, de participer à ces décisions.

A ce titre, il devra mettre en place des organes spécialisés, à l'instar des conseils consultatifs prévus notamment dans les autres matières connexes (forêts, agriculture, ressources en eau, environnement, etc.), qualifiés pour émettre des avis dans les processus de prise des décisions en matière de

gestion des ressources naturelles.



*Que prévoit la politique foncière nationale en matière de transparence des processus de consultation publique ?*

En vue de prévenir les contestations ultérieures, qui retardent la mise en œuvre des projets, la participation aux processus décisionnels doit être assortie des principes, critères et indicateurs de transparence. Cette transparence doit s'observer aussi bien dans le processus de consultation publique conduisant aux décisions, et plus spécialement celles qui autorisent les projets fonciers

d'envergure. Enfin, des droits de recours en faveur des personnes et/ou communautés négativement affectées par les décisions prises devront être prévus et organisés.



***Que prévoit la politique foncière nationale en matière du consentement libre, préalable et informé (CLIP) lors de la mise en œuvre des politiques, plans, programmes et projets ?***

Conformément à la Constitution (articles 56 et 57) et au Code Civil Congolais (Livre 3), dans ses dispositions sur le consentement, les processus d'affectation d'espaces conduits par l'État dans le cadre de la mise en œuvre des processus d'aménagement du territoire ou autres devront intégrer le droit au consentement libre, informé et préalable (CLIP) des personnes et entités sociales, titulaires des droits fonciers et/ou immobiliers, légaux ou coutumiers, qui peuvent être affectées par un projet.

Le CLIP est le droit reconnu à ces personnes et entités de donner ou non leur consentement libre, informé et préalable à la réalisation du projet.

- ☒ *Ce consentement est libre, lorsqu'il est donné en dehors de toute pression ou de toute intimidation.*
- ☒ *Le caractère préalable du consentement signifie que l'acceptation du projet par les personnes et entités affectées ainsi que les compensations sous-jacentes ont été acquises à ces dernières avant toute autorisation de démarrage des opérations de ce projet sur le terrain.*
- ☒ *Enfin, le caractère informé du consentement signifie que les initiateurs du projet sont tenus de rendre accessible aux personnes et entités concernées la documentation relative au projet et leur fournir des renseignements clairs, précis et complets sur ce projet.*

Dans tous les cas, la loi détermine les modalités de d'obtention du consentement libre, préalable et informé, conformément à la présente ligne directrice.



***Que prévoit la politique foncière nationale en matière d'accès simplifié à la justice ?***

Au terme de la politique, les pouvoirs publics s'engagent à mettre en place des mécanismes appropriés de prévention et de résolution des conflits fonciers, fondés sur la conciliation préalable avant la saisine des cours et tribunaux.

La responsabilité de la mise en place, de l'organisation et du fonctionnement des instances de conciliation préalable incombe au législateur, qui devra distinguer, selon que le litige relève des terres rurales ou des terres urbaines.

Sur les terres rurales, l'arbitrage de tels conflits par les chefs coutumiers sera mis à contribution, conformément à la loi fixant le statut des chefs coutumiers.

Ces mécanismes devraient être étendus au niveau des villages et groupements ayant accueilli des populations déplacées ou réfugiés.



***Que prévoit la politique foncière nationale en matière du droit à une indemnité juste, équitable et préalable au profit de personnes ou entités affectées ?***

La politique foncière prévoit que la loi doit garantir que toute perte ou restriction causée aux droits fonciers et/ou immobiliers à l'occasion de la mise en œuvre d'opérations d'aménagement ou de tout autre projet soit compensée par une indemnité juste, équitable et préalable.

Elle doit aussi prévoir que pareille compensation reste due dans tous les cas, que les droits concernés soient légaux ou coutumiers, individuels ou collectifs, urbains ou ruraux ; que le projet soit mené par l'État ou simplement autorisé par lui.

Enfin, elle doit prévoir qu'en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le droit à une indemnité juste, équitable et préalable demeure, conformément à l'article 34 de la Constitution.



*Que prévoit la politique foncière nationale concernant l'appui aux petits producteurs agricoles ?*

La politique foncière nationale prévoit que l'État s'engage à mettre en place des mécanismes qui permettent d'appuyer les petits producteurs agricoles à améliorer leur productivité, accroître la rentabilité de leurs activités et à faire progresser la durabilité environnementale, en tirant notamment avantage sur les moyens novateurs issus des nouvelles technologies.



*Quel est le régime fiscal et parafiscal d'exception préconisé en matière d'appui à l'agriculture de survie ?*

Considérant que l'agriculture de survie se pratique encore avec des moyens rudimentaires, qu'elle n'est pas exercée à des fins commerciales, qu'elle n'est exercée qu'à des fins essentiellement domestiques, visant à répondre aux besoins alimentaires de la famille (nourriture, santé et hygiène, etc.) et qu'elle occupe l'essentiel des populations rurales, généralement vulnérables et souvent marginalisées et, dans l'optique de la lutte contre la pauvreté, la politique foncière nationale engage le législateur et le gouvernement de la République à adopter, à l'égard de cette agriculture, un régime fiscal et parafiscal de non-imposition.



*Que prévoit la politique foncière en matière du genre et l'accès à la terre ?*

Outre l'intégration dans la loi d'une disposition prévoyant la nullité des us et coutumes qui empêchent ou limitent les droits d'accès des femmes et des enfants à la terre, l'État, à travers le Plan Foncier National, s'oblige à adopter un programme intégrant des séances de dialogue et des campagnes de conscientisation pour inciter au changement de perception des droits fonciers des femmes et des enfants, spécialement en milieu rural et dans certains milieux urbains à cibler.

## C.De l'Attractivité et productivité des terres



*Que prévoit la politique foncière concernant l'intégration économique locale des investissements fonciers à grande échelle ?*

Dans l'optique de réduire les conflits fonciers en matière d'investissements fonciers à grande échelle et en vue d'ancrer socialement ces investissements, l'État s'engage à adopter des mesures législatives, réglementaires et institutionnelles appropriées visant à :

- Organiser une procédure d'adjudication de tous les investissements fonciers à grande échelle, assortie d'un cadre réglementé de négociation d'accords préalables entre, d'une part, l'État ou le porteur du projet, selon le cas, et les communautés locales ou autres personnes ayant droits. Cette procédure doit être assortie des délais impératifs d'examen et d'approbation ou de rejet des dossiers de demandes des terres, sur la base des critères compétitifs d'ordre juridique, économique, social, environnemental et fiscal ;
- Définir un seuil de superficie à partir duquel un investissement foncier pourra être classé à grande échelle ;
- Préciser les cas dans lesquels les terres urbaines et rurales peuvent être exceptionnellement attribuées de gré à gré et les réglementer de manière restrictive ;

- d. Renforcer le régime de l'enquête préalable, en y intégrant notamment le principe du consentement libre, préalable et informé, de la compensation des pertes ou restrictions des droits fonciers locaux et l'organisation de voies de recours simplifiées au profit des populations locales éventuellement lésées ;
- e. Renforcer la capacité des structures de gouvernance locale ;
- f. Anticiper sur la survenance des conflits et les gérer en amont par l'institutionnalisation d'un espace de dialogue entre les investisseurs et les communautés riveraines durant toute la période d'exploitation des ressources foncières ;
- g. Développer des mécanismes conjoints de suivi – évaluation et de rapportage sur la réalisation des engagements pris dans le cadre des accords précités entre le porteur du projet et les communautés locales et autres groupes sociaux ayant droits.

L'État s'engage, par ailleurs, à optimiser la chaîne de valeur dans les projets d'investissement foncier à grande échelle de manière à diversifier les économies locales dans les zones concernées et améliorer les conditions d'existence des populations locales.



*Quelle est la durée des titres fonciers agricoles ?*

L'État confirme, en matière des concessions agricoles la durée maximale de 25 ans renouvelables indéfiniment aussi longtemps que les conditions de fonds et de forme sont respectées



*Quelle est la catégorisation d'investissements fonciers promue en fonction de leur taille ?*

En vue de diversifier son économie, notamment par la valorisation du secteur agricole, et de cesser d'être une économie basée essentiellement sur la rente minière, l'État s'engage à mettre en place un régime d'exploitation agricole, qui distingue,

- ☒ D'une part, les grands investisseurs, qui vont exercer leurs activités dans le secteur agro-industriel et qui demandent de vastes étendues de terres et,
- ☒ D'autre part, les petits investisseurs ou petits exploitants agricoles, qui exercent leurs activités sur des espaces réduits et dont les capitaux sont limités.

Chacune de ces deux catégories doit bénéficier d'une fiscalité et d'une parafiscalité foncière incitative, dont les avantages et facilités varient en fonction de la taille des investissements.

S'agissant de petites entreprises agricoles, l'État s'engage à créer un impôt forfaitaire unique, représentant plusieurs prélèvements obligatoires, tels que l'impôt sur les bénéfices et profits, l'impôt foncier, etc.

En outre, cet impôt unique serait déterminé après consultation préalable des groupements professionnels agricoles, qui connaissent mieux les vicissitudes du secteur agricole et qui, à ce titre, peuvent notamment aider l'Administration fiscale à prélever sur leurs membres un impôt juste et équitable, qui ne freine pas le développement des entreprises agricoles.

## D. Des Sauvegardes environnementales et durabilité



*Que prévoit la politique foncière en matière de protection du capital naturel dans l'élaboration et la mise en œuvre du Plan Foncier National et de tous ses programmes et projets ?*



L'État s'engage à assurer, tant dans la conception que dans la mise en œuvre du Plan Foncier National, une gestion durable et efficace des terres, reposant sur une approche intégrée, qui allie la productivité des terres et les facteurs sociaux et écologiques.

A cet effet, il veillera à faire respecter tous les mécanismes procéduraux de protection de l'environnement prévus par la loi dans l'élaboration et la mise en œuvre des stratégies, plans, programmes et projets fonciers susceptibles de générer des impacts environnementaux et sociaux.

E

Il veillera, à ce titre, à ce que les programmes et projets fonciers qu'il autorise ne génèrent ni la pollution des sols et des eaux, ni des atteintes graves à la biodiversité ou à l'intégrité des milieux naturels sensibles.



*Qu'en est-il de la transition écologique dans les processus de gouvernance foncière ?*

L'État s'oblige, conformément à l'Accord de Paris, à entreprendre des actions prioritaires pour les secteurs agricoles et de l'utilisation durable et responsable des terres dans sa contribution déterminée au niveau national.

Il s'oblige, à ce titre, d'intégrer dans son Plan Foncier National, des actions qui visent à :

- i) garantir la perméabilité des sols,
- ii) maintenir leur capacité à séquestrer le carbone, essentielle aux cycles de l'eau et de l'air,
- iii) assurer le renouvellement de la biomasse et l'entretien de la fertilité des sols,
- iv) appliquer les concepts et principes écologiques à l'agriculture.

## IV. Quels sont globalement les avantages qu'offre la réforme foncière aux communautés locales et aux Peuples Autochtones Pygmées au regard de la politique foncière nationale ?

Le principal avantage c'est la clarification du statut des droits fonciers des communautés locales ainsi que du régime de la tenure foncière coutumière, qui se traduit par :

### 1. La reconnaissance des droits fonciers et immobiliers :

- Parmi les titulaires des droits fonciers et immobiliers qu'il s'agit de reconnaître, il y a notamment les communautés locales, les peuples autochtones, les femmes et les jeunes.
- La reconnaissance des droits fonciers individuels et collectifs des communautés locales : droit d'occupation coutumière est un droit réel exercé conformément à la coutume et aux usages locaux ; reconnaissance de la diversité des droits d'usages locaux sur les terres des communautés locales.

### 1. La reconnaissance, le respect et la sécurisation des tenures foncières coutumières :

- La reconnaissance, le respect et la sécurisation des tenures foncières coutumières légitimes, collectives et individuelles, des communautés locales, particulièrement en milieu rural et urbano-rural ;
- La prise en compte du continuum des droits fondés sur des traditions ancestrales et des pratiques locales bien établies.
- La certification de la tenure foncière collective des communautés locales, qui reste une faculté laissée à la communauté locale.

### 2. La reconnaissance des droits fonciers et immobiliers des femmes, des jeunes et des enfants :

- Nullité des us et coutumes qui empêchent ou limitent les droits d'accès des femmes et des enfants à la terre ;
- Nécessité des campagnes multiformes de communication de proximité, y compris l'information et la sensibilisation des femmes et des hommes, en vue d'inciter aux changements souhaitables en matière de perception des droits fonciers des femmes et des jeunes, particulièrement en milieu rural

### 3. Le renforcement de la sécurisation foncière en milieu rural par la promotion des systèmes d'informations foncières locales constitués de :

- Chartes foncières locales portant sur les terres régies par la coutume, et destinées à assurer la documentation des pratiques et règles établis localement et qui régulent l'accès et l'utilisation des terres et des autres ressources naturelles
- Cadastres fonciers communautaires, destinés à retracer spatialement les différentes parcelles des terres communautaires, respectivement affectées aux usages relevant de la présente politique,
- Registres fonciers communautaires, destinés à identifier les titulaires individuels des droits fonciers et à les rattacher à leurs parcelles des terres, bien délimitées et cartographiées

### 4. Participation publique et accès à la justice :

- Des mécanismes institutionnels et procéduraux qui garantissent la participation publique aux processus décisionnels relatifs au foncier : mise en place des organes spécialisés, à l'instar des conseils consultatifs qualifiés pour émettre des avis dans les processus de prise des décisions en matière de gestion des ressources naturelles.
- Transparence des processus de consultation publique :
- Consentement libre, préalable et informé (CLIP) lors de la mise en œuvre des politiques, plans, programmes et projets : droit reconnu à ces personnes et entités de donner ou non leur consentement libre, informé et préalable à la réalisation du projet
- Droit d'accès simplifié à la justice
- Droit à une indemnité juste, équitable et préalable au profit de personnes ou entités affectées : droit à une indemnité juste, équitable et préalable en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique
- Régime fiscal et parafiscal d'exception en appui à l'agriculture de survie : régime fiscal et parafiscal de non-imposition

#### 4. Promotion des sauvegardes sociales :

- Justice sociale et accès à la terre ;
- Gestion des incidences foncières de tous les types de migrations

CN - RRN

Adresse : N°3, 15<sup>eme</sup> Rue, Quartier : Industriel, Commune : Limete

Contact : E-mail : [rncn2018@gmail.com](mailto:rncn2018@gmail.com)

[jeanmarienkanda@gmail.com](mailto:jeanmarienkanda@gmail.com)

Facebook : rrn réseau ressources naturelles

Tél : + 243 81 53 15 237

99 83 16 349