

De l'accès à la propriété « foncière » par la femme au regard du système juridique congolais : état de la législation en droit congolais.

Par *Nathalie VUMILIA NAKABANDA*¹

INTRODUCTION

Le problème fondamental, au niveau de la transformation interne et graduelle des sociétés est celui du choix d'un modèle de développement adapté aux valeurs locales et susceptibles d'entraîner la population entière dans le processus du progrès. La visée est de réaliser des efforts, à l'échelon local du pays, axés davantage sur l'agriculture, l'industrie et les transports. De telles réalisations s'opèrent dans un ensemble intégré².

Pour cela, une organisation socio-administrative spécifique s'impose et qui prendrait en compte la donne genre dans la problématique foncière qui est la notre aujourd'hui. Le mwami est le détenteur de la terre et la gère pour le compte de la communauté, lui-même, ou par l'intermédiaire des grands notables qui détiennent leur pouvoir du mwami. La terre, en tant que facteur de production, est d'une importance capitale dans le travail quotidien de la femme qui travaille la terre pour nourrir sa famille au quotidien. La terre s'acquiert soit par héritage, soit par donation ou par prêt et, depuis quelques années, par la vente.

Etant donné qu'au regard de la coutume, la femme n'hérite pas, dans la plupart des cas, des biens de son père ou de son mari, elle acquiert la terre par l'intermédiaire de ces enfants, de l'époux, ou d'une tierce personne. De plus, elle n'a souvent pas de pouvoir d'achat économique pouvant lui permettre d'acheter la terre au Congo. Le droit qui reste coutumièrement reconnu à la femme en matière foncière est un droit d'exploitation et non de propriété, nonobstant le fait qu'il est un droit fondamental consacré par la constitution et certains textes régionaux et internationaux de protection des droits de l'homme.

La femme congolaise, en tant qu'être humain, jouit des mêmes droits économiques, sociaux et culturels que l'homme. Le droit de propriété, un droit réel et un droit-créance³ est reconnu à tout être humain dont également la femme qui peut en être détentrice.

La constitution congolaise de 2006 consacre et garantit le droit de propriété à son article 34⁴. Aucune personne ne peut se voir privée de son droit de propriété foncière si cela ne

1 Chef des Travaux à la Faculté de Droit de l'Université Catholique de Bukavu (UCB), Avocate au Barreau de Bukavu.

2 Gaspard B. MUHEME, *Comprendre l'économie informelle*, Bruylant, Bruxelles, 1996, p.16.

3 Droit de la deuxième génération des droits de l'homme, c'est-à-dire à exécution successive.

4 La propriété privée est sacrée.

L'Etat garantit le droit à la propriété individuelle ou collective, acquis conformément à la loi ou à la coutume.

découle pas d'une décision émanant d'une autorité judiciaire compétente et dans le respect des certaines formes prescrites notamment (dont entre autre) le paiement d'une indemnité juste, préalable et équitable.

Faisons remarquer que la loi congolaise n°73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés, telle que modifiée et complétée par la loi n°80-008 du 18 juillet 1980, ne définit pas la propriété et l'article 14⁵ n'en donne que les attributs. En parcourant le droit écrit congolais, l'on constate que la discrimination, quant à l'accès à la terre, n'est pas de mise. Aucune disposition ne limite l'accès de la femme à la terre. La constitution de 2006 citée ci-haut consacre également la non discrimination fondée notamment sur le sexe, la protection de la propriété, les biens et intérêts publics et le respect de la propriété d'autrui⁶.

Cependant, la femme, cette plaque tournante de la famille en Afrique, est parfois confrontée à des difficultés d'accès à la terre suite à certains facteurs qui ne sont pas nécessairement légaux. Pourtant, la terre est un élément important pour le travail et la productivité de la femme, qui recourt souvent aux travaux agricoles pour nourrir sa famille. Mais la coutume et, parfois l'ineffectivité de la loi, la place dans une insécurité juridique et matérielle persistante en lui privant de cet outil indispensable à son travail.

Le domaine de l'agriculture, de plus en plus féminisé en Afrique subsaharienne, constitue un pivot du travail de la femme et les familles qui dépendent, en grande majorité, du travail de la terre. Il découle de l'analyse de la Banque mondiale et de l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture, à laquelle nous nous rallions, que le travail de l'agriculture en Afrique est un travail des femmes; celles-ci sont au cœur des efforts déployés pour nourrir le continent où elles produisent jusqu'à 80% des produits alimentaires destinées à la consommation des ménages et à la vente sur les marchés locaux⁷.

La coutume ne permet pas, dans certains milieux, à l'est de la RDC, à la femme d'être détentrice de la terre, ni héritière de la concession foncière de son père (surtout lorsqu'elle est mariée) ou de son mari. De même, si la femme est issue d'un lien polygamique où si elle n'a pas eu d'enfant dans son couple, elle bute sur les pesanteurs culturelles pour l'accès à la terre; elle est majoritaire dans l'exploitation agricole sans pour autant avoir une emprise

Il encourage et veille à la sécurité des investissements privés, nationaux et étrangers.

Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité octroyée dans les conditions fixées par la loi.

Nul ne peut être saisi en ses biens qu'en vertu d'une décision prise par une autorité judiciaire compétente.

5 La propriété est le droit de disposer d'une chose d'une manière absolue et exclusive, sauf les restrictions qui résultent de la loi et des droits réels appartenant à autrui. Les restrictions du droit de propriété à raison des rapports de voisinage sont établies au titre des charges foncières.

6 Article 67 : « Tout Congolais a le devoir de protéger la propriété, les biens et intérêts publics et de respecter la propriété d'autrui. ».

7 L'agriculture en Afrique, une affaire de femmes, in *www.Nextafrique*, consulté le 25 mai 2014 à 15h52.

effective sur la terre. L'ineffectivité de la loi en matière foncière et successorale pourrait également être envisagée comme un autre élément qui freine le droit de la femme d'accéder à la terre dans certains milieux, surtout ruraux de la RDC.

La loi consacre l'égalité entre l'homme et la femme à l'accès à la propriété et malgré les « beaux » textes juridiques, la femme est toujours discriminée par la coutume, qui est toujours d'application, même lorsqu'elle est en contradiction avec la loi⁸.

D'autres facteurs comme l'analphabétisme de la femme, son faible pouvoir économique et financier créent une dépendance de la femme face à l'homme qui contrôle son activité et, comme nous le verrons, dans certaines coutumes, elle doit être représentée par un homme car étant considéré, à tort, comme un être incapable, c'est-à-dire qui ne peut poser un acte juridique valable sans l'autorisation de son mari si elle est mariée ou encore si elle est célibataire, veuve ou divorcée, certaines coutumes l'assimilent à un mineur ou faible d'esprit qui doit être représenté par son tuteur. Tel est le cas de la femme qui est représentée par un homme dans l'acquisition d'un droit réel foncier comme la propriété, qui ne doit pas détenir la terre qui représente le pouvoir et la richesse du clan et de la famille.

La femme, elle-même, croit parfois en la fatalité et se résigne à revendiquer ses droits (pouvoir initier un quelconque acte de revendication, etc). Autant des stéréotypes qui entourent la personne de la femme et qui la rendent effectivement vulnérable au point qu'une action à long terme et concertée devrait être menée pour la sortir du carcan dans lequel elle est enfermée depuis plusieurs décennies.

La situation juridique de la femme dans la législation rwandaise semble être améliorée par rapport au droit congolais, à travers les efforts d'intégration et d'adaptation de la législation aux réalités socio-économiques du pays. En effet, contrairement au droit congolais, la réforme de la loi foncière en 2005 par la loi organique n° 08/2005 du 14 juillet 2005 au Rwanda prohibe la discrimination fondée sur le sexe en matière d'accès à la propriété foncière et à la jouissance des droits fonciers⁹.

Selon POTHIER, « Comme dans beaucoup de pays africains, des arrangements fonciers au Rwanda se sont adaptés aux environnements physiques et sociaux changeants. La pression d'une population croissante a entraîné une rareté des ressources naturelles, ce qui a fait monter la valeur intrinsèque de la terre et des propriétés foncières fragmentées quand elles étaient héritées de (nombreuses) générations successives. Comme résultat, les droits fonciers ont évolué d'une logique de lignage vers une logique plus individualisée. En outre, le champ des droits détenus par les individus a été étendu des droits de contrôle aux droits de transfert, permettant la location et finalement la vente de la terre. De plus, l'autonomie du propriétaire de la terre à exercer ces droits a évolué avec l'éclatement progressif du groupe

8 La population a perdu confiance dans la loi et la justice et elle préfère se rabattre à la coutume qui traduit son attachement à ses ancêtres et dans laquelle elle se retrouve mieux que dans la loi qui semble être une émanation étrangère à ses yeux.

9 Loi n° 08/2005, article 4 « Toute forme de discrimination, notamment celle fondée sur le sexe ou l'origine, en matière d'accès à la propriété foncière et à la jouissance des droits fonciers est prohibée. L'homme et la femme ont des droits égaux sur la propriété foncière ».

familial traditionnel, augmentant ainsi la possibilité de transférer des titres de propriétés de la terre à des étrangers ». ¹⁰

En réalité, les droits fonciers sont réglementés par une combinaison de règles formelles et informelles. Les règles ne sont pas simplement suivies mais constamment adaptées ou réinterprétées en fonction des situations spécifiques. Elles interagissent mutuellement et se renforcent l'une l'autre ¹¹...

Le droit à la propriété, comme souligné ci-dessus, est un droit fondamental consacré par la Constitution de la troisième République de la RDC de 2006 ¹², la loi n°10/87 du 1^{er} août 1987 portant code de la famille congolais ¹³ ainsi que par les textes internationaux ratifiés par la RDC notamment la Déclaration Universelle des Droits de l'homme ¹⁴, le Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels ¹⁵, la Convention internationale sur l'élimination de toutes les formes de discrimination à l'égard des femmes...

La loi de 1973 précitée telle que modifiée en 1980 dispose ¹⁶ que la propriété s'acquiert et se transmet par donation entre vifs, par testament, par succession et par convention. Parmi les attributs de ce droit à la propriété, il y a l'usus, le fructus et l'abusus. Le droit d'usage permet à la personne d'administrer son bien, le droit de jouissance permet au propriétaire ou détenteur de jouir paisiblement de son bien et enfin le droit d'abuser consacre la

10 POTTIER, J., *Re-imagining Rwanda: Conflict, Survival and Disinformation in the Late Twentieth Century*, Cambridge, Cambridge University Press, 2002 cité par An Ansoms et Nathalie Holvoet « La politique de réforme agraire rwandaise et la nouvelle loi foncière vue sous l'angle du genre » in [www. Google.cd](http://www.google.cd), consulté le 17 août 2013 à 13h00.

11 An Ansoms et Nathalie Holvoet « La politique de réforme agraire rwandaise et la nouvelle loi foncière vue sous l'angle du genre » in [www. Google.cd](http://www.google.cd), consulté le 17 août 2013 à 13h00.

12 Article 34 : La propriété privée est sacrée. L'Etat garantit le droit à la propriété individuelle ou collective, acquis conformément à la loi ou à la coutume. Il encourage et veille à la sécurité des investissements privés, nationaux et étrangers. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité octroyée dans les conditions fixées par la loi. Nul ne peut être saisi en ses biens qu'en vertu d'une décision prise par une autorité judiciaire compétente.

13 Article 507 Tant à l'égard de son conjoint que des tiers, un époux peut prouver qu'il a la propriété ou possession légale d'un bien par tous moyens, sous réserve des dispositions spéciales relatives aux concessions des immeubles enregistrés. Cependant, d'après leur nature et leur destination, les biens meubles qui ont un caractère personnel et les droits exclusivement attachés à la personne sont présumés appartenir à l'un ou l'autre des époux. La preuve contraire se fait par tout moyen propre à établir que les biens n'appartiennent pas au conjoint que la loi désigne. Il peut également être prouvé que le bien a été acquis par une libéralité du conjoint, suivant les règles propres aux donations entre époux.

14 Article 17 toute personne, aussi bien seule qu'en collectivité, a droit à la propriété. Nul ne peut être arbitrairement privé de sa propriété.

15 Article 3 les Etats parties au présent Pacte s'engagent à assurer le droit égal qu'ont l'homme et la femme au bénéfice de tous les droits économiques, sociaux et culturels qui sont énumérés dans le présent Pacte.

16 Cfr. l'art. 49.

possibilité pour une personne de disposer de son bien soit par la cession, la mise en location ou l'aliénation pure et simple.

Nous constatons, à première vue que dans l'arsenal juridique congolais, issu de la famille romano-germanique, les textes sur la protection juridique des droits de la femme existent, mais leur mise en œuvre concernant l'accessibilité de la femme à la concession foncière est difficile.

Vu de ce tableau succinct sur la situation de la femme en matière d'accès à la propriété foncière que nous venons de présenter, notre réflexion sera circonscrite autour des questions suivantes :

- 1) Quel est l'état de la législation congolaise en matière d'accès de la femme à la terre?
- 2) Quels sont les défis relatifs à la mise en œuvre de cette législation? Quelles sont les solutions envisageables en vue de relever ces défis?

La loi congolaise n'a rien de discriminatoire à l'égard de la femme en matière d'accès à la propriété foncière. Cependant, en analysant les différents procédés d'accès à la propriété ainsi que de la procédure y afférente, l'on découvre que la loi n'est pas aussi protectrice qu'elle apparaît à première vue.

En outre, la RDC a ratifié un certain nombre d'instruments juridiques internationaux et régionaux de protection des droits de l'homme et de la femme, en particulier, mais qui malheureusement ne sont pas appliqués, dans la majorité des cas, pour diverses raisons dont entre autre l'ignorance de leur existence indépendamment du fait que nul n'est censé ignorer la loi. (Ce n'est pas la femme, comme telle, qui applique la loi, pour évoquer son ignorance des instruments juridiques internationaux)

Beaucoup de défis restent à relever, à différents niveaux et par divers acteurs pour palier à la situation d'injustice dans laquelle la femme se trouve plongée aujourd'hui.

Les défis peuvent être d'ordre culturel, légal, institutionnel, financier, etc. pour lesquels nous tenterons de proposer des solutions, en tant que mécanismes durables d'amélioration de la condition de la femme, acteur indispensable au développement de la communauté.

Pour cela, nous présenterons l'état de la législation en RDC (textes des lois nationaux et internationaux ratifiés) en faisant chaque fois un état des lieux de la situation de la femme sur la problématique de l'accès à la terre avant de proposer certains mécanismes pouvant contribuer à favoriser la protection et la mise en œuvre du droit de la femme à l'accès à la terre en vue d'amélioration son autonomisation et l'application effective des droits fondamentaux de celle-ci à la terre, un droit de la deuxième génération qui sert de soubassement aux droits de la première génération.

I. ETAT DE LA LÉGISLATION SUR L'ACCÈS DE LA FEMME À LA TERRE EN DROIT CONGOLAIS.

Lorsque les hommes doivent quitter les villages pour trouver des emplois ailleurs qu'aux villages, les femmes doivent assurer seules les travaux de champs, en plus de leurs tâches domestiques. Les prétentions de la femme à la terre posent la question de leur capacité à

exercer des droits égaux dans toutes les sphères civile, politique, économique, sociale et culturelle.

L'égalité des femmes devant l'héritage et la propriété matrimoniale, leur droit à être reconnues comme propriétaires légitimes capables d'acquérir, de céder, de louer ou de contracter des prêts sur la base de leurs biens ou de leurs terres sont reniés dans certaines parties du globe, à travers de nombreuses cultures et communautés.¹⁷

Ceci étant, le droit de la femme à l'accès à la terre nécessite un cadre légal qui protège et consacre de manière formelle, les droits que revendiquent les femmes en RDC, en particulier et dans le monde, en général.

Les droits fonciers, en particulier, dans le contexte des pays en voie de développement, sont inextricablement liés au droit à la nourriture, au droit au travail et à bien d'autres droits humains. Dans bien des cas, le droit à la terre est lié à l'identité de la communauté, à son mode de vie et donc à sa survie même¹⁸.

1. Bref aperçu de la législation foncière en RDC

L'histoire de la RDC se caractérise en trois grandes périodes capitales : le 1^{er} juillet 1885, le 18 octobre 1908 et le 30 juin 1960 qui correspondent respectivement à la constitution de l'Etat Indépendant du Congo (EIC), à l'annexion de l'Etat Indépendant du Congo à la Belgique et à l'accession de la Colonie belge à l'Indépendance, bref à la souveraineté internationale.

Pour cela, plusieurs textes ont été promulgués au cours de ces trois différentes périodes :

a. A l'époque de l'Etat Indépendant du Congo

Dès la notification aux Puissances de la constitution de l'EIC, l'Administrateur général au Congo prit une ordonnance relative à l'occupation des terres, à travers tout le nouveau territoire, ce qui démontre l'importance du domaine foncier dans un Etat.

L'Arrêté de l'Administrateur général au Congo du 08 novembre 1886 portant sur l'enregistrement et le mesurage des propriétés privées. Cet arrêté ne fait pas mention spéciale des droits de la femme mais instaure la sécurité foncière des terres par la délivrance d'un certificat d'enregistrement, attribue à l'Etat toutes les terres vacantes et interdit l'occupation

17 Le Cercle des Droits. L'activisme en faveur des droits économiques, sociaux et culturels : Un outil pour la formation, *Les droits économiques, sociaux et culturels de la femme*, Module 4 portant sur Perspectives particulières des groupes particulières, p.4 publié sur www1.umn.edu/humanrts/edumat/IHRIP/frenchcircle/m-18.a.htm, 23/10/2013 à 8h30.

18 Macli-ing Dulag, Chef de la Tribu du Kalinga, Montagnes de la Cordillère, aux Philippines cité par Le Cercle des Droits. L'activisme en faveur des droits économiques, sociaux et culturels : Un outil pour la formation, *Op.cit*, Module 18 portant sur les droits fonciers, p.2.

des terres sans titres, pratiques courantes à l'époque du droit coutumier, c'est-à-dire avant 1885.

D'autres textes ont été pris en matière foncière mais sans faire référence de manière spécifique aux droits de la femme, il s'agit notamment des décrets du 17 octobre 1889 et du 29 septembre 1891 ainsi que les quatre circulaires d'exécution qui constituait pour l'Etat, le principe de domanialité universellement admis dans tous les Etats européens qui consistait à ne vendre qu'à l'Etat les produits domaniaux¹⁹.

Qu'en est-il pendant la période de cession de l'EIC à la Belgique?

b. Pendant la colonisation

L'EIC n'avait pas été doté d'une loi fondamentale, mais la Belgique, dès l'acquisition du nouvel Etat, lui dota d'une Charte Coloniale du Congo Belge à partir du 18 octobre 1908 et qui prit effet le 15 novembre 1908. Deux articles intéressent particulièrement l'aspect foncier dans cette Charte à savoir l'article 5 qui assigne au Gouverneur Général un programme de conserver les populations indigènes et améliorer leurs conditions morales et matériels d'existence, favoriser l'expansion de la liberté individuelle, l'abandon progressif de la polygamie et le développement de la propriété et l'article 15 qui consacre les règles applicables aux différentes sortes de concessions.

L'article 5 pose le premier jalon de la propriété foncière de la femme en envisageant la promotion de la propriété individuelle et la lutte progressive contre la polygamie, qui est souvent une forme d'union matrimoniale formelle reconnue en droit coutumier, mais pros crite et informelle du point de vue du droit écrit.

La première réglementation foncière de la colonie, à proprement parler, fut le décret du 06 février 1920, qui organisa la transmission de la propriété immobilière qui ne pouvait être appliquée qu'aux terres enregistrées et non à celles indigènes soumises toujours au droit coutumier local. Ce texte consacre encore une fois le certificat d'enregistrement comme seul moyen de preuves des droits fonciers.²⁰

Le décret du 17 mai 1952 sur l'immatriculation des indigènes prévoit l'émancipation des indigènes qui se sont démarqués par la formation et leur manière de vivre par un état de civilisation de jouir des droits et de remplir les devoirs prescrits par le droit écrit.

L'accession à la propriété individuelle va être possible seulement en 1953 à tous les congolais immatriculés ou non par le décret du 10 février 1953, qui avait prévu, à son article 1^{er}, le principe selon lequel tout congolais peut jouir des droits immobiliers organisés par la législation écrite.

19 Kalambay Lumpungu, *Droit civil. Régime foncier et immobilier*, Volume II, 2^{ème} Edition augmentée, Presses Universitaires du Congo, 1985, p.18.

20 Article 36 : « la propriété privée du sol n'est légalement établie que par un certificat d'enregistrement du titre reconnu ou concédé par la colonie. La propriété privée des mines est régie par une législation particulière. ».

Plus tard, le décret du 23 février 1953 prévoyait la détermination des centres extra coutumiers, les agglomérations érigées en cités indigènes ou les quartiers de ceux-ci. Ce décret vient montrer clairement que l'égalité prévue par le précédent décret du 10 février 1953 n'était pas réaliste, car n'était que textuelle, mais dans le fait, la discrimination continuait à être observée entre le colon et l'indigène et non entre l'homme et la femme.

C'est pourquoi le professeur Mugangu soutient à ce propos que jusqu'en 1953, la législation coloniale n'avait autorisé aucun africain non immatriculé à devenir propriétaire d'une parcelle dans les cités indigènes. Mais partout dans ses agglomérations, l'administration locale avait constitué un fonds déjà loti pour permettre aux autochtones d'acquérir ou de construire une habitation en matériaux plus ou moins durables. Les parcelles étaient mises à leurs dispositions soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, et ce, suivant les décisions du gouvernement de province. Ainsi, poursuit-il, les terres sur lesquelles étaient construites les habitations des autochtones dans les cités indigènes restaient dans le domaine privé de la colonie. Ceci revenait à consacrer sur une même parcelle deux titulaires de droits différents : la colonie qui est le propriétaire du fonds et l'indigène propriétaire de l'habitation ou d'autres constructions²¹.

c. Période d'après la colonisation.

La RDC a accédé à l'indépendance le 30 juin 1960 et acquit ainsi la souveraineté nationale et internationale. Les textes mis en vigueur à cette période vont maintenir le système foncier de l'époque coloniale. Quatre ans après l'indépendance, les premières réformes foncières virent le jour.

Dans la loi fondamentale du 19 mai 1960 relatives aux structures du Congo, l'article 2 prévoyait l'application des lois, décrets et ordonnances législatives, leur mesure d'exécution ainsi que toutes les dispositions réglementaires existant au 30 juin 1960 tant qu'ils n'auront pas été expressément abrogés. L'article 14, à son tour, prônait le respect des biens acquis suivant la loi, les édits et les coutumes et interdisait l'expropriation sauf pour cause d'utilité publique.

La constitution de Luluabourg du 1^{er} août 1964 sera une première tentative de remise en cause de la question du régime foncier colonial.²² Elle consacre, à son article 43, le droit de propriété que le bien soit acquis en vertu du droit coutumier ou du droit écrit, tant que son accession est conforme à la législation nationale.

Cette législation nationale, dite *loi BAKAJIKA*, du nom de son promoteur parlementaire, qui régit le régime juridique des cessions et concessions foncières faites avant le 30 juin 1960 sera adoptée à l'unanimité par la Chambre des députés le 28 mai 1966 et

21 MUGANGU MATABARO, *La gestion foncière rurale au Congo, réformes juridiques et pratiques foncières locales : cas du BUSHI*, Thèse de doctorat défendue à l'Université Catholique de Louvain, publié par Harmattan, Paris, p5 et suivants.

22 J.P. KIFWABALA TEKIZALAYA, *Droit civil. Les biens. Les droits réels et fonciers*, tome 1, Presses universitaires de Lubumbashi, RDC, 2003, p 125.

promulguée le 7 juin 1966²³. Cette loi a assuré à la RDC la plénitude de ses droits de propriété sur son domaine et la plénitude de sa souveraineté dans la concession des droits fonciers et miniers sur toute l'étendue de son territoire²⁴.

La préoccupation majeure à cette période de succession de la colonie par la RDC était d'abord d'exercer un droit de reprise sur les terres cédées ou concédées avant l'indépendance, il s'agissait donc de remettre d'abord l'Etat dans ses droits sans forcément penser à l'accès des femmes à la terre ce qui n'a jamais fait d'ailleurs l'objet d'une loi particulière jusqu'à ce jour. La constitution, à son article 34 qui dispose que la propriété est sacrée et l'Etat le garantit conformément à la loi ou à la coutume. Dans la pratique, la population applique souvent la coutume en lieu et place de la loi alors même qu'elle peut être discriminatoire à l'égard de la femme. L'exposé des motifs de cette loi est explicite à ce sujet : « ...Le Congo doit pouvoir exercer désormais la plénitude de ses droits de gestion du domaine public. Il doit disposer librement de son patrimoine, de ses ressources naturelles pour le bien être de sa population... ».

Cette loi sera mise en application par la loi n°66-413 du 08 juillet 1966 et par des arrêtés départementaux du 22 octobre et 10 décembre 1966. Ces mesures montrent à suffisance qu'en fait, l'Etat n'avait voulu qu'évaluer la disponibilité du pays en terres en vue du développement économique et qu'il ne s'agissait, en réalité, que de la régulation, par le nouvel Etat, des cessions ou des concessions d'avant l'indépendance²⁵. Cette loi n'a apporté aucune innovation en matière de propriété foncière et n'a pas porté atteinte à la conception du droit foncier colonial. Les droits de propriété foncière suivants ont subsisté :

- La propriété foncière privée des particuliers, essentiellement des étrangers;
- Le droit de propriété privée de quelques rares congolais dans les cités et les centres extra-coutumiers;
- Le droit d'occupation précaire des congolais sur les parcelles dans les cités et centres extra-coutumiers;
- Les droits « sui generis » des congolais des milieux ruraux sur les droits des terres qu'ils habitent, cultivent et exploitent de manière quelconque;
- Les simples tolérances accordées aux congolais pour la jouissance des terres appartenant à l'Etat.

La RDC remplace la constitution de Luluabourg de 1964 par une nouvelle, celle du 24 juin 1967, laquelle sera, plusieurs fois, révisée. La constitution révisée de 1971 consacre à son

23 Ordonnance-loi n°66/343 du 07 juin 1966 assurant à la République la plénitude de ses droits de propriété sur son domaine et la pleine souveraineté dans la concession des droits fonciers, forestiers, miniers sur toute l'étendue de son territoire.

24 Article 1^{er} : « la RDC reprend la pleine et libre disposition de tous ses droits fonciers, forestiers et miniers concédés ou cédés avant le 30 juin 1960 en propriété ou en participation à des tiers, personnes physiques ou morales. ».

25 INONGA LOKANGA L'OME, « Le nouveau régime foncier zaïrois », in *Revue juridique du Zaïre*, numéro spécial 50^{ème} anniversaire, Kinshasa, pp. 41-62 JAMAZ, (MF), « De la propriété », in *Les nouvelles*, tome II, 1941, N° 154 cité par J.P. KIFWABALA TEKIZALAYA, *Op.cit*, p 129.

article 1^{er} ce qui suit : « il est inséré dans la constitution un article 14 bis libellé comme suit que « ...le sol et le sous-sol zaïrois ainsi que leurs produits naturels appartiennent à l'Etat. La loi fixe les conditions de leur cession et concession de leur reprise et rétrocession. Toutefois, la reprise ou la rétrocession en cas de non mise en valeur ne donne lieu à aucune indemnité ».

La loi n° 71/009 du 24 juin 1967, se fondant sur la révision constitutionnelle, abroge la loi dite Bakajika. Des droits constitutionnellement garantis en matière foncière sont prévus par ce texte et une procédure de retrait et de réattribution des droits fonciers, forestiers et miniers fut mise en place, annule tous les certificats d'enregistrement constatant des droits fonciers, forestiers et miniers depuis l'EIC sans exclure la possibilité de céder ou concéder de nouveaux droits à des particuliers. Cependant, cette loi de 1967s'avéra également inefficace et sera remplacée par la loi n° 73/021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, foncier et immobilier et régime des suretés vit le jour.

Dans cette loi, la propriété exclusive, inaliénable et imprescriptible de l'Etat est confirmée à l'article 53, les autres personnes physiques ou morales ne peuvent avoir qu'un droit de jouissance. Elle sera appliquée en RDC jusqu'en 1980, période où elle sera modifiée et complétée par la loi n° 80/008 du 18 juillet 1980, loi en vigueur en matière foncière jusqu'à ce jour en RDC. Dans cette période, comme la précédente, aucune discrimination liée au sexe ne figure dans les différents textes ci-haut présentés. Les aspects se rapportant à l'accès à la terre par la femme n'ont pas été une préoccupation majeure du législateur congolais qui envisageait d'abord d'axer son intervention sur la réunification du droit congolais foncier issu de la colonisation avec la conception congolaise.

Comme souligné ci-haut, la loi dite foncière consacre l'exclusivité de la propriété foncière de l'Etat. Les personnes physiques et morales ne peuvent bénéficier que d'un droit de jouissance du sol à travers les divers contrats de concession sur la surface du sol concédé en y exerçant les droits réels prévus par l'article 1^{er} alinéa 2⁶ et les concessions ordinaires prévues par l'article 109²⁷.

Le Professeur Kalambay, en combinant les deux dispositions, déduit que les seuls droits réels fonciers sont la concession perpétuelle, l'emphytéose, la superficie, l'usufruit et l'usage²⁸. Les concessions telles que présentées sont des droits réels patrimoniaux (évaluables en argent et de nature civile) et fonciers (car portent sur un fonds), en plus du fait qu'ils sont des droits de jouissance autonome en cela qu'ils ne constituent pas un démembrement de la propriété foncière exclusive de l'Etat sur le sol.

Ces droits peuvent être acquis par toute personne conformément à la présente loi y compris la femme, mariée ou célibataire. La propriété est définie par l'article 14 alinéa 1^{er}

26 Article 1^{er} alinéa 2 : « Les seuls droits réels sont : la propriété, la concession perpétuelle, les droits d'emphytéose, de superficie, d'usufruit, d'usage et d'habitation, les servitudes foncières, le gage, le privilège et d'hypothèque ».

27 Les concessions ordinaires sont : l'emphytéose, la superficie, l'usufruit, l'usage et la location.

28 Kalambay Lumpungu, *Op. cit.*, p.89.

comme étant le droit absolu de disposer d'une chose d'une manière absolue et exclusive, sauf les restrictions qui résultent de la loi et des droits réels appartenant à autrui.

Ce droit s'acquiert et se transmet par donation entre vifs, par testament, par succession et par convention mais aussi par le travail de l'esprit, le travail artisanal et industriel. Également l'accession, l'incorporation, la prescription acquisitive, l'occupation des choses perdues, la découverte d'une chose constituent d'autres modalités d'acquérir la propriété tel que cela ressort des articles 49 et 50.

3. Les instruments juridiques internationaux

Les traités et accords internationaux régulièrement conclus ont, dès leur publication, une autorité supérieure à celle des lois, sous réserve pour chaque traité ou accord, de son application par l'autre partie²⁹. Cependant, en matière des droits de l'homme, la réciprocité consacrée en droit international de traités par l'art 19 de la convention de Vienne de 1969³⁰ ne s'applique pas car les engagements en matière des droits de l'homme existent entre l'Etat et les personnes sous sa juridiction et non entre deux Etats. D'où l'exclusion de l'application de la réciprocité entre les Etats en matière des droits de l'homme. Ceci dit, l'article 215 de la constitution congolaise ci-haut mentionné fait entrer les différents instruments ratifiés en cette matière dans l'arsenal juridique interne et deviennent applicable.

Certaines des dispositions légales sont contraires aux instruments ratifiés ou carrément ne sont même pas appliqués par ignorance de leur existence, ... Faisant donc partie de l'arsenal juridique congolais, le besoin d'application de ses instruments consacrant de manière implicite l'accès de la femme à la propriété foncière à travers les principes comme l'égalité, la non discrimination liée au sexe, ...se fait sentir avec acuité.

Le droit de propriété est garanti par les divers textes internationaux ratifiés par la RDC. Contrairement à la loi dite foncière qui prévoit de manière explicite chacun des droits réels susceptibles d'appropriation, les instruments internationaux garantissent, de manière implicite le droit d'acquisition de la propriété par toute personne physique ou morale qui a la capacité juridique telle que définie par la loi nationale du citoyen. Il en est ainsi de (du) :

- La Déclaration Universelle des Droits de l'homme qui prévoit que³¹ toute personne, aussi bien seule qu'en collectivité, a droit à la propriété et nul ne peut être arbitrairement privé de sa propriété;

29 Article 215 de la Constitution de 2006 de la RDC.

30 Un Etat, au moment de signer, de ratifier, d'accepter, d'approuver un traité ou d'y adhérer, peut formuler une réserve, à moins:

- a) que la réserve ne soit interdite par le traité;
- b) que le traité ne dispose que seules des réserves déterminées, parmi lesquelles ne figure pas la réserve en question, peuvent être faites; ou
- c) que, dans les cas autres que ceux visés aux alinéas a) et b), la réserve ne soit incompatible avec l'objet et le but du traité.

31 Article 17 : 1.

- Pacte international relatif aux droits économiques, sociaux et culturels selon lequel les Etats parties au présent Pacte reconnaissent le droit de toute personne à un niveau de vie suffisant pour elle-même et sa famille, y compris une nourriture, un vêtement et un logement suffisants, ainsi qu'à une amélioration constante de ses conditions d'existence. Les Etats parties prendront des mesures appropriées pour assurer la réalisation de ce droit et ils reconnaissent à cet effet l'importance essentielle d'une coopération internationale librement consentie;³²
- Convention internationale sur l'élimination de toutes les formes de discrimination l'égard des femmes qui énonce que les États parties prennent dans tous les domaines, notamment dans les domaines politique, social, économique et culturel, toutes les mesures appropriées, y compris des dispositions législatives, pour assurer le plein développement et le progrès des femmes, en vue de leur garantir l'exercice et la jouissance des droits de l'homme et des libertés fondamentales sur la base de l'égalité avec les hommes³³ et que les États parties prennent toutes les mesures appropriées pour éliminer la discrimination à l'égard des femmes dans toutes les questions découlant du mariage et dans les rapports familiaux et, en particulier, assurent, sur la base de l'égalité de l'homme et de la femme : h) Les mêmes droits à chacun des époux en matière de propriété, d'acquisition, de gestion, d'administration, de jouissance et de disposition des biens, tant à titre gratuit qu'à titre onéreux.)³⁴;
- Déclaration sur l'élimination de la violence à l'égard des femmes qui affirme que l'exercice et la protection de tous les droits de la personne humaine et des libertés fondamentales doivent être garantis aux femmes, à égalité avec les hommes, dans les domaines politique, économique, social, culturel, civil et autres. Au nombre de ces droits figurent: b) Le droit à l'égalité;d) Le droit à une égale protection de la loi; e) Le droit de ne subir de discrimination sous aucune forme)³⁵.

Nonobstant l'existence de cet arsenal juridique, il existe des limitations, mais qui concernent que la femme. Ces restrictions sont parfois liées aux coutumes et à l'ineffectivité de la loi

II. Le droit coutumier et l'accès de la femme à la terre

Les terres qu'habitent, que cultivent ou qu'exploitent les communautés locales, d'une manière quelconque, individuellement ou collectivement, conformément aux coutumes et usages locaux deviennent domaniales dès l'entrée en vigueur de la loi foncière (article 387). Plusieurs conséquences peuvent découler de cette disposition qui semble mettre fin à l'exis-

32 Article 11 : 1.

33 Article 3.

34 Article 16 : 1.

35 Article 3 : .

tence des droits coutumiers dont jouissent les communautés locales en se fondant sur la légitimité de la loi foncière.

De même la tenure prévue dans le droit coutumier doit disparaître, la propriété collective de la terre devra également céder la place à la propriété individuelle et la gestion des terres est désormais l'apanage de l'Etat, qui agit à travers ses services tel que cela ressort de l'article 182 qui dispose que les terres sont gérées par les administrations publiques, soit par des organismes publics créés à cet effet, soit par des sociétés mixtes d'équipement et de promotions immobilières.

Force est de constater que dans la pratique, tel n'est pas le cas en ce sens que les chefs coutumiers se comportent comme si la loi foncière n'a jamais existé. Examinons la situation dans les coutumes Shi au Sud-Kivu et Bamate au Nord-Kivu.

1. Le foncier dans la coutume Shi

a. Brève présentation du Bushi

Le Bushi est situé à l'est de la RDC dans la province du Sud-Kivu. Il est limité à l'est par les rives du Lac Kivu et de la rivière Ruzizi qui forme la frontière avec le Rwanda; au sud par les territoires d'Uvira et de Mwenga; à l'ouest par les territoires de Shabunda et Walikale, puis au nord par le territoire de Walikale et Masisi³⁶. La structure sociale, politique et administrative du Bushi se caractérise par la superposition d'une organisation coutumière traditionnelle et d'une organisation étatique. Ces deux organisations s'interpénètrent bien de façon confuse ou conflictuelle.

L'organisation traditionnelle est de type féodal, une société hiérarchisée où le pouvoir politique se confond avec le pouvoir foncier, car le Mwami « roi » exerce parfois avec les concours de certains vassaux. Ce système repose sur trois éléments essentiels à savoir :

- La détention des droits fonciers permanents sur un fief;
- L'échange de bétail;
- La courtisanerie³⁷.

Les vassaux et suzerains développent des rapports en fonction de l'organisation de la société dans laquelle le Mwami est le détenteur, au nom de la collectivité de tous les droits fonciers et politiques, la Mwamikazi en tant qu'épouse ou mère du Mwami est éventuellement régente du domaine féodal.

Ce pouvoir est susceptible de délégation par le Mwami au Barhambo (vassal détenant des pouvoirs fonciers) ou Bashamuka (un chef politico-foncier agissant sur un fief pour lequel il a versé la redevance foncière « le Kalinzi »). Les femmes, dans cette hiérarchie, à quelques différences près, ne jouent aucun rôle et elles sont toujours dépendantes et échangées entre fiefs ou familles dans le cadre du système dotal³⁸.

36 Hugues DUPRIEZ, *Bushi, l'asphyxie d'un peuple*, 1987, p.1.

37 Hugues DUPRIEZ, *Bushi, l'asphyxie d'un peuple*, 1987, p.12.

38 Ouchinsky A., *Eléments de codification des coutumes foncières du Bushi*, Kabare, 1955, p.15.

b. L'accès à la terre au Bushi

En tant que détenteur de tous les pouvoirs fonciers, le Mwami peut les céder moyennant d'une manière précaire ou permanente moyennant le paiement d'une redevance foncière. Elle se présente sous diverses formes à savoir :

- « Obuhashe », qui est une simple autorisation de jouissance d'un bien foncier, sans contre partie pour le cédant;
- « Bwigwarhire », est comparable à l'Obuhashe, à la seule différence que la réalisation de travaux culturels est programmée par une autorité coutumière ou étatique, il n'y a pas de cession de terre;
- « Bwasa », est une forme de contrat de location qui s'apparente au métayage;
- « Ntumulo », est le prix que l'on paie pour la jouissance saisonnière ou annuelle du bwa-sa;
- « Kalinzi », qui désigne la redevance donnée par un vassal à un suzerain en vue d'acquiescer un droit foncier ou politico-foncier, de façon permanente et héréditaire. Il implique la reconnaissance de son allégeance vis-à-vis du suzerain et son acceptation implique la reconnaissance du droit de jouissance du suzerain;
- « Bugule », qui est, contrairement aux autres sortes de redevance, un paiement en espèce qui caractérise les transactions foncières et qui consiste dans la vente de la terre définitivement au nouvel acquéreur et fait sortir la terre du domaine féodal du Mwami³⁹.

Au Bushi, le débiteur du Kalinzi qui s'acquiesce devient un « Mwambali » du chef, c'est-à-dire son sujet et dans la culture des bashi, seul l'homme est toujours assujéti au paiement du Kalinzi et toute sa famille est alors assujéti par son biais. Ainsi une femme ne peut solliciter un champ de kalinzi en son propre nom car « Omukazi arhashiga », une femme ne peut pas être sujet d'un suzerain car elle est déjà sujet de son mari.

La seule occasion où elle est autorisée est le décès de son mari; à cette occasion elle agit comme mandataire de son fils si ce dernier est encore mineur. Celui-ci doit l'accompagner durant toute la procédure de demande de terre. Actuellement, certaines familles se passent de cette coutume exclusive au profit de la consécration de l'héritage de la femme en matière foncière si son père décède sans laisser d'héritier male, la déshérence successorale n'est plus de mise, un abandon progressif de cette coutume rétrograde.

Les femmes sont occupées à réaliser des travaux de champs dans les milieux ruraux. Avant et après le champ, elles accomplissent des travaux domestiques comme moudre la farine, le sorgho, puiser de l'eau, chercher du bois de chauffe, faire la cuisine, piler le manioc, porter des lourds fagots, etc. Elles s'occupent à nourrir la famille en plus du fait qu'elle doit mettre au monde beaucoup d'enfants au risque de perdre son ménage.

Dans l'organisation sociale de la société au Bushi, plusieurs facteurs concourent à la discrimination et domination de la femme par les hommes, il s'agit entre autres de :

39 Hugues DUPRIEZ, *Op.cit*, pp. 14-15.

- La pratique du patriarcat où le pouvoir du père de famille est très prépondérant dans la famille comme celui du Mwami l'est dans l'ethnie. La dot et la succession masculine sont deux éléments déterminants dans cette pratique;
- L'exclusion de la femme à l'héritage de son père;
- La propriété foncière masculinisée au Bushi et emporte l'exercice d'un pouvoir politique et cela entraîne l'exclusion de la femme de la gestion de la res publica;
- La faible scolarisation des jeunes filles due au fait qu'elles constituent une main d'œuvre qui doit être exploitée soit pour épauler les mères déjà surchargées par les multiples tâches ou alors ramener des petits revenus à la famille;

Bref, dans la coutume Shi, l'exercice du droit de propriété appartient au père de la famille qui l'exerce au nom et pour le compte de sa famille. Le père exerce le droit exclusif de l'usufruit des terres concédées par le chef de la communauté, gérant de la fortune commune. Ce dernier n'intervient pas dans la distribution des terres, en général, mais il peut reprendre les champs de bananeraies si cela lui plaît et peut en donner à qui bon lui semble. C'est fut le cas en 1916, comme le renseigne le Père COLLE⁴⁰ lorsque Nyangezi ordonna aux gens du village de Mulende d'aller refaire un nouveau village et de nouvelles bananeraies à Munya...

2. L'accès de la femme à la terre dans la collectivité de Béni-Mbau au Nord Kivu.

La terre est un immeuble par nature et un patrimoine ancestral. La forte croissance de la densité entraîne comme conséquence la prolifération des différends entre les membres des communautés qui ne trouvent plus assez des terres à cultiver et fertiles leur permettant d'avoir de quoi nourrir les différents membres des familles. Les terres coutumières sont régies par le droit coutumier tel que cela ressort des articles 387, 388 et 389 déjà cités ci-haut.

Un effort de codification des coutumes en matière foncière sous formes des « Principes fonciers coutumiers régissant les terres coutumières en secteur de Béni-Mbau » a été fait avec l'appui de l'ONG Internationale Conseil Norvégien pour le réfugié (NRC). Ce document utile pour la lutte contre les conflits fonciers dans leur milieu est à saluer étant donné que la coutume est toujours orale dans la plupart des cas en Afrique. Nous nous permettons d'en donner les grandes lignes, particulièrement en ce qui concerne la femme et l'accès à la terre.

a. Explication des concepts clés dans la coutume foncière du secteur de Béni-Mbau.

Il s'agit d'une définition de certains concepts clés tels que conçus dans la coutume en vigueur dans ce secteur en matière foncière dont entre autre :

1. « Musoki » : C'est toute personne ayant reçu la terre entre les mains du chef terrien ou de tout autre propriétaire terrien

40 Père COLLE, *Essai de monographie des bashi*, p.358.

2. « O'muhwa » : C'est le statut de tout enfant né d'une femme mariée dans la famille biologique de cette femme ou de sa mère.
3. « Mwasa na nyinya » : Tout enfant qu'en gendre une femme avant le mariage avec un homme autre que son mari. C'est un enfant né hors mariage ou même au sein du mariage mais dont la paternité légale n'est pas établie.
4. « O'muhara » : Toute femme mariée à qui sa famille remet un champ (ERIRIMA LY'OBUHARA) lors de son mariage et qu'elle exploite avec son mari jusqu' à son décès sans payer de redevance coutumière. Elle ne peut pas l'amodier à d'autres personnes.
5. « Mukungu mkubwa » : C'est toute personne ayant reçu les terres du suzerain qui, à son tour, a distribué des champs à d'autres vassaux.

b. Les principes généraux régissant les terres coutumières en secteur de Béni-Mbau

Le caractère communautaire de la terre est consacré par ces principes coutumiers⁴¹. Les terres s'acquièrent par contrat d'amodiation qui intervient entre le suzerain et le vassal ou musoki moyennant le paiement d'une redevance coutumière qui, à son tour, en distribue aux autres cultivateurs qui en payent le « e'ngemu ou e'kibo », une partie de la récolte qu'il donne à ce dernier.

Ce contrat est à durée indéterminée tant que chacune des parties s'exécute de ses obligations découlant de ce contrat comme, par exemple, payer la redevance coutumière qui varie selon l'étendue des terres occupées, même lorsque la terre est mise en jachère. Le contrat d'amodiation n'est résilié de façon unilatérale que lorsqu'il y a non paiement de la redevance coutumière pendant cinq ans non justifiés et en cas de faute lourde dans le chef du redevable ou du vassal.

La femme non mariée ressortissante de la famille du chef terrien a les mêmes droits et devoirs que l'homme sur les terres qu'elle a acquises soit par le lien de familiarité soit par amodiation. De même, une femme mariée qui veut obtenir la terre doit se faire accompagner de son mari au nom de qui elle sera enregistrée⁴².

Ici l'incapacité de la femme mariée à acquérir la terre est manifeste dans cette coutume discriminatoire, qui, pourtant, continue à s'appliquer jusqu'à nos jours où le droit coutumier est le régulateur des relations au sein de cette communauté qui ne renie le droit de propriété ou même d'acquisition de la terre sans le concours du mari.

Il y a une confusion dans les régimes de protection de la femme, il s'agit de la représentation, mécanisme de protection des mineurs qui ne peuvent pas poser des actes juridiques valables et l'assistance qui obligent l'incapable placé sous ce régime à se faire assister du curateur avant de poser tout acte juridique valable.

41 Article 2 : Les terres sont une propriété collective des habitants du secteur de Béni- Mbau, gérée par les chefs de groupement.

42 Articles 8 et 9 des principes généraux régissant les terres coutumières en secteur de Béni-Mbau.

Cette coutume va plus loin en excluant l'inscription de la terre au nom de la femme ou son acquisition par elle. Contrairement à la représentation, le représentant du mineur pose des actes de gestion, d'administration au nom du mineur et doit faire un rapport de gestion à la majorité. Ceci n'est pas le cas pour la femme dans la communauté de Mbau où la femme est réduite à la minorité.

c. De la gestion coutumière des terres dans le secteur de Béni-Mbau

Sont habilités à gérer les terres coutumières dans cette communauté : le chef de groupement, chef des villages ou localité, le chef notable, le capita et le chef des collines. L'organisation sociale dans les régions de l'est de la RDC consacre la primauté masculine dans la gestion de la société. Ces pratiques excluent la gestion par la femme. Les cas des femmes qui gèrent la cité sont très rares. Pourtant, le travail et la contribution de la femme dans les ménages ne sont pas à négliger partout en Afrique et particulièrement dans cette partie du pays. L'homme l'écarte de la gestion politique alors même que la convention sur les droits politiques de la femme interdit toute discrimination liée au sexe et favorise la promotion de l'égalité homme-femme dans la gestion de la res publica rejoignant ainsi les articles 13,14 et 15 de la constitution de la RDC qui consacrent la parité homme-femme.

d. Modes d'acquisition et de perte des terres coutumières dans le Béni-Mbau⁴³.

La terre peut s'acquérir soit du fait de l'appartenance à la famille d'un chef terrien, soit par amodiation.

aa. L'acquisition par l'appartenance familiale.

Toute personne appartenant à une famille a le droit de jouir des terres concédées à cette famille par la communauté. A la majorité, garçon ou fille non mariée, il lui est attribué un champ par sa famille, champ qu'il exploite tout en contribuant aux devoirs de la famille.

L'enfant né hors mariage ou dont la paternité n'a pas été établie a droit de jouir des terres de ses oncles maternels. Cette coutume protège le droit de l'enfant en consacrant la volonté du législateur qui voudrait que tout enfant puisse avoir un père et ce père juridique, en l'occurrence l'oncle maternel pour ce cas assure à ce dernier les moyens de subsistance.

Au décès du propriétaire, ses terres sont réparties entre ses héritiers, le fils aîné ou toute autre personne désignée par le conseil de famille gère ces terres et peut les amodier à des "BASOKI" en accord avec ses frères et sœurs. Le fils aîné est le représentant de tous les autres frères. Il collectionne les cotisations des autres pour les redevances et se fait accompagner par ceux-ci lors du versement de la redevance coutumière.

43 *Selon les principes généraux régissant les terres coutumières en secteur de Béni-Mbau, inédit.*

La terre s'acquiert aussi lors du mariage de la femme. Comme dit supra, sa famille peut lui attribuer une terre qu'elle exploite sans lui exiger une quelconque redevance et qui, à son décès, sera gérée par le mari ou ses enfants. Ces derniers doivent payer la redevance pour continuer à exploiter la terre qui était concédée à leur mère. Ils peuvent donc y renoncer.

Là encore apparaît une discrimination de la femme qui ne peut pas transmettre un quelconque droit foncier à ses héritiers du fait que ceux-ci doivent payer une redevance pour prétendre à un quelconque droit de jouissance qui, pourtant fait partie du patrimoine de leur mère mais qui malheureusement ne peut pas être transmis à ces enfants ou à son mari alors que le code de la famille les reconnaît comme étant héritiers de la première et deuxième catégorie d'héritiers (article 785).

bb. Du contrat d'amodiation

L'article 25 dispose que l'accession à des terres résulte généralement d'une demande adressée au « Mukungu mkubwa ». Les deux parties se conviennent sur la redevance à payer, sur l'étendue du champ et sur ses limites. Peut-on assimiler ce contrat à celui de location des terres car la propriété individuelle et la vente des terres coutumières est interdite, la terre étant un bien communautaire?

L'article 144 de la loi foncière dispose que par la location, l'Etat s'oblige à faire jouir une personne d'un terrain et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige à lui payer. La location ne peut excéder un terme de trois ans car elle est préparatoire à un autre type de concession. Contrairement à cette disposition, le contrat d'amodiation a une durée indéterminée tant que dure la réalisation des obligations qui incombent au détenteur et tant qu'il n'y a pas eu une cause pouvant entraîner la résiliation unilatérale du contrat.

Une confusion quant au délai de la concession perpétuelle qui est à durée indéterminée tant qu'elle est concédée à une personne de nationalité congolaise⁴⁴ est visible dans ce contrat d'amodiation auquel recourent les membres de ces communautés pour faire jouir à leurs membres de leurs terres. Dans le contrat de location, la mise en valeur d'une terre inculte est une exigence légale pour la continuation du contrat, ce qui n'est pas le cas pour le contrat d'amodiation qui, même lorsque la terre est mise en jachère ou non mise en valeur mais si son détenteur continue à manifester sa fidélité au chef qui la lui a concédée, ce contrat demeure.

Cette pratique d'amodiation est également contraire à l'article 154 alinéa 1^{er} qui dispose que les terres d'une superficie de plus de 10 hectares destinées à un usage agricole ou à l'élevage ne peuvent être concédées si elles n'ont pas été occupées en vertu d'un titre d'occupation provisoire pendant un terme de cinq ans.

44 Article 80 : « la concession perpétuelle est le droit que l'Etat reconnaît à une personne physique de nationalité congolaise, de jouir indéfiniment de son fonds aussi longtemps que sont remplies les conditions de fond et de forme qui sont prévues par la présente loi. ».

De ce qui précède, il sied de relever que l'Etat, en tant que propriétaire du sol de manière inaliénable et imprescriptible, évite de démembrer son droit de propriété sur le sol; il devrait mettre de l'ordre dans sa cuisine en définissant clairement le statut juridique des terres coutumières afin de clarifier la situation.

Il découle de ce qui a été dit précédemment que la terre coutumière appartenait à la communauté qui y exerce un droit exclusif et inaliénable; elle est gérée selon les normes coutumières qui excluent certaines personnes, notamment les femmes mariées, à accéder à la terre. L'application de l'article 387⁴⁵ de la loi foncière s'avère être une exigence et une nécessité, trente trois ans après la mise en vigueur de cette loi.

III. Les facteurs qui limitent ou encouragent l'exclusion de la femme à l'accès à la terre.

C'est depuis l'époque immémoriale que la marginalisation de la femme dans la société est de mise. Le concept genre sous-entend que le rapport entre femmes et hommes est construit par l'ensemble du processus de socialisation. Pour reprendre Simone de Beauvoir, on ne naît pas femme, on le devient, de même on ne naît pas homme, mais on le devient par l'ensemble du processus de socialisation familial, scolaire, professionnel...

Le genre permet d'analyser les choses en mettant en évidence que les rapports entre femmes et hommes sont des rapports sociaux, ils sont le fruit d'une construction sociale, ils ne sont pas « naturels ». Ainsi, les différences systématiques entre femmes et hommes découlent non seulement du déterminisme biologique, mais bien plus d'une construction sociale.⁴⁶

Ceci renvoie à un fondement de l'organisation sociale qui fait référence aux spécificités sociales des individus (hommes et femmes, filles et garçons) dans leur communauté et dans leur culture en fonction de leur sexe. Les relations entre hommes et femmes et leur position sociale font l'objet d'un ensemble de règles et de pratiques qui instituent les relations de genre. On trouve, en effet, dans chaque société, comme dit supra, des règles, implicites et explicites, qui régissent le rôle et le statut de chacun de ses membres selon son sexe. Ces règles déterminent ce qui est acceptable, convenable et approprié pour chacun, selon qu'il est de sexe féminin ou masculin. On apprend en communauté à être un homme ou une femme, avec les droits et devoirs propres à son sexe.

Nous pensons que l'existence des stéréotypes et la distribution selon le genre des activités économiques et sociales mettent en évidence une asymétrie fondamentale et constituent souvent un frein à la liberté et à l'indépendance de la femme.

45 « Les droits de jouissance régulièrement acquis sur les terres rurales sont régies par une ordonnance du Président de la République. ».

46 Véronique Ducre et Nadia Lamamra, *Pour intégrer le genre dans la formation professionnelle, Un guide à l'usage des formateurs et formatrices*, ISFPF, Lausanne, novembre 2005.

1. Le rôle de reproduction et de reproduction sociale

Le travail reproductif comprend les activités liées à la reproduction biologique : faire des enfants, s'occuper de la famille et prendre en charge toutes les tâches d'éducation, d'alimentation et de santé. Ces activités que réalisent la femme ne sont pas évaluées économiquement et cela réduit considérablement l'apport de la femme dans la collectivité et favorisent la déconsidération sociale dont elle est l'objet, le capitalisme ayant pris une place de choix dans l'estime des gens. Le travail reproductif, qui est pourtant à la base du travail productif, n'est jamais pris en compte dans le calcul des coûts de production. Les femmes ne reçoivent aucun salaire pour le travail réalisé alors qu'il est essentiel. Ne comptent que celui exercé en dehors du foyer qui, n'est pas accessible à toutes les femmes pour plusieurs raisons dont entre autre le faible niveau de scolarité, la contrainte de l'autorisation maritale dans certains cas, etc.⁴⁷ L'accès à la terre nécessite des moyens financiers dont la femme ne détient pas souvent. Cela peut constituer un obstacle pour cette dernière à l'acquisition de la terre comme souligné supra.

2. Le rôle de production.

Le travail productif comprend les activités générant des revenus financiers, des biens ou des services. Ces bénéfices sont utilisés pour la consommation propre, familiale ou réinjectés dans un commerce. Le travail de la femme, souvent considéré comme complémentaire à celui de l'homme dans certaines hypothèses, ne serait pas indispensable à la survie du ménage. Cette appréhension n'est pas toujours vérifiée au regard de l'importance du travail de la femme dans certains milieux et grâce auquel le ménage pourvoit à ses besoins. Le seul cas de la ville de Bukavu est parlant. Nul n'ignore que la femme de Bukavu, ménagère ou bureaucrate met toute son expertise en marche pour trouver de quoi nourrir son ménage.

Malgré cela, parfois, son travail n'est pas valorisé nonobstant l'exigence du code de la famille de la contribution conjointe des époux aux charges du ménage selon leurs facultés⁴⁸, impliquant une dépendance monétaire au moins partielle des femmes vis-à-vis de la famille, ou de la communauté.

Pour Delphy, il faut casser la partition entre sphère de production et de reproduction, pour affirmer que l'activité domestique est également une activité productive. La particularité réside uniquement dans le fait qu'elle est réalisée gratuitement par des femmes, du fait de leur appartenance au sexe féminin. Les hommes s'approprient le travail domestique effectué par les femmes, mais ils échangent leur propre force de travail contre des salaires⁴⁹.

47 The Centre for Development and Population Activities (C E D P A), Genre et développement, Manuel de formation, <http://www.cedpa.org>.

48 **Article 447** : Les époux contribuent aux charges du ménage selon leurs facultés et leur état. Les aspects pécuniaires de cette obligation sont régis par les dispositions relatives aux régimes matrimoniaux.

49 Lorena Parini, *Le système de genre : Introduction aux concepts et théories*, Seismo, 2006.

Ce stéréotype continue à restreindre le droit de la femme à l'accès à la terre qui, s'acquiert à titre onéreux, dans la majorité des cas et lorsqu'il est à titre gratuit, souvent par héritage dans l'ensemble, elle y est exclue au nom de la coutume.

3. Le rôle communautaire

Le travail communautaire regroupe toutes les activités qui se réalisent dans la communauté. Il permet d'assurer la défense et l'amélioration des conditions de vie, ainsi que l'organisation communautaire. La femme est considérée comme excellente dans ces activités qui touchent la vie de la communauté toute entière comme la participation à un mariage, un deuil ou tout autre événement de la vie sociale.

Comme le dit si bien Duverger⁵⁰, le domaine politique, où en réalité, croyances et contraintes sont intimement mêlées dans le fondement du pouvoir, apparaît sans conteste comme le régulateur des autres secteurs et activités sociales qu'il marque de son poids. La femme se trouve écartée de cette sphère par l'homme qui tente de garder une grande emprise sur la femme et maintenir sa domination sur elle, l'a écarté du pouvoir politique en essayant de construire une image très négative et pessimiste de la femme. Dans cette construction stéréotypée, l'homme présente la femme comme un être politiquement incapable avec moins de tact et de réflexes pour le maintien du pouvoir et la gestion de la société.

C'est avec une telle image que les sociétés, dans leur ensemble, se sont habituées à la domination masculine en la prenant pour normale, conforme à la perpétuation des exigences sociales, au maintien de la société. Etant donné que le détenteur du pouvoir politique est en même temps le régulateur de tous les autres domaines de la vie, dans la visée de garder son pouvoir sur tout le plan social devant la femme et sur la femme, l'homme a inclus, dans tous les autres secteurs de la vie, et ce de manière officielle, une ségrégation, ou mieux une discrimination sexuelle à l'égard de la femme pour qu'elle n'accède pas autant que l'homme aux postes de commande et de prise de décision dans la société. Un analyste constate à ce sujet et déclare, lorsqu'il cherche les fondements sociaux de cette exclusion de la femme du pouvoir, dit-on, est solitaire, elles sont presque en futures mères, mariées, le foyer le mobilise; ce n'est que lorsqu'elles ont dépassées l'âge d'enfanter qu'elles peuvent se frayer un chemin vers le pouvoir⁵¹.

En ce qui concerne la RDC, en particulier, certes « les femmes, dont la condition de vulnérabilité est sensiblement aggravée par la pauvreté matérielle et par une grave insuffisance d'instruction, font partie des groupes les moins susceptibles de participer activement

50 DUVERGER Maurice, *Institutions politiques et droit constitutionnel*, Paris, PUF, 1960, p. 18.

51 J-Y. Potel (éditeur), *L'état de la France et ses habitants*, Paris, La Découverte, 1985, p.456.

et véritablement à la politique nationale. Dans les secteurs de la vie sociale, la femme est largement invisible en politique.»⁵².

La dimension la plus négligée dans les perspectives dominantes du développement est la dimension symbolique des relations sociales qui passe par la notion de « capacité » et de « pouvoir ». Ainsi, l'exclusion durable des femmes de l'exercice du pouvoir politique, même dans les sociétés les moins inégalitaires, reflète probablement plus que l'enchaînement des obstacles opposés à l'accès des femmes aux ressources stratégiques comme la terre⁵³.

Une bonne part des tâches agricoles leur incombe, comme main d'œuvre familiale ou productrice indépendante. Elles sont dans l'élevage, l'artisanat, l'entretien domestique des ménages, etc. Et pourtant, la reconnaissance de leur rôle actif dans cette gestion est relativement récente. On sait que la division sexuelle des tâches fait que les femmes, non seulement utilisent mais gèrent très largement les ressources naturelles : l'eau, la terre, le bois, la forêt et leurs produits, la faune, etc. Ces tâches vont du puisage de l'eau et du ramassage du bois à la culture de la terre, à la transformation de ces produits et à la recherche des produits de la forêt et de la savane, de la mer et de fleuve pour nourrir, soigner, vendre, etc. Cela signifie travailler, utiliser ses mains, car les femmes disposent de très peu d'outils pour travailler ces ressources. Cela signifie aussi choisir les ressources en fonction des besoins, les transformer, les préserver, bref, assurer une gestion sur la base des connaissances importantes⁵⁴.

Le savoir des femmes en matière de production et de gestion dans l'élevage est également connu. En dehors des animaux domestiques qui servent à la conservation familiale, les femmes, notamment dans les zones pastorales, s'occupent des troupeaux dont elles soignent les maladies, assurent l'alimentation, transforment et commercialisent les produits laitiers.

De toutes ces activités évoquées, il ressort que le rapport des femmes à l'environnement est aussi un rapport économique et, là, l'analyse de genre est indispensable pour comprendre non seulement leur place et action, mais le rapport d'inégalité et d'exploitation impliqué dans l'appropriation des ressources naturelles. Les femmes ne possèdent ni ne contrôlent les terres qu'elles cultivent, les arbres qu'elles exploitent, et n'en gèrent pas plus le droit d'usage. Si elles avaient autrefois la possibilité de s'approvisionner gratuitement dans leurs villages, elles doivent aujourd'hui, soit aller plus loin pour trouver les ressources, soit les acheter, pour la consommation ou la commercialisation ».⁵⁵

52 NGOMA-BINDA P., J. OTEMIKONGO MANDEFU YAHISULE et Leslie MOSWA MOMBO, *République Démocratique du Congo. Démocratie et participation à la vie politique : une évaluation des premiers pas dans la IIIème République*, Johannesburg, Open Society Initiative for Southern Africa, 2010, p. 49-50.

53 *Ibidem*.

54 Ayesha M. Iman et al., *Sexe, genre et société*, Paris, Karthala, 2004, pp. 258-259.

55 *Idem*, p. 261.

4. De la procédure pour acquérir la propriété foncière en droit congolais

La propriété foncière est, en principe dans la tradition, incessible et est liée à la famille, au clan, à la tribu qu'à l'individu qui n'a pas une existence isolé et qui se définit au sein de la communauté à la quelle elle appartient. La femme est considérée comme une personne qui devra se marier et quitter sa famille pour une autre et ainsi elle n'en peut pas bénéficier de la terre de peur qu'elle ne la transmette à un étranger à la famille.

Par le mariage, l'autorité du chef de la famille de la femme est transférée à celle de celui qui l'exerce dans la famille de son mari et auquel elle est appelée à se soumettre. Ainsi, souvent exclue dans l'acquisition de la terre en cas des successions et comme souligné supra, elle est parfois sans revenu suffisant pour acquérir la terre par convention.

Cependant, la loi foncière que nous avons présentée ci-haut consacre de même que la constitution de 2006, l'égalité et la non discrimination de l'homme et de la femme. En cas de violation de son droit, la femme est en droit de saisir les instances judiciaires pour obtenir justice.

La femme en principe peut également acquérir la propriété par les divers modes d'acquisition des biens à savoir la donation entre vifs, le testament, la succession (elle est, dans plusieurs coutumes congolaises, exclue; elle n'hérite pas de son père malgré que la loi lui reconnaisse la qualité de successible), la convention telle la vente (souvent le pouvoir d'achat faible de la femme ne lui permet pas d'acquérir en matière foncière), le travail de l'esprit, artisanal ou industriel, l'accession, l'incorporation, la prescription acquisitive, l'occupation des choses perdues ou la découvertes d'une chose⁵⁶.

Pour accéder à la propriété « foncière », la femme comme toute autre personne physique congolaise devra observer la procédure telle que prévue par la loi foncière en ces articles 190 et suivants.

IV. Voies de sorties pour assurer à la femme une protection et une promotion du droit de la femme à la propriété foncière.

Il est possible d'envisager des voies de sorties pour permettre à la femme congolaise en particulier de jouir et d'exercer les droits fondamentaux lui reconnus par les textes internationaux et nationaux en matière foncière. Nous en donnons quelques pistes en ces termes :

1. L'application effective tant des lois nationales que celles internationales ratifiées par la RDC en matière de protection des droits de l'homme;
2. Prendre des mesures de gouvernement tendant à encourager l'autonomisation de la femme à travers la capacitation de ces dernières en mettant en application des dispositions constitutionnelles en matière de genre;
3. Inventorier les coutumes rétrogrades et discriminatoires à l'égard de la femme et prendre des mesures contraignantes et dissuasives à l'égard de la communauté qui tenterait d'en faire une application;

⁵⁶ Les articles 49 à 52 de la loi foncière précitée.

4. Organiser un atelier avec tous les acteurs de la société civile afin de déterminer avec eux les stratégies de promotion et de sauvegarde des droits de l'homme en général et de la femme en particulier ;
5. Faciliter et encourager le partage équitable de la terre au sein des communautés rurales et prendre en compte l'aspect genre;
6. Favoriser et appuyer les organisations féminines afin de les rendre compétitive sur le marché de l'emploi;
7. Mettre en application effective la scolarisation de la jeune fille tout en organisant une alphabétisation des adultes;
8. La vulgarisation du droit existant par les différents canaux d'information à savoir :
 - Vulgarisation de ces lois et politiques par le canal des medias comme la radio, surtout les radios communautaires, les journaux populaires, la télévision, etc.;
 - Organisation de campagnes de sensibilisation de la population sur le changement des comportements, en utilisant comme relais les chefs coutumiers, les volontaires communautaires comme les para-juristes, les organisations des femmes et des jeunes, les structures des confessions religieuses, les mouvements de jeunes (scouts, Xavéri, etc.);
 - Organisation d'actions de sensibilisation au moyen de pièces de théâtre, danse, concerts, jeux sportifs, etc.;
 - Sensibilisation de la population par des affiches, dépliants, guides juridiques, etc.;
 - Inclusion de cours sur le genre et les droits humains dans le curriculum, au niveau des écoles primaires, secondaires et supérieures;
 - Plaidoyer pour une participation égale des hommes et des femmes dans les instances de prise de décision, en se basant sur les résultats de recherches menées sur les inégalités de genre.

CONCLUSION

Dans une société rurale, une exploitation ne peut se faire sans femme. D'où la nécessité d'accéder à la terre pour elle. Socialement, elle est pourtant méprisée, presque toujours considérée comme inférieure à l'homme, sur le plan physique, intellectuel et moral⁵⁷. Une fois mariée, le code de la famille de 1987 ne lui reconnaît pas la capacité juridique à la femme de disposer de leurs biens et revenus sans l'autorisation préalable du mari.

Encore jeune ou mineure, elle est sous l'autorité parentale des père et mère ou tuteur et mariée sous celle du mari. Facilement, il est courant dans certains milieux congolais de renoncer à la scolarisation de la jeune fille au profit du garçon qui, d'après certaines langues, sera utile à la famille alors que la femme ne profitera qu'à son mari, elle est bonne pour les travaux domestiques et la procréation des enfants, bref la manière de tenir un ménage suffit.

⁵⁷ Danie Bourgeois, *Les droits de a femme. La femme citoyenne, la mère, la femme active...*, ed. de Vecchi, Paris, p.9.

Les conditions de vie et de travail de la femme en milieu rural se détériorent; elle doit prendre en charge la production vivrière que lui laisse l'homme. Ce qui fait que la majorité des femmes se trouvent, surtout dans des milieux défavorisés, réduites aux travaux domestiques et des champs⁵⁸. Dans la plupart des cas, la femme est réduite à un rôle de seconde zone ou mise en dépendance de l'homme⁵⁹.

Ce qui nous a amené à nous pencher sur l'accès à la propriété « foncière » par la femme au regard du système juridique congolais : état de la législation en droit congolais pour en ressortir les éventuels cas de discriminations qui seraient couchés dans la loi et dans certaines coutumes ainsi que les défis relatifs à leur mise en œuvre tout en proposant les solutions envisageables en vue de relever la condition de la femme surtout mariée.

La situation de la femme quant à l'accès à la propriété foncière est une petite dose des stéréotypes dont elle souffre dans la plupart des pays du monde et particulièrement en Afrique où certaines coutumes, malgré leur non-conformité à la loi écrite s'appliquent toujours. Il est grand temps que la femme puisse bénéficier des droits lui reconnus légalement par les textes nationaux et internationaux ratifiés par la RDC. Plusieurs éléments entravent l'épanouissement de la femme et sa protection en matière d'accès à la terre, comme souligné dans les lignes précédentes.

Faisons remarquer que le droit à la propriété est un droit de la deuxième génération, à exécution progressive qui nécessite une implication de tous les acteurs de la société (y compris la femme elle-même) pour son effectivité.

En vue d'arriver à un développement durable, il est important de respecter le principe d'égalité de toutes les personnes sans discrimination fondée sur le sexe notamment et ce, dans toutes les sphères de la vie surtout en ce qui concerne l'accès à la terre qui est le ciment de tous les autres droits surtout en Afrique où la terre joue un rôle capital dans le développement socio-économique.

Affirmons avec madame Diallo⁶⁰ que : « la solution au problème de non accès des femmes à la terre serait de renforcer la position de ces femmes en menant des actions directes sur le terrain, prendre en compte la problématique hommes-femmes dans toutes les activités liées à l'agriculture et au régime foncier. Le renforcement de leur position passe par leur organisation, ce qui facilitera la sensibilisation, la prise de conscience de groupe et une plus grande confiance en soi.

Leur regroupement facilitera l'accès aux moyens de production et aux formations spécifiques. Compte tenu des limites des actions directes sur le terrain, il faudra associer des actions de plaidoyer et de lobbying en vue de faire changer les politiques au niveau des décideurs, les pratiques, les croyances et les mentalités au niveau des populations.

58 François Itoua et alliés, *Famille, enfant et développement en Afrique*, Unesco, Paris, 1988, p.42.

59 Guy Raymond, *Ombres et lumières sur la famille*, Bayard éditions/Centurion, Paris, 1999, p.36.

60 Asséta DIALLO, *La position de la femme dans la problématique foncière au Burkina Faso*, Communication à l'atelier du PAN-AFRICAN PROGRAMME ON LAND AND RESOURCE RIGHTS (PPLRR) Caire, 25-26 mars 2002, p.15.

A ce niveau également il est nécessaire que les femmes soient organisées et qu'une stratégie adéquate de communication soit identifiée à même de pouvoir provoquer un impact significatif. La problématique de l'accès mais aussi celle du contrôle doivent être définies dans le même temps pour éviter tout biais.

Tout le monde s'accorde à reconnaître que la femme joue un rôle primordial dans la sécurité alimentaire de la famille et il est démontré qu'elle contribue grandement au développement.

L'article 16 de la loi n°11/022 du 24 décembre 2011 portant Principes fondamentaux relatifs à l'agriculture dispose que les terres agricoles sont concédées aux exploitants et mises en valeur dans les conditions définies par la loi⁶¹. De cette disposition, il est clair qu'à l'heure actuelle, il n'est pas aisé à la femme d'accéder aux droits de jouissance de la terre aussi facilement et surtout qu'elle doit avoir suffisamment des moyens financiers pour faire face aux multiples exigences légales et techniques.

Nous estimons que la prise en compte de la place de la femme dans la répartition des terres est un atout considérable pour atteindre une amélioration de la productivité des terres, la fourniture de logements à des conditions abordables ou la promotion d'une gestion durable des ressources au regard de la place qu'elle occupe dans l'exploitation agricole.

D'où la nécessité d'une définition des cadres de promotion de l'égalité homme-femme dans l'accès à la terre pour tenter de corriger les inégalités qui se constatent actuellement en matière foncière et avec acuité dans le milieu rural où l'autonomisation des femmes est encore faible alors que la terre est la principale source de revenu et de sécurité alimentaire dans ce milieu.

La reconnaissance de la dignité de la femme en tant que source et gardienne de la vie est une valeur de l'homme africain à l'égard de celle envers qui il manifeste une attitude ambivalente en la considérant comme un instrument de production et de plaisir mais lui témoigne une grande vénération car c'est en elle que s'accomplit le mystère de la vie⁶² qui est sacrée aux yeux de l'africain.

La différence des sexes qui existent entre l'homme et la femme n'en signifie pas une inégalité des fonctions féminines ou masculines car la femme peut remplir les mêmes fonctions que les hommes. Reconnaître l'égalité de deux sexes n'est pas nier la différence des

61 Toutefois, le requérant devra remplir en outre les conditions ci-après :

- a) être une personne physique de nationalité congolaise ou une personne morale de droit congolais dont les parts sociales ou les actions, selon le cas, sont majoritairement détenues par l'Etat congolais et/ou par les nationaux;
- b) avoir une résidence, un domicile ou un siège social connu en République Démocratique du Congo;
- c) présenter la preuve de son inscription au registre de commerce, s'il s'agit d'une personne exerçant le commerce;
- d) justifier de la capacité financière susceptible de supporter la charge qu'implique la mise en valeur de la concession;
- e) produire une étude d'impact environnemental et social.

62 François Itoua et alii, *Famille, enfant et développement en Afrique*, Unesco, Paris, 1988, p.35.

sexes qui est biologique, physique, morphologique et inscrite dans les chromosomes⁶³. « L'homme est double et non simple, divisé et non un, et c'est cette division qu'il faut penser »⁶⁴.

Les normes sociales sont nécessaires pour la bonne marche de la communauté en respectant les normes anthropologiques qui révèlent à chaque citoyen qu'à lui seul il n'est pas tout, qu'il a besoin pour vivre et pour survivre d'être en relation. C'est en rencontrant l'autre et en se nourrissant de sa présence que l'être humain, né inachevé, toujours « pré-maturé », peut prendre forme et consistance⁶⁵... d'où la nécessité d'offrir les mêmes chances tant à l'homme qu'à la femme en bannissant les coutumes et autres pratiques qui contribueraient à la maintenir dans une position d'infériorité.

BIBLIOGRAPHIE

1. Loi n°73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés telle que modifiée et complétée par la loi n°80-008 du 18 juillet 1980.
2. La constitution congolaise de 2006.
3. Loi n°10/87 du 1er août 1987 portant code de la famille congolais.
4. Journal Officiel de la République Démocratique du Congo, *Instruments internationaux relatifs aux droits de l'Homme ratifiés par la République Démocratique du Congo*, 40^{ème} Année, Numéro Spécial, Avril 1999, 124 p.
5. Agacinski S., *La politique des sexes*, Seuil
6. An Ansoms et Nathalie Holvoet « La politique de réforme agraire rwandaise et la nouvelle loi foncière vue sous l'angle du genre » in [www. Google.cd](http://www.google.cd), consulté le 17 août 2013 à 13h00
7. Asséta DIALLO, *La position de la femme dans la problématique foncière au Burkina Faso*, Communication à l'atelier du PAN-AFRICAN PROGRAMME ON LAND AND RESOURCE RIGHTS (PPLRR) Caire, 25-26 mars 2002.
8. Ayesha M. Iman, Amina Mama et Fatou Sow, *Sexe, genre et société*, Paris, Karthala, 2004.
9. Chopelin N., *Hommes et femmes-L'identité relationnelle de l'être humain*, Profac, 1994
10. Danie Bourgeois, *Les droits de la femme. La femme citoyenne, la mère, la femme active...*, Paris, Editions de Vecchi, 2003.
11. DUVERGER Maurice, *Institutions politiques et droit constitutionnel*, Paris, PUF, 1960

63 Guy Raymond, *Op.cit*, p. 37.

64 S. Agacinski, *La politique des sexes*, Seuil, p.8 cité par Guy Raymond, *Ibidem*.

65 N. Chopelin, *Hommes et femmes-L'identité relationnelle de l'être humain*, Profac, 1994, p.27 cité par Guy Raymond, *Idem*, p. 39.

12. François Itoua et alliés, *Famille, enfant et développement en Afrique*, Unesco, Paris, 1988
13. Gaspard B.MUHEME, *Comprendre l'économie informelle*, Bruylant, Bruxelles, 1996.
14. Guy Raymond, *Ombres et lumières sur la famille*, Bayard éditions/Centurion, Paris, 1999
15. Hugues DUPRIEZ, Bushi, l'asphyxie d'un peuple, 1987.
16. INONGA LOKANGA L'OME, « Le nouveau régime foncier zaïrois », in *Revue juridique du Zaïre*, numéro spécial 50ème anniversaire, Kinshasa, pp. 41-62 JAMAZ, (MF), « De la propriété », in *Les nouvelles*, tome II, 1941
17. Kalambay Lumpungu, *Droit civil. Régime foncier et immobilier*, Volume II, 2ème Edition augmentée, Presses Universitaires du Congo, 1985.
18. KIFWABALA TEKIZALAYA J.P., *Droit civil. Les biens. Les droits réels et fonciers*, tome 1, Presses universitaires de Lubumbashi, RDC, 2003
19. Le Cercle des Droits. L'activisme en faveur des droits économiques, sociaux et culturels : Un outil pour la formation, Les droits économiques, sociaux et culturels de la femme, Module 4 portant sur Perspectives particulières des groupes particulières, p.4 publié sur www1.umn.edu/humanrts/edumat/IHRIP/frenchcircle/m-18.a.htm, 23/10/2013 à 8h30.
20. Lorena Parini, *Le système de genre : Introduction aux concepts et théories*, Seismo, 2006
21. Macli-ing Dulag, Chef de la Tribu du Kalinga, Montagnes de la Cordillère, aux Philippines cité par Le Cercle des Droits. L'activisme en faveur des droits économiques, sociaux et culturels : Un outil pour la formation, Op.cit, Module 18 portant sur les droits fonciers.
22. MUGANGU MATABARO, *La gestion foncière rurale au Congo, réformes juridiques et pratiques foncières locales : cas du BUSHI*, Thèse de doctorat défendue à l'Université Catholique de Louvain, publié par Harmattan, Paris.
23. NGOMA-BINDA P., J. OTEMIKONGO MANDEFU YAHISULE et Leslie MOSWA MOMBO, *République Démocratique du Congo. Démocratie et participation à la vie politique : une évaluation des premiers pas dans la IIIème République*, Johannesburg, Open Society Initiative for Southern Africa, 2010
24. Ouchinsky A., *Eléments de codification des coutumes foncières du Bushi*, Kabare, 1955
25. Père COLLE, *Essai de monographie des bashi*
26. Potel J-Y. (éditeur), *L'état de la France et ses habitants*, Paris, La Découverte, 1985
27. POTTIER, J., Re-imagining Rwanda: *Conflict, Survival and Disinformation in the Late Twentieth Century*, Cambridge, Cambridge University Press, 2002 cité par An Ansoms et Nathalie Holvoet « La politique de réforme agraire rwandaise et la nouvelle loi foncière vue sous l'angle du genre » in www.Google.cd, consulté le 17 aout 2013 à 13h00.

28. The Centre for Development and Population Activities (C E D P A), Genre et développement, Manuel de formation, <http://www.cedpa.org>
29. Véronique Ducre et Nadia Lamamra, *Pour intégrer le genre dans la formation professionnelle*, Un guide à l'usage des formateurs et formatrices, ISFPF, Lausanne, novembre 2005.