

R U A N D A.

CONSEIL SPECIAL PROVISOIRE.

Document n° 57.



Séance du lundi 18 Juillet 1960 tenue à Kigali.-

Sont présents Messieurs les Conseillers Spéciaux:

- Ndazaro Lazare
- Nzeyimana Isidore
- Rwigemera Etienne
- Munyangaju Aloys
- Ruzibiza, conseiller spécial du Mwami
- Bovy, directeur des débats

Est excusé Mr.Makuza Anastase.

Sont absents:

- Mr.Ncogozabahizi et Karema - Mr.Ncogozabahizi a fait savoir verbalement au Conseil que lui et Mr.Karema avaient reçu instruction de s'abstenir provisoirement d'assister au Conseil.

1. Radio Usumbura C.S.P.13.

Le Conseil Spécial adresse un télégramme à Radio Usumbura pour féliciter l'équipe euro-africaine de cette jeune station qui, en un temps record, a réussi à organiser des émissions de qualité, des bulletins d'information très documentés.

2. Parc National de la Kagera C.S.P.13.

A l'invitation du Conservateur, le Conseil se rendra sur place le week-end prochain soit les 23 et 24 juillet 1960.

3. Réfugiés du Congo C.S.P.6.

Mr.Munyangaju propose que la Caisse du Pays apporte une aide aux réfugiés - soit par un don de la Caisse du Pays, soit en y associant directement les populations. Si les réfugiés étaient sur place, on aurait pu facilement obtenir des dons matériels de la population, oeufs, vivres etc...

Le Conseil demande que le Comptable du Pays, Mr.Dumont, examine les possibilités budgétaires et fasse rapport au Conseil dans les prochains jours.

4. Bukonde C.S.P.7.

Le Conseil Spécial achève l'examen des projets d'arrêté sur l'ubukonde. (voir annexes n° 33 et n° 34) qui seront soumis aux Conseils communaux et aux commissions foncières de Ruhengeri et Kisenyi avant signature.

Le Conseil a ensuite eu connaissance de la lettre n° 459/4515/1573/04/198 du 22.6.60 de Mr.le Résident Général qui soulève la question des terres de Bukonde qui furent légalement cédées à des non-autochtones et dont la valeur des expropriations aurait été remise non aux Bakonde mais aux autorités politiques du moment.

Le Conseil estime qu'indemniser une seconde fois constituerait un dangereux précédent en vertu duquel on risquerait de remettre en question toutes les concessions du Pays même hors région d'ubukonde.

Le Conseil estime que chaque cas devrait être examiné sur place, en fonction du dossier foncier afin de régulariser chaque situation;

5. Conseil Spécial. Règlement d'ordre intérieur C.S.P. 14

Rédaction d'un règlement d'ordre intérieur qui est transmis à Monsieur le Résident Général, à sa demande.

Voici ces principes:

1. Le mugererwa coutumier, client foncier, est soit un ami, soit un serviteur soit un parent par alliance. Il a l'obligation d'offrir de la bière à son mukonde après la récolte annuelle.
2. Le mugererwa coutumier jouit d'une sorte d'usufruit sur le terrain dont le mukonde ou ses héritiers conservent la nue-propriété; ceux-ci ne peuvent expulser le mugererwa que pour des motifs graves comme par exemple trahison, vol, empoisonnement, injures graves à une personne de marque etc...
3. Une telle expulsion ne peut être prononcée que sur avis du conseil de famille; lorsque le mukonde est lui-même chef de famille et donc président de ce conseil, il ne peut être à la fois juge et partie.
4. Le mugererwa coutumier expulsé a le droit de récolter les cultures en terre et les fruits mûrs, d'abattre les arbres exploitables et de récupérer les matériaux des habitations situées sur le terrain qu'il quitte.

2.- Commentaire des articles.

Article 1.

Comme dit plus haut, le droit politique n'a pas pu absorber ni se concilier avec le droit clanique. Pour résoudre le conflit de ces deux droits, le Conseil Spécial Provisoire a décidé que la prédominance est donnée au droit foncier clanique local. Cette décision est logique puisqu'elle tient compte de la situation locale; en effet la population de ces régions réclame, presque à l'unanimité, la prédominance du droit clanique sur le droit politique. Le Conseil Spécial Provisoire a spécifié, lors de ses débats, que la prédominance du droit clanique ne signifie pourtant pas le rejet à priori et d'office des conséquences et des situations de fait nées de l'exercice du droit politique pendant des nombreuses années.

Article 2.

À l'origine, le bukonde était détenu par le clan qui avait délimité et puis défriché tout ou une partie de son domaine. Les fils recevaient ou héritaient un droit de bukonde de leur père. Un mugererwa coutumier pouvait être assimilé, par voie d'alliance, au clan défricheur. Ces dernières années, la vente d'une propriété bukonde était admise par la coutume. La prescription acquisitive de cent ans est un nouveau principe, inconnu par la coutume foncière clanique jusqu'ici. Ce principe a été admis par le Conseil Spécial Provisoire sur proposition de la commission foncière de Kisenyi. Il constitue un assouplissement du régime et il est une conséquence des contacts que le bukonde a eu avec le droit politique du Ruanda Central et avec le droit écrit.

Article 3.

Les autorités politiques, envoyées par le pouvoir central se sont installées dans des terres grevées d'un droit de bukonde sans accord du mukonde-propriétaire et cela en vertu du droit politique. Ces autorités ont ensuite installé, de la même façon, des membres de leur famille, des clients et beaucoup d'autres personnes, originaires de la région ou étrangères. Ces installations ont toujours été contestées par les bukonde propriétaires. Le Conseil Spécial Provisoire a adopté la dénomination "bagererwa politiques" pour désigner toute personne installée par le pouvoir politique et sans l'accord du mukonde propriétaire. Ces bagererwa politiques ne sont pas des locataires, puisqu'aucun contrat de location ne les lie au mukonde-propriétaire; ils ne sont pas non plus propriétaires, puisque la terre qu'ils occupent est grevée d'un droit de bukonde selon le droit clanique. Le mugererwa politique n'est pas nécessairement un immigré, il peut être le fils d'un mukonde né dans le territoire de Kisenyi qui ayant quitté le bukonde de son père, a demandé un terrain à l'autorité politique. Le mugererwa politique n'avait pas d'obligations de droit vis-à-vis du pouvoir politique qui l'installait puisque ce pouvoir politique agissait en méconnaissance du droit clanique local; les obligations et les prestations éventuelles que remplirent les bagererwa politiques au profit des autorités politiques n'avaient donc aucun fondement en droit coutumier local puisque seul le mukonde propriétaire était habilité à instaurer et bénéficier de ces obligations.

Article 4.

Le Conseil Spécial Provisoire estime qu'il est préférable d'instaurer une longue procédure de conciliation avant de recourir au tribunal. Cette procédure offre l'avantage d'être coutumière et évitera sans doute la surcharge des tribunaux. Le Conseil Spécial provisoire prévoit en effet que, bon nombre de litiges entre bagererwa politiques et bukonde pourront être réglés, par voie de conciliation.

Article 5.

Comme dit plus haut le Conseil Spécial Provisoire a préféré suivre une longue procédure de conciliation parce qu'elle est coutumière. Lorsqu'un étranger voulait s'installer

Arrêté n°

/60 du

relatif au régime foncier du Bukonde
en territoire de Kisenyi.Exposé des motifs.1. Généralités.

Le régime foncier du bukonde est une coutume propre à la région montagneuse de la crête Congo-Nil. Le BUKONDE est surtout pratiqué dans le N.O. du Ruanda et spécialement dans les territoires de Kisenyi et Ruhengeri.

A l'origine, cette région était couverte de forêts et occupée par les batwa chasseurs. Les bahutu sont partis à la conquête de la forêt et après avoir racheté les droits de chasse aux batwa, ils ont délimité et ensuite défriché les grands domaines réservés à leur clan. Avant l'arrivée des autorités tutsi, envoyés par le pouvoir central du Ruanda, toutes les terres étaient détenues par les différents clans défricheurs en vertu du principe de premier occupant de la forêt. Selon leur coutume, personne n'avait le droit de s'installer sur une terre grevée d'un droit de bukonde sans l'autorisation du mukonde-propriétaire. Cette autorisation était nécessaire pour l'occupation des terres défrichées et des terres en friche puisque toute la forêt avait été délimitée et répartie entre les clans bakonde.

Les personnes installées en vertu d'une autorisation du mukonde devenaient des bagererwa c'est-à-dire des locataires. Généralement ces derniers, après quelques temps, étaient assimilés par voie d'alliance au clan défricheur et cessaient dès lors de payer des redevances au chef de clan.

Les bagererwa installés par le mukonde et qui n'avaient pas été assimilés par le clan sont restés des locataires. On les appelle "bagererwa coutumiers", pour les distinguer des bagererwa politiques. Ces derniers sont des personnes installées par le pouvoir politique dans une terre grevée d'un droit de bukonde, sans l'accord du mukonde propriétaire.

Lorsque les autorités politiques sont arrivées dans ces régions pour administrer le pays, elles se sont installées sans demander l'accord du mukonde, elles ont en outre installé, à partir de ce moment, d'autres personnes en vertu de leur droit politique. Ce droit politique consistait dans les trois pratiques coutumières bien connues au Ruanda Central: l'inkungu, l'intora et le "gukeba" ou "kugaba".

- L'inkungu est une coutume autorisant le s/chef à disposer, pour lui-même ou pour d'autres personnes, des propriétés en déshérence ou abandonnées. Cette pratique est contraire au droit coutumier clanique lequel prévoit que la terre appartenant au clan est inaliénable et doit toujours retourner au clan lorsqu'un de ses membres l'abandonne ou meurt sans laisser d'héritiers.

- L'intora est une coutume autorisant le s/chef à prélever un champ au détriment de chaque famille habitant sa s/chefferie. L'intora s'appliquait à un champ nu mais défriché. En principe l'intora était attaché à la fonction et non à la personne du s/chef. La coutume du Ruanda Central considérait l'intora comme un moyen de paiement des autorités qui n'étaient rémunérées à l'époque. En principe les champs intora devaient être remis au successeur chaque fois qu'une autorité politique était remplacée dans ses fonctions, en pratique cela n'était pas toujours possible étant donné que certains de ces champs intora étaient habités par le s/chef ou par d'autres personnes y installées par lui. Le nouveau s/chef abandonnait les champs habités et prélevait à son tour d'autres champs. La coutume intora est contraire aux principes du droit clanique selon lequel les terres du clan sont inaliénables.

- Le gukeba ou le kugaba est une coutume du Ruanda central autorisant le s/chef à installer des personnes dans un pâturage ou dans une terre en friche; ces terrains sont considérés comme étant à la disposition de la population puisqu'ils ne sont pas grevés d'un droit exclusif de culture. Dans la région du bukonde, au contraire, toutes les terres sont grevées d'un droit de propriété puisque les domaines des différents clans se partagent l'entièreté de la région.

Le droit politique n'a dès lors pas pu absorber ni se concilier avec le droit clanique; le conflit des deux droits a provoqué de graves problèmes fonciers et a été l'une des causes des récents troubles sociaux. Le Conseil Spécial Provisoire a admis, à l'unanimité, que les problèmes fonciers de la région du bukonde soient réglés par l'application des principes du droit foncier clanique en vigueur dans la région; toutefois cette prédominance du droit clanique ne signifie pas le rejet à priori et d'office des conséquences et des situations pratiques nées de l'exercice du droit politique.

sur une terre grevée d'un droit de bukonde, il s'adressait au mukonde-propriétaire.

En cas de conflit avec ce dernier mukonde, il s'adressait au chef et au conseil de famille qui jouaient le rôle d'intermédiaires et de conciliateurs.

L'arbitrage du conseil de famille s'explique par le fait qu'en recevant une terre, le mugererwa devenait membre adoptif de la famille qui la lui attribuait.

Article 6.

Cette troisième tentative de conciliation devant le conseil communal est d'inspiration coutumière. En effet, avant qu'un litige soit porté devant le tribunal, il était habituellement soumis au conseil de conciliation de la s/chefferie, qui constituait, pour ainsi dire, une cour d'arbitrage. Le nouveau conseil de conciliation, présidé par le chef de commune, est composé des membres du conseil communal.

Article 7.

Cet article laisse la porte ouverte à tous les arrangements à l'amiable. Il prévoit dans chaque cas l'indemnisation du mukonde ou du mugererwa politique selon que c'est l'un ou l'autre qui abandonne ses droits.

Article 8.

Pour éviter des contestations ultérieures le Conseil Spécial Provisoire a jugé utile d'exiger la rédaction d'un procès-verbal de l'accord de conciliation. Un exemplaire de ce procès-verbal est déposé au bureau du cadastre communal pour en assurer la conservation.

Article 10.

Cet article a été approuvé par le Conseil Spécial Provisoire pour protéger les intérêts des bagererwa installés par le pouvoir politique dans une terre en friche. Ces terres, bien qu'étant grevées d'un droit de bukonde parce que situées dans les limites d'un domaine bukonde d'un clan, n'avaient pas été utilisées par le clan ou, si elles l'avaient été dans le temps, ont été abandonnées par la suite et la forêt s'y était reconstituée.

L'autorité politique a donc attribué une terre en friche au mugererwa et c'est à ce dernier que revient le mérite de l'avoir mise ou remise en valeur.

La formule de deux tiers pour le mugererwa et un tiers pour le mukonde a été adoptée par le Conseil Spécial Provisoire dans l'intention de sauvegarder ainsi les intérêts des bagererwa défricheurs. La formule de partage de la terre est préférable à une formule de *rachat*, car la plupart des bagererwa politiques défricheurs sont pauvres.

Un membre du Conseil Spécial Provisoire a fait remarquer que dans un tel cas, on doit réserver au mugererwa par priorité les terrains où il a réalisé des investissements et donner les champs nus au mukonde. En cas d'impossibilité par carence de terrain, il faudra utiliser la formule de: un tiers au mukonde et deux tiers au mugererwa. Le mukonde n'est pas lésé car dans son lot, il bénéficie des investissements du mugererwa.

Article 11.

Il s'agit ici de terres à cultures, défrichées et utilisées par le mukonde, et aliénées ensuite par le pouvoir politique. Les droits des bukonde sur ces terres sont plus importants que sur les terres en friche et le Conseil Spécial Provisoire en a tenu compte. Il arrive, quoique exceptionnellement que ni le mugererwa ni le mukonde-propriétaire n'ont une propriété ailleurs; dans ce cas le mukonde choisit, le premier, son espace vital. Le mukonde a préséance parce qu'il est le défricheur de cette terre et le propriétaire. Le mugererwa ne disposant d'aucune propriété ailleurs doit vivre aussi et, pour cette raison, son espace vital lui est assuré, pour autant bien entendu, que la superficie du terrain à partager soit suffisante. Sauf dans le cas où le mukonde ne dispose pas d'un espace vital - cas exceptionnel - le mugererwa dépourvu de propriété ailleurs aura toujours l'occasion d'acheter la terre sur laquelle se trouvent sa maison et ses cultures pérennes ainsi que les champs entourant son habitation. Le Conseil Spécial Provisoire a tenu à sauvegarder les droits du mugererwa parce que beaucoup de ceux-ci étaient de bonne foi au moment de leur installation par le pouvoir politique et croyaient acquérir, d'une façon définitive et régulière, la propriété de la terre en cause.

Article 12.

La superficie vitale minimum est fixée à deux hectares parce qu'elle constitue la tenure moyenne d'un agriculteur de ces régions de bukonde. La superficie nécessaire aux familles plus nombreuses devra être fixée par le tribunal en tenant compte du nombre de personnes devant vivre sur ces terres et de la qualité de la terre en question.

Article 13.

Le Conseil Spécial Provisoire a voulu tenir compte des intérêts des deux parties en cause. C'est pour cela que lors de son jugement, le tribunal fixera obligatoirement les indemnités dues à chaque partie pour les investissements qu'elle abandonne. Il statuera en équité en tenant compte de tous les éléments particuliers de l'espèce et principalement de la valeur des investissements cédés.

Pour devenir propriétaire, le mugererwa devra en outre acheter le fonds au mukonde.

Article 14.

Cet article prévoit une indemnité, au profit du mukonde propriétaire, de non-usage pour la période pendant laquelle celui-ci a été privé de ses droits. Il s'agit évidemment des cas dont question à l'article 11, c'est-à-dire des terres déjà défrichées par le mukonde au moment de leur attribution au mugererwa politique. Normalement, le mukonde aurait pu louer ou exploiter lui-même ces terres; il en a été empêché par le fait que l'autorité politique a attribué ses terres à d'autres personnes. Le Conseil Spécial Provisoire a dès lors prévu une indemnisation de ce manque à gagner. Ce principe n'est pas applicable pour les cas traités par l'article 10 où il s'agit de terres en friche, c'est-à-dire de terres qui n'étaient ni louables ni exploitables au moment de leur attribution au mugererwa politique.

Article 15.

Le tribunal établira d'office la compensation entre les indemnités à payer par le mukonde et celles à payer par le mugererwa.

Articles 16 et 17.

Le Conseil Spécial Provisoire a prévu l'enregistrement et le dépôt des actes au cadastre communal pour éviter des contestations ultérieures et pour donner plus de garanties aux parties.

Article 18.

Il s'agit ici de terres défrichées ne portant pas d'investissements. Ces champs étaient exploités par les autorités politiques en vertu de la pratique intora du droit politique. Tous ces champs ~~sont~~ restitués aux bakonde sans contrepartie. Le Conseil Spécial Provisoire n'a pas prévu le paiement au mukonde d'une indemnité non-usage pour la période pendant laquelle celui-ci a été privé de ses droits.

Le Conseil Spécial Provisoire a également précisé au sujet de la notion d'occupation qu'un terrain pouvait être considéré comme occupé même en cas d'absence momentanée, saisonnière, ou de force majeure de l'occupant.

ARRETE.

Article 1.

Dans l'exécution du présent arrêté, il sera fait application des règles du droit foncier clanique en vigueur dans le territoire de Kisenyi.

Article 2.

Le droit de propriété du mukonde s'acquiert par première occupation, par transmission ou par prescription de cent ans.

La première occupation consiste en l'abornage ou le défrichement d'une portion de forêt exempte de tous droits privatifs.

La transmission se fait par vente, succession, ~~dotation~~ entre vifs ou testamentaire.

La prescription acquisitive de cent ans suppose une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de mukonde propriétaire.

Article 3.

Sont considérés comme bagererwa politiques les personnes qui, sans l'accord du mukonde propriétaire, se sont installées ou ont été installées par une autorité politique sur une terre grevée d'un droit de bukonde.

Section I : de la conciliation.

Article 4.

Les litiges entre le mukonde propriétaire et le mugererwa politique doivent faire l'objet, avant toute action en justice, d'une tentative de conciliation selon la procédure déterminée aux articles suivants.

Article 5.

A défaut d'accord entre le mukonde propriétaire et le mugererwa politique, le litige est soumis au conseil de famille.

Article 6.

Si les délibérations du conseil de famille ne peuvent aboutir à un accord, le litige est soumis à l'arbitrage du conseil communal. A défaut d'accord, le litige est porté devant le tribunal compétent.

Article 7.

Les modes de règlement des litiges en conciliation sont laissés au libre choix des parties. Celles-ci peuvent notamment s'inspirer des règles suivantes:

- 1° Le mugererwa politique conserve la simple jouissance de tout ou partie du terrain en cause, moyennant paiement d'un loyer dont le montant et le mode d'apurement sont fixés de commun accord entre les parties et sont mentionnés au procès-verbal de conciliation;
- 2° Le mugererwa politique acquiert la propriété de tout ou partie du terrain en cause moyennant paiement, au mukonde, d'une indemnité de rachat dont le montant, calculé conformément aux règles de l'article 13, et le mode d'apurement sont mentionnés au procès-verbal de conciliation;
- 3° Le mukonde acquiert la propriété de tout ou partie des investissements réalisés par le mugererwa politique sur le terrain en cause, moyennant paiement, à ce dernier, d'une indemnité de rachat dont le montant, fixé de commun accord entre les parties, et le mode d'apurement sont mentionnés au procès-verbal de conciliation.

Article 8.

L'accord réalisé à l'un ou l'autre des degrés de la procédure de conciliation fait l'objet d'un procès-verbal rédigé en trois exemplaires originaux, datés et signés par chacune des parties et, éventuellement, par le ou les représentants du conseil de famille, ou du conseil communal.

Section II : du règlement des litiges par le tribunal.

Article 9.

Les litiges sont tranchés, par le tribunal, selon les règles déterminées aux articles suivants.

Article 10.

S'il s'agit d'une terre qui n'était pas défrichée au moment de son attribution au mugererwa politique, mais qui l'a été par ce dernier, le tribunal en décidera le partage en trois lots de superficie égale.

Le mugererwa puis le mukonde choisissent chacun un lot; le troisième lot est attribué au mugererwa.

Mention des lots revenant à chacune des parties est portée dans le jugement.

Il n'est dû, par le mugererwa politique, aucune indemnité de rachat pour les lots qui lui sont attribués, les travaux de mise en valeur effectués par lui sur le lot du mukonde en constituant la contrepartie.

Article 11.

S'il s'agit d'une terre déjà défrichée au moment de son attribution au mugererwa politique, le partage a lieu de la manière suivante:

- a) si aucun des deux ne disposent d'une superficie vitale minimum, le mukonde puis le mugererwa choisissent successivement une portion du terrain en cause correspondant à cette superficie; la portion restante est attribuée au mukonde;
- b) si le mukonde dispose ailleurs d'une superficie vitale minimum, l'ikibanza et l'ingo-byi, c'est-à-dire les portions de terrain comprenant l'habitation et les cultures qui l'entourent, sont attribuées au mugererwa politique jusqu'à concurrence de la superficie vitale minimum; la portion restante est attribuée au mukonde;
- c) si le mugererwa politique dispose ailleurs d'une superficie vitale minimum, l'entièreté du terrain en cause est attribuée au mukonde.

Article 12.

La superficie vitale minimum est fixée à deux hectares de bonne terre pour un ménage comptant moins de cinq enfants.

Article 13.

Les investissements réalisés soit par le mukonde avant l'attribution de la terre au mugererwa politique, soit par ce dernier depuis cette attribution, et qui se retrouvent respectivement sur la portion revenant au mugererwa ou au mukonde donnent lieu au paiement par ceux-ci, d'une indemnité dont le montant est fixé dans chaque cas par le tribunal qui statue en équité.

La portion de terrain attribuée au mugererwa donne lieu, en outre, au paiement, par celui-ci au mukonde, d'une indemnité de rachat calculée conformément aux règles de l'article 18.

Article 14.

Dans les cas prévus par l'article 11, il est dû en outre par le mugererwa au mukonde une indemnité de non-usage pour la période pendant laquelle celui-ci a été privé de ses droits; cette indemnité et son mode d'apurement sont fixés en équité par le tribunal.

Article 15.

Les indemnités prévues aux deux articles précédents sont, le cas échéant, compensées d'office.

Section III : de l'enregistrement.

Article 16.

Le procès-verbal de conciliation est, à la diligence de l'une ou l'autre des parties, déposé et répertorié dans un registre à ce destiné tenu au bureau du cadastre de la commune où les biens sont situés.

Jusque là, il ne pourra être opposé aux tiers qui auraient contracté sans fraude.

Un certificat d'enregistrement est remis à chacune des parties; il constitue titre de propriété.

Article 17.

Il en est de même du jugement définitif rendu par le tribunal qui, à défaut de conciliation, a statué sur le litige.

Dans ce cas, l'enregistrement peut être effectué à la diligence du greffier.

Section IV : dispositions générales.

Article 18.

Les intora détenus par les autorités politiques et qui ne sont pas occupés par des bagererwa politiques sont restitués dans leur entièreté et sans contrepartie aux bakonde propriétaires.

Article 19.

Les indemnités prévues aux articles 7 et 13 sont fixées par le Tribunal. Elles sont, le cas échéant, compensées d'office.

Article 20.

Les dispositions du présent arrêté ne sont applicables aux Bacocori-Bakono que dans les limites suivantes:

- les Bacocori-Bakono ne seront considérées comme Bakonde que si cette qualité leur a été au préalable et dans chaque cas, reconnue par une cour d'arbitrage instituée par arrêté du Mwami;
- dans le cas contraire, ils seront considérés comme bagererwa politiques.

Article 21.

Le présent arrêté est applicable au territoire de Kisenyi, à l'exception de la chefferie Kingogo.

Il entre en vigueur le

Ale

Arrêté n° /60 du relatif au régime foncier
du "Bukonde" en Territoire de Ruhengeri.

Exposé des motifs.

1. Généralités.

Le régime foncier du bukonde est une coutume propre à la région montagneuse de la crête Congo-Nil. Le BUKONDE est surtout pratiqué dans le N.O. du Ruanda et spécialement dans les territoires de Kisenyi et de Ruhengeri.

À l'origine cette région était couverte de forêts et occupée par les batwa chasseurs. Les bahutu sont partis à la conquête de la forêt et après avoir racheté les droits de chasse aux batwa, ils ont délimité et ensuite défriché les grands domaines réservés à leur clan. Avant l'arrivée des autorités tutsi, envoyées par le pouvoir central du Ruanda, toutes les terres étaient détenues par les différents clans défricheurs en vertu du principe de premier occupant de la forêt. Selon leur coutume, personne n'avait le droit de s'installer sur une terre grevée d'un droit de bukonde sans l'autorisation du mukonde-propriétaire. Cette autorisation était nécessaire pour l'occupation des terres défrichées et des terres en friche puisque toute la forêt avait été délimitée et répartie entre les clans bakonde.

Les personnes installées en vertu d'une autorisation du mukonde devenaient des bagererwa c'est-à-dire des locataires. Généralement ces derniers, après quelques temps, étaient assimilés par voie d'alliance au clan défricheur et cessaient dès lors de payer des redevances au chef de clan.

Les bagererwa installés par le mukonde et qui n'avaient pas été assimilés par le clan sont restés des locataires. On les appelle "bagererwa coutumiers", pour les distinguer des bagererwa politiques. Ces derniers sont des personnes installées par le pouvoir politique dans une terre grevée d'un droit de bukonde sans l'accord du mukonde propriétaire.

Lorsque les autorités politiques sont arrivées dans ces régions pour administrer le pays, elles se sont installées sans demander l'accord du mukonde, elles ont en outre installé, à partir de ce moment, d'autres personnes en vertu de leur droit politique. Ce droit politique consistait dans les trois pratiques coutumières bien connues au Ruanda Central: l'inkungu, l'intora et le "gukeba" ou "kugaba".

- L'inkungu est une coutume autorisant le s/chef à disposer, pour lui-même ou pour d'autres personnes, des propriétés en déshérence ou abandonnées. Cette pratique est contraire au droit coutumier clanique lequel prévoit que la terre appartenant au clan est inaliénable et doit toujours retourner au clan lorsqu'un de ses membres l'abandonne ou meurt sans laisser d'héritiers.

- L'intora est une coutume autorisant le s/chef à prélever un champ au détriment de chaque famille habitant sa s/chefferie. L'intora s'appliquait à un champ nu mais défriché. En principe l'intora était attaché à la fonction et non à la personne du s/chef. La coutume du Ruanda Central considérait l'intora comme un moyen de paiement des autorités qui n'étaient pas rémunérées à l'époque. En principe, les champs intora devaient être remis au successeur chaque fois qu'une autorité politique était remplacée dans ses fonctions, en pratique cela n'était pas toujours possible étant donné que certains de ces champs intora étaient habités par le s/chef ou par d'autres personnes y installées par lui. Le nouveau s/chef abandonnait les champs habités et prélevait à son tour d'autres champs. La coutume intora est contraire aux principes du droit clanique selon lequel les terres du clan sont inaliénables.

- Le gukeba ou le kugaba est une coutume du Ruanda central autorisant le s/chef à installer des personnes dans un pâturage ou dans une terre en friche; ces terrains sont considérés comme étant à la disposition de la population puisqu'ils ne sont pas grevés d'un droit exclusif de culture. Dans la région du bukonde, au contraire, toutes les terres sont grevées d'un droit de propriété puisque les domaines des différents clans se partagent l'entièreté de la région.

Le droit politique n'a dès lors pas pu absorber ni se concilier avec le droit clanique; le conflit des deux droits a provoqué de graves problèmes fonciers et a été l'une des causes des récents troubles sociaux. Le Conseil Spécial Provisoire a admis, à l'unanimité, que les problèmes fonciers de la région du bukonde soient réglés par l'application des principes du droit foncier clanique en vigueur dans la région; toutefois cette prédominance du droit clanique ne signifie pas le rejet à priori et d'office des conséquences et des situations pratiques nées de l'exercice du droit politique.

Pour mieux comprendre la situation, le Conseil Spécial Provisoire a étudié et énuméré, en collaboration directe avec la commission foncière locale de l'Ukerewe, les principes coutumiers qui règlent les droits et devoirs des bagererwa coutumiers et de leurs bakonde. Voici ces principes:

- 1- Le mugererwa coutumier, client foncier, est soit un *ami*, soit un serviteur soit un parent par alliance. Il a l'obligation d'offrir de la bière à son mukonde après la récolte annuelle.
- 2- Le mugererwa coutumier jouit d'une sorte d'usufruit sur le terrain dont le mukonde ou ses héritiers conservent la nue-propriété; ceux-ci ne peuvent expulser le mugererwa que pour des motifs graves comme par exemple trahison, vol, empoisonnement, injures graves à une personne de marque etc...
- 3- Une telle expulsion ne peut être prononcée que sur avis du conseil de famille; lorsque le mukonde est lui-même chef de famille et donc président de ce conseil, il ne peut être à la fois juge et partie.
- 4- Le mugererwa coutumier expulsé a le droit de récolter les cultures en terre et les fruits mûrs, d'abattre les arbres exploitables et de récupérer les matériaux des habitations situées sur le terrain qu'il quitte.

2. Commentaire des articles.

Article 1.

Comme dit plus haut, le droit politique n'a pas pu absorber ni se concilier avec le droit clanique. Pour résoudre le conflit de ces deux droits, le Conseil Spécial Provisoire a décidé que la prédominance est donnée au droit foncier clanique local. Cette décision est logique puisqu'elle tient compte de la situation locale; en effet la population de ces régions réclame, presque à l'unanimité, la prédominance du droit clanique sur le droit politique. Le Conseil Spécial Provisoire a spécifié, lors de ses débats, que la prédominance du droit clanique ne signifie pourtant pas le rejet à priori et d'office des conséquences et des situations de fait nées de l'exercice du droit politique pendant de nombreuses années.

Article 2.

A l'origine, le bukonde était détenu par le clan qui avait délimité et puis défriché tout ou partie de son domaine. Les fils recevaient ou héritaient un droit de bukonde de leur père. Un mugererwa coutumier pouvait être assimilé, par voie d'alliance, au clan défricheur. Ces dernières années, la vente d'une propriété bukonde était admise par la coutume. La prescription acquisitive de cent ans est un nouveau principe, inconnu par la coutume foncière clanique jusqu'ici. Ce principe a été admis par le Conseil Spécial Provisoire sur proposition de la commission foncière de Kisenyi. Il constitue un assouplissement du régime et il est une conséquence des contacts que le bukonde a eu avec le droit politique du Ruanda Central et avec le droit écrit.

Article 3.

Les autorités politiques, envoyées par le pouvoir central, se sont installées dans des terres grevées d'un droit de bukonde sans accord du mukonde-propriétaire et cela en vertu du droit politique. Ces autorités ont ensuite installé, de la même façon, des membres de leur famille, des clients et beaucoup d'autres personnes, originaires de la région ou étrangères. Ces installations ont toujours été contestées par les bakonde propriétaires. Le Conseil Spécial Provisoire a adopté la dénomination "bagererwa politiques" pour désigner toute personne installée par le pouvoir politique et sans l'accord du mukonde propriétaire. Ces bagererwa politiques ne sont pas des locataires, puisqu'aucun contrat de location ne les lie au mukonde-propriétaire; ils ne sont pas non plus propriétaires, puisque la terre qu'ils occupent est grevée d'un droit de bukonde selon le droit clanique. Le mugererwa politique n'est pas nécessairement un immigré, il peut être le fils d'un mukonde né dans le territoire qui, ayant quitté le bukonde de son père, a demandé un terrain à l'autorité politique. Le mugererwa politique n'avait pas d'obligations de droit vis-à-vis du pouvoir politique qui l'installait puisque ce pouvoir politique agissait en méconnaissance du droit clanique local; les obligations et les prestations coutumières que remplirent les bagererwa politiques au profit des autorités politiques n'avaient donc aucun fondement en droit coutumier local puisque seul le mukonde propriétaire était habilité à instaurer et bénéficier de ces obligations.

Article 4.

Le Conseil Spécial Provisoire estime qu'il est préférable d'instaurer une longue procédure de conciliation avant de recourir au tribunal. Cette procédure offre l'avantage d'être coutumière et évitera sans doute la surcharge des tribunaux. Le Conseil Spécial provisoire prévoit en effet que, bon nombre de litiges entre bagererwa politiques et

bakonde pourront être réglés, par voie de conciliation,

Article 5.

Comme dit plus haut le Conseil Spécial Provisoire a préféré suivre une longue procédure de conciliation parce qu'elle est coutumière. Lorsqu'un étranger voulait s'installer sur une terre grevée d'un droit de bukonde, il s'adressait au mukonde-propriétaire. En cas de conflit avec ce dernier mukonde il s'adressait au chef et au conseil de famille qui jouaient le rôle d'intermédiaires et de conciliateurs.

L'arbitrage du conseil de famille s'explique par le fait qu'en recevant une terre, le mugererwa devenait membre adoptif de la famille qui la lui attribuait.

Article 6.

Cette troisième tentative de conciliation devant le conseil communal est d'inspiration coutumière. En effet, avant qu'un litige soit porté devant le tribunal, il était habituellement soumis au conseil de conciliation de la s/chefferie, qui constituait, pour ainsi dire, une cour d'arbitrage. Le nouveau conseil de conciliation, présidé par le chef de commune, est composé des membres du conseil communal.

Article 7.

Cet article laisse la porte ouverte à tous les arrangements à l'amiable. Il prévoit dans chaque cas l'indemnisation du mukonde ou du mugererwa politique selon que c'est l'un ou l'autre qui abandonne ses droits.

Article 10.

La superficie vitale minimum est fixée à deux hectares parce qu'elle constitue la tenure moyenne d'un agriculteur de ces régions de bukonde. La superficie nécessaire aux familles plus nombreuses devra être fixée par le tribunal en tenant compte du nombre de personnes devant vivre sur ces terres et de la qualité de la terre en question.

Article 15.

Le cas échéant, le tribunal établira d'office la compensation entre les indemnités à payer par le mukonde et celles à payer par le mugererwa.

Articles 16 et 17.

Le Conseil Spécial Provisoire a prévu l'enregistrement et le dépôt des actes au cadastre communal pour éviter des contestations ultérieures et pour donner plus de garanties aux parties.

Article 20.

Il s'agit ici de terres défrichées ne portant pas d'investissements. Ces champs étaient exploités par les autorités politiques en vertu de la pratique intora du droit politique. Tous ces champs seront restitués aux bakonde sans contrepartie. Le Conseil Spécial Provisoire n'a pas prévu le paiement d'une indemnité au mukonde de non-usage pour la période pendant laquelle celui-ci a été privé de ses droits. Un membre a fait observer à ce sujet qu'effectivement le loyer était dû, mais comme les autorités étaient placées par le Pays, selon la coutume, le Pays devrait payer sinon personne ne le fera.

ARRÊTÉ.

Article 1.

Dans l'exécution du présent arrêté, il sera fait application des règles du droit foncier clanique en vigueur dans le territoire de Ruhengeri.

Article 2.

Le droit de propriété du mukonde s'acquiert par première occupation, par transmission ou par prescription de cent ans.

La première occupation consiste en l'abornage ou le défrichement d'une portion de forêt exempte de tous droits privatifs.

La transmission se fait par vente, succession, donation entre vifs et testamentaire.

La prescription acquisitive de cent ans suppose une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de mukonde propriétaire.

Article 3.

Sont considérés comme mugererwa politiques les personnes qui, sans l'accord du mukonde propriétaire, se sont installées ou ont été installées par une autorité politique sur une terre grevée d'un droit de bukonde.

Section I : de la conciliation.

Article 4.

Les litiges entre le mukonde propriétaire et le mugererwa politique doivent faire l'objet, avant toute action en justice, d'une tentative de conciliation selon la procédure déterminée aux articles suivants.

Article 5.

A défaut d'accord entre le mukonde propriétaire et le mugererwa politique, le litige est soumis au conseil de famille.

Article 6.

Si les délibérations du conseil de famille ne peuvent aboutir à un accord, le litige est soumis à l'arbitrage du conseil communal.

A défaut d'accord, le litige est porté devant le tribunal compétent.

Article 7.

Les modes de règlement des litiges en conciliation sont laissés au libre choix des parties. Celles-ci s'inspireront des règles établies à la section II du présent arrêté.

Section II : du mode de règlement des litiges.

Article 8.

La propriété ou l'usage du terrain en cause peut être attribuée au mugererwa politique moyennant paiement au mukonde d'une juste indemnité.

Article 9.

Si le mukonde ne dispose pas d'une superficie vitale minimum, il peut choisir une portion du terrain en cause correspondant à cette superficie.

Article 10.

La superficie vitale minimum est fixée à deux hectares de bonne terre pour un ménage comptant moins de 5 enfants.

Article 11.

Le terrain occupé par le mugererwa politique peut être réduit à la superficie vitale minimum.

Jusqu'à concurrence de cette superficie, l'ikibanza, l'ingobyi et les investissements constitués de boisement ou de cultures pérennes seront attribués par préférence au mugererwa politique.

Article 12.

Le mukonde acquiert la propriété des investissements réalisés par le mugererwa politique sur la portion du terrain qui lui est attribuée, moyennant paiement, à ce dernier, d'une indemnité de rachat.

Le mugererwa politique a toutefois la faculté de s'approprier les récoltes mûres ou les arbres exploitables.

Article 13.

Dans le cas où les investissements ont été constitués par des travaux collectifs irréguliers ou abus de pouvoir d'une autorité politique, ils appartiennent à la commune dans le ressort de laquelle ils sont situés. Celle-ci peut soit les revendre au mukonde, soit racheter au mukonde le fond sur lequel ils ont été réalisés.

Article 14.

Dans les cas suivants, il sera dû en outre, par le mugererwa politique au mukonde, une indemnité de non usage pour la période pendant laquelle ce dernier a été privé de ses droits:

- a) si le terrain en cause comprenait, avant son occupation par le mugererwa politique, des investissements réalisés par le mukonde;
- b) si le terrain en cause était en friche au moment de son occupation par le mugererwa politique, à condition que le mukonde prouve qu'il n'en avait pas volontairement cédé à l'usage.

Article 15.

Les différentes indemnités prévues dans le présent arrêté et leur mode d'apurement sont fixés par le tribunal.

Elles sont, le cas échéant, compensées d'office.

Section III : de l'enregistrement.

Article 16.

Le procès-verbal de conciliation est, à la diligence de l'une ou l'autre des parties déposé et répertorié dans un registre à ce destiné tenu au bureau du cadastre de la commune où les biens sont situés.

Jusque là, il ne pourra être opposé aux tiers qui auraient contracté sans fraude.

Un certificat d'enregistrement est remis à chacune des parties,; il constitue titre de propriété.

Article 17.

Il en est de même du jugement définitif rendu par le tribunal qui, à défaut de conciliation, a statué sur le litige.

Dans ce cas, l'enregistrement peut être effectué à la diligence du greffier.

Section IV : dispositions particulières aux Baletwa coutumiers.

Article 18.

Les prestations en nature ou en travail fournies par les Baletwa coutumiers à leur mukonde à titre de redevance locative peuvent être remplacées par un loyer annuel fixé de commun accord entre les parties, ou, à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

Article 19.

Le droit de prélèvement exercé par le mukonde est suspendu à dater de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Section V : dispositions générales.

Article 20.

Les intora détenus par les autorités politiques et qui ne sont pas occupés par des bagererwa politiques sont restitués dans leur entièreté et sans contrepartie aux bakonde propriétaires.

Article 21.

Les dispositions du présent arrêté ne sont applicables aux Bacocori-Bakono que dans les limites suivantes:

- les Bacocori-Bakono ne seront considérés comme bakonde que si cette qualité leur a été, au préalable et dans chaque cas, reconnue par une cour d'arbitrage instituée par arrêté du Mwami;
- dans le cas contraire, ils seront considérés comme bagererwa politiques.

Article 22.

Le présent arrêté est applicable au territoire de Ruhengeri.

Il entre en vigueur le

Ale