

CONTRIBUTION DES CONCESSIONS AGRICOLES PÉRIURBAINES À L'APPROVISIONNEMENT ALIMENTAIRE DE LA VILLE DE KINSHASA



Mabu MASIALA BODE

Thèse en cotutelle présentée et défendue en vue de l'obtention du grade de
Docteur en sciences agronomiques et ingénierie biologique
(Dissertation originale)

COMMUNAUTE FRANCAISE
DE BELGIQUE

UNIVERSITE DE
KINSHASA

UNIVERSITE DE LIEGE
CAMPUS DE GEMBLoux
AGRO-BIO TECH

FACULTE DES
SCIENCES
AGRONOMIQUES

Contribution des concessions agricoles périurbaines à l’approvisionnement alimentaire de la ville de Kinshasa.

Mabu MASIALA BODE

Thèse en cotutelle présentée et défendue en vue de l’obtention
du grade de Docteur en sciences agronomiques et ingénierie
biologique
(Dissertation originale)

Composition du Jury

Président du jury : Monsieur le Professeur H. JIJAKLI, Université de Liège.

Membres du jury : Messieurs les Professeurs

Philippe LEBAILLY	Promoteur, Université de Liège, Belgique
Charles KINKELA SAVY	Co-promoteur, Université de Kinshasa, R.D. Congo
Baudouin MICHEL	Université de Liège, Belgique
Marc PONCELET	Université de Liège, Belgique
Philippe BURNY	Université de Liège, Belgique
Yves ALONI MUKOKO	Université de Kinshasa, R.D. Congo
Patience MPANZU BALOMBA	Université de Kinshasa, R.D. Congo

Mars 2021

Résumé

Les enjeux de l'évolution démographique de la ville de Kinshasa et de ses besoins en approvisionnement alimentaire ont conduit cette recherche doctorale à s'intéresser au cas des concessions agricoles périurbaines. Deux objectifs spécifiques ont été assignés à cette recherche. Le premier était celui d'analyser la sécurité de la tenure foncière des titulaires des concessions agricoles. Le second portait sur l'analyse des systèmes de production de ces concessions agricoles. Ces deux objectifs ont été opérationnalisés séparément et intégrés ensemble grâce à l'adaptation de la théorie évolutionniste des droits de propriété sur les terres rurales agricoles de Kinshasa.

La dissertation développée dans le cadre de cette thèse a nécessité l'adoption d'une démarche scientifique inductive fondée sur l'analyse des ressources documentaires, les entretiens avec les acteurs-clés, les enquêtes auprès des concessionnaires agricoles et les observations, avec pour ancrage empirique les concessions agricoles de la commune périurbaine de Mont-Ngafula à Kinshasa. Il ressort des résultats de cette thèse que :

- La part de la superficie de la commune de Mont-Ngafula consacrée aux concessions agricoles entre les 1975 et 2015 s'élève à près de 5 491,65 ha, soit 15,3% de la superficie totale de cette commune ;
- Les terres rurales de Mont-Ngafula sont gérées à la fois par les autorités administratives et coutumières. Cette cohabitation des pouvoirs concédants pousse les acquéreurs des concessions agricoles à formaliser leur statut foncier en deux phases. Elle commence par la reconnaissance auprès du chef coutumier des terres rurales d'appartenance territoriale du lopin de terre visé (étape illégale par rapport à la loi foncière de la RDC mais légitime sur le plan coutumier) et ensuite auprès du conservateur des titres immobiliers du ressort d'appartenance de la même terre pour les formalités administratives. Cette double validation du statut foncier confère aux titulaires des concessions agricoles la sécurité de leur tenure foncière ;
- Les acquéreurs des concessions agricoles sont majoritairement des personnes physiques actives dans les secteurs non-agricoles. Ils ne sont pas des professionnels de l'agriculture et ne résident pas dans leurs concessions agricoles. Ils s'appuient sur une main-d'œuvre (familiale et salariée) de faible effectif, peu qualifiée et des équipements de production rudimentaires au regard des potentiels fonciers disponibles. Le taux de valorisation des terres obtenues en

concessions agricoles est faible et diminue avec l'augmentation de la superficie des terres concédées ;

- Les denrées alimentaires produites sont d'origine végétale et animale. Les rendements des cultures sont de loin inférieurs aux minima envisageables théoriquement. Les élevages des animaux basse-cours, du bétail et de la pisciculture sont de moindre importance. Les titulaires des concessions agricoles priorisent l'arboriculture. Ceci afin d'obtenir rapidement le contrat d'emphytéose et de le conserver. Ce contrat est l'unique titre de propriété foncière officiellement reconnu en RDC ;

- Les revenus tirés de la production agricole sont majoritairement négatifs dans toutes les catégories des concessions agricoles. Lors que ces revenus sont positifs, ils ne représentent absolument rien par rapport au résultat de la plus-value des terres à Mont-Ngafula. L'accès à cette plus-value pour les titulaires des concessions agricoles est rendu possible grâce à la possibilité légale d'obtenir une autorisation de changement de destination des terres acquises en concessions agricoles vers les terres résidentielles.

Il ressort des investigations menées que la sécurité de la tenure foncière des acquéreurs des terres en concessions agricoles n'intègre pas d'incitations conséquentes à l'investissement agricole. En effet, la majorité des concessions agricoles de la Commune de Mont-Ngafula bénéficie d'une sécurité foncière qui, malheureusement, ne profite pas à l'approvisionnement alimentaire de la ville de Kinshasa, mais sert plutôt à la thésaurisation du capital foncier dont la plus-value dans les zones périurbaines de Kinshasa ne fait que croître à cause du lotissement induit par l'extension horizontale continue de la ville. Pour sortir de ce paradoxe et conserver la vocation agricole des étendues de terres agricoles de la périphérie de Kinshasa, les recommandations ci-après sont proposées : la subordination du contrat d'emphytéose par le contrat agricole, la professionnalisation de l'agriculture dans les concessions agricoles (profil du gestionnaire, système de production et services techniques), l'accès aux crédits pour le financement des activités agricoles et, l'application d'une taxe foncière aux taux différenciés selon le niveau de mise en valeur des concessions agricoles acquises. Enfin, les recherches sur l'apport de l'agriculture périurbaine à l'offre alimentaire de la ville de Kinshasa, notamment la contribution des concessions agricoles, devraient se poursuivre et s'intensifier.

Mots clés : Concession, agriculture, sécurité, foncier, périurbain, approvisionnement, alimentaire, Mont-Ngafula, Kinshasa, RDC.

Summary

The challenges of the demographic evolution of Kinshasa town and its food needs have led this doctoral research to focus on the case of peri-urban agricultural concessions. Two specific objectives have been assigned to this doctoral thesis. The first was to analyze the land security of farm who use agricultural concessions. The second focused on the analysis of the production systems of these peri-urban agricultural concessions. These two objectives were operationalized separately and integrated together through the adaptation of the evolving theory of property rights over rural agricultural land in Kinshasa.

The development of this thesis required the adoption of an inductive scientific approach based on the analysis of documentary resources, interviews with key resources persons, surveys of agricultural concessions and observations, with agricultural concessions of the peri-urban commune of Mont-Ngafula in Kinshasa as area study. It emerges from the results of this thesis that:

- The area of the municipality of Mont-Ngafula devoted to agricultural concessions between 1975 and 2015 is to nearly 5,491.65 ha, or 15.3% of the total area of this municipality;
- The rural lands of Mont-Ngafula are managed by administrative authorities and customary chiefs. This cohabitation pushes the purchasers of agricultural concessions to formalize their land status in two phases. First by contacting the customary chief and with the Conservator of land titles. This double validation of the land status gives the security of land tenure use to the agricultural concessions ;
- The users of agricultural concessions are mostly natural persons active in non-agricultural sectors. They are not agricultural professionals and do not reside in their agricultural concessions. They use few and unskilled labor force and the rudimentary production equipment. The rate of valuation of land agricultural concessions is low. This level decreases with the increase in the area of agricultural concessions;
- The foodstuffs produced are of plant and animal origin. Crop yields are far lower than theoretically conceivable minima. The rearing of backyard animals, livestock and fish farming are of less

importance. The holders of agricultural concessions prioritize arboriculture. This is to quickly obtain the emphyteose contract and to keep it. This contract is the only officially recognized land title in the DRC;

- Income from agricultural production is predominantly negative in all categories of agricultural concessions. When these incomes are positive, they represent absolutely nothing compared to the plus-value of land in Mont-Ngafula. Access to this plus-value is facilitated by the possibility of obtaining an authorization to change the destination of land acquired under agricultural concessions to residential land.

It emerges from the investigations carried out that the security of the agricultural land concessions does not have incentives for agricultural investment. Indeed, the majority of agricultural concessions in the Municipality of Mont-Ngafula benefit from land security which, unfortunately, does not benefit the food supply of the city of Kinshasa, but rather serves to hoard land capital whose surplus value in the peri-urban areas of Kinshasa only increases because of the continuous horizontal extension of Kinshasa town. Faced with this paradox and to preserve the agricultural vocation of agricultural concessions on the outskirts of Kinshasa, the following recommendations are proposed: the subordination of the emphyteutic rental contract by the agricultural contract, the professionalization of agriculture in agricultural concessions (profile of the manager, production system and technical services), access to credits for financing agricultural activities and, the application of a property tax at differentiated rates according to the level of development of the agricultural concessions acquired. Finally, research on the contribution of peri-urban agriculture to the food supply of the city of Kinshasa, in particular the contribution of agricultural concessions, should continue and intensify.

Keywords: Concession, agriculture, security, land tenure, peri-urban, supply, food, Mont-Ngafula, Kinshasa, DRC.

Remerciements

Cette thèse de doctorat est le fruit d'un partenariat entre l'Université de Kinshasa (Unikin) et l'Université de Liège (Ulg). Elle a mobilisé plusieurs personnes à différents niveaux de ces deux institutions universitaires et au-delà de ces cadres institutionnels. Que tous ceux qui ont contribué, d'une manière ou d'une autre, à l'aboutissement de ce travail mais dont les noms ne seront pas cités dans cette partie spécialement dédiée aux remerciements se rassurent de ma profonde gratitude.

Je remercie l'Académie de Recherche et d'Enseignement Supérieur (ARES), par son programme « Appui Institutionnel » avec l'Unikin, qui a mis à ma disposition les ressources financières nécessaires à l'aboutissement de mes recherches doctorales et au maintien de mon équilibre personnel.

Mes vifs remerciements vont au Professeur LEBAILLY Philippe, le Promoteur de cette thèse, pour sa rigueur scientifique et sa sensibilité humaine exceptionnelle. Son accompagnement et sa confiance en ma personne depuis ma formation en Master de spécialisation en Développement, environnement et sociétés jusqu'à la réalisation de cette thèse à l'Université de Liège ont été sans faille. Il a été le premier à éveiller ma curiosité scientifique sur la nécessité d'explorer le cas des concessions agricoles périurbaines à Kinshasa au regard des défis démographiques de cette ville et de ses conséquences sur divers domaines de la vie de ses habitants, notamment son approvisionnement alimentaire. Ses orientations et conseils ont été d'une importance capitale pour l'aboutissement de cette thèse de doctorat.

C'est pour moi également une chance extraordinaire d'avoir rencontré le Professeur KINKELA SAVY Charles. Il m'a accompagné pendant ma formation d'Agroéconomiste à l'Unikin. Il a conduit mes premiers pas dans la recherche scientifique lors de l'élaboration de mon Travail de Fin d'Études pour l'obtention du grade d'Ingénieur Agronome et m'a coopté, par la suite au Bureau Multina-DMK. Parachever le travail de formation scientifique qu'il a commencé en se positionnant comme Co-Promoteur de cette thèse de doctorat est un privilège inestimable qu'il m'a fait. Ma gratitude va à son endroit pour ses orientations, sa rigueur scientifique et son humanisme auxquels j'ai bénéficié durant l'élaboration de cette thèse de doctorat.

Je remercie aussi tous les membres de mon comité d'encadrement pour leur implication à cette recherche doctorale. Mes remerciements vont également aux Professeurs N'TOTO MVUBU Alphonse-Roger, BILOSO MOYENE Apollinaire, ALONI MUKOKO Yves et DOGOT Thomas pour les échanges fructueux que j'ai eus avec eux dans le cadre de cette thèse. Ces échanges m'ont permis de préciser certaines notions développées dans la thèse.

Je dis toute ma reconnaissance et mon amour sincère à mon épouse LEZI KONDE Arode, à mon fils MASIALA BODE Édén et ma fille MASIALA BODE Élikyah pour la peine et les absences subies tout au long de ce parcours doctoral. Leur patience et leurs encouragements m'ont été très utiles et très réconfortants.

L'élaboration de cette thèse n'a pas épargné ma grande famille biologique. Elle s'y est impliquée de diverses manières. Leur soutien a contribué énormément à la matérialisation de cette thèse. Je pense particulièrement à ma mère, KIMBUENDE POBA Béatrice ; à mes frères : BODE MASIALA Gustave Papy, POBA BODE Frank et KIMBUENDE BODE Tony ; à mes sœurs : BELAKUVULA BODE Mamy, NGIMBI BODE Carole, MBUMBA BODE Nono, DIBANDI BODE Théthé et BODE Pamela.

Au travers SANKIANA MALANKANGA Gérard, NGOYI MATUNDU Blanchard, MAYIMONA KITUMU Bobo-Bercky et toutes ces personnes que j'appelle affectueusement Papa Blaise, Papa ALhou, Papa Godard, Maman Linda, Maman Antho ; je remercie mes collègues, amis et ma grande famille pour l'environnement scientifiquement et social prolifique auquel j'ai bénéficié durant cette thèse.

J'adresse un remerciement post mortem aux personnes qui m'ont été chères, auprès desquelles j'ai bénéficié des nombreux encouragements et conseils, mais à qui le destin n'a pas donné l'occasion de palper des doigts ce document mémorable. Je pense singulièrement à mon Père, BODE MASIALA Gustave, et à mon grand frère, PAMBU BODE Jean-Claude, tous deux décédés en deux ans d'intervalle durant la réalisation de ma thèse de doctorat, le 04 juin 2020 et le 12 juin 2018, respectivement.

Enfin, je dois beaucoup à celui qui m'a tiré de l'invisible au visible, le Seigneur Jésus-Christ. Malgré mes imperfections, il reste un ami fidèle qui m'accompagne quotidiennement. Il est le Garant de mon au-delà.

Merci Seigneur Jésus-Christ pour tout !

MASIALA BODE Mabou

Gembloux, le 24 mars 2021

Table des matières

RESUME	II
SUMMARY	IV
REMERCIEMENTS	VI
TABLE DES MATIERES	VIII
LISTE DES FIGURES	XIV
LISTE DES TABLEAUX	XV
LISTE DES ABREVIATIONS.....	XVII
1. INTRODUCTION	21
1.1. CONTEXTE SCIENTIFIQUE DE LA RECHERCHE	21
1.2. PROBLEMATIQUE.....	22
1.3. BUT ET OBJECTIFS SPECIFIQUES	25
1.4. HYPOTHESES DE L'ETUDE	25
1.4.1. SECURITE DE LA TENURE FONCIERE DES CONCESSIONNAIRES AGRICOLES ..	25
1.4.2. EFFICACITE TECHNIQUE ET ECONOMIQUE DES CONCESSIONS AGRICOLES ...	26
1.5. CHOIX DU MILIEU D'ETUDE	26
1.6. METHODOLOGIE GLOBALE DE L'ETUDE	27
1.7. INTERET DE LA RECHERCHE.....	27
1.8. SUBDIVISION DU DOCUMENT	28
2. DYNAMIQUE DE LA GOUVERNANCE FONCIERE EN RÉPUBLIQUE DÉMOCRATIQUE DU CONGO	31
2.1. AVANT LA PERIODE COLONIALE	31
2.1.1. APPROPRIATION FONCIERE DES POPULATIONS AUTOCHTONES	31
2.1.2. ARRIVEE DE HENRY MORTON STANLEY	31
2.1.3. CREATION DE L'ÉTAT INDEPENDANT DU CONGO	33
2.2. PERIODE COLONIALE.....	35
2.2.1. CREATION CONGO BELGE.....	35
2.2.2. POLITIQUE FONCIERE DU CONGO BELGE	35
2.3. PERIODE POST COLONIALE	38
2.3.1. LOI BAKAJIKA	38
2.3.2. LOI FONCIERE	40
3. CONTEXTE DE L'AGRICULTURE EN PERIPHERIE DE KINSHASA .	43
3.1. CEINTURE VERTE ET VALLEES PRESIDENTIELLES A KINSHASA.....	43
3.1.1. NOTION ET CREATION DE LA « CEINTURE VERTE »	43

3.1.2. CEINTURE VERTE ET VALLEES PRESIDENTIELLES DANS L'URBANISATION DE KINSHASA	43
3.1.3. CREATION DES COOPERATIVES AGRICOLES DANS LA CEINTURE VERTE DE KINSHASA	46
3.2. CONFLITS FONCIERS DANS LES ZONES PERIURBAINES DE KINSHASA	50
3.2.1. ACTEURS IMPLIQUES DANS LES CONFLITS FONCIERS	50
3.2.2. TYPES DES CONFLITS FONCIERS	52
3.2.3. CONSEQUENCES ET MODES DE RESOLUTION DES CONFLITS FONCIERS	53
3.3. CONCESSIONS AGRICOLES	54
3.3.1. NOTION DE LA CONCESSION AGRICOLE	54
3.3.2. AUTORITES COMPETENTES DANS L'OCTROI DES CONCESSIONS AGRICOLES	54
3.3.3. PRINCIPE DE FONCTIONNEMENT D'UNE CIRCONSCRIPTION FONCIERE	55
3.3.4. TAXE FONCIERE APPLIQUEE AUX CONCESSIONS AGRICOLES	56
3.4. POLITIQUES AGRICOLES DANS L'HISTOIRE DE LA RDC	58
3.4.1. ETAT INDEPENDANT DU CONGO (EIC)	58
3.4.2. EPOQUE DU CONGO BELGE	60
3.4.3. DE L'INDEPENDANCE DU CONGO A CE JOUR	62
4. CADRE THEORIQUE ET ANALYTIQUE DE REFERENCE	67
4.1. FORMALISATION ET SECURITE DE LA TENURE FONCIERE	67
4.1.1. DEFINITION DU FONCIER ET DES QUELQUES CONCEPTS-CLES	67
4.1.2. PLURALISME JURIDIQUE EN PERIPHERIE DE KINSHASA	68
4.1.3. FORMALISATION DU STATUT FONCIER DES CONCESSIONNAIRES AGRICOLES	69
4.1.4. SECURITE DU STATUT FONCIER	70
4.2. DIVERSITE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES	71
4.2.1. PLACE DE L'AGRICULTURE PERIURBAINE DANS LA DIVERSITE D'AGRICULTURES	71
4.2.2. DIVERSITE BASEE SUR LA NATURE DE LA MAIN-D'ŒUVRE ET DE L'INVESTISSEMENT	73
4.2.3. CARACTERE HYBRIDE DES CONCESSIONS AGRICOLES PERIURBAINES	73
4.3. SYSTEME DE PRODUCTION AGRICOLE	74
4.3.1. SYSTEME ET PROPRIETES	74
4.3.2. EXPLOITATION AGRICOLE EN TANT QUE SYSTEME DE PRODUCTION	75
4.3.3. REPRESENTATION SCHEMATIQUE D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE	77
4.3.4. ANALYSE DU SYSTEME DE PRODUCTION AGRICOLE	78
4.3.5. ANALYSE DES REVENUS TIRES DE LA PRODUCTION AGRICOLE	79
4.3.6. TYPOLOGIE DES SYSTEMES DE PRODUCTION AGRICOLE	80
4.4. VERS UN CADRE THEORIQUE ET ANALYTIQUE INTEGRATEUR	81

5. MILIEU D'ETUDE ET COLLECTE DE DONNEES	85
5.1. VILLE DE KINSHASA	85
5.1.1. LOCALISATION.....	85
5.1.2. POPULATIONS AUTOCHTONES.....	85
5.1.3. SITUATION DEMOGRAPHIQUE	86
5.1.4. SITUATION ALIMENTAIRE.....	87
5.1.5. CLASSIFICATION CLIMATIQUE	89
5.1.6. VALEUR AGRICOLE DES TERRES PERIURBAINES.....	89
5.2. COMMUNE DE MONT-NGAFULA	89
5.2.1. HISTORIQUE DE LA CREATION	89
5.2.2. DELIMITATION.....	90
5.2.3. HYDROGRAPHIE.....	91
5.2.4. VEGETATION ET SOL	91
5.2.7. CARACTERISTIQUES CLIMATIQUES	93
5.2.5. ROUTES DE DESSERTTE	93
5.2.6. CARACTERE URBANO-RURAL DE MONT-NGAFULA	93
5.2.7. ÉVOLUTION DE LA POPULATION.....	96
5.2.8. URBANISATION DES QUARTIERS DANS LA COMMUNE DE MONT-NGAFULA.....	97
5.3. COLLECTE DE DONNEES	98
5.3.1. ENTRETIENS AVEC LES FONCTIONNAIRES DE L'INSPECTION PROVINCIALE DE L'AGRICULTURE	98
5.3.2. ENTRETIENS AVEC LES FONCTIONNAIRES DE LA CIRCONSCRIPTION FONCIERE	98
5.3.3. ÉLABORATION DE LA LISTE DE SONDAGE	99
5.3.4. TAILLE ET TIRAGE DE L'ÉCHANTILLON	100
5.3.5. APPROFONDISSEMENT DE L'ENQUETE QUALITATIVE	101
5.3.6. DONNEES SUR LA DYNAMIQUE SPATIALE DE LA ZONE D'ETUDE.....	101
5.3.7. OUTILS DE COLLECTE DES DONNEES	101
6. FORMALISATION DE LA TENURE FONCIERE DES CONCESSIONNAIRES AGRICOLES.....	105
6.1. PROFIL DES CONCESSIONNAIRES AGRICOLES.....	105
6.1.1. PERSONNALITE JURIDIQUE ET GENRE.....	105
6.1.2. NIVEAUX D'INSTRUCTION	105
6.1.3. LIEUX DE RESIDENCE	106
6.1.4. POSSESSION D'UNE ACTIVITE NON-AGRICOLE	107
6.1.5. PART DES CONCESSIONS AGRICOLES DANS LA COUVERTURE SPATIALE DE MONT-NGAFULA.....	108
6.2. RECONNAISSANCE COUTUMIERE DU STATUT FONCIER DES CONCESSIONNAIRES AGRICOLES.....	109
5.2.1. COMPETENCE FONCIERE DU CHEF COUTUMIER.....	109

6.2.2. ACHAT DES TERRES AUPRES DES CHEFS COUTUMIERS	110
6.2.3. DOCUMENTS FONCIERS COUTUMIERS	111
6.3. FORMALISATION ADMINISTRATIVE DU STATUT FONCIER DES CONCESSIONNAIRES AGRICOLES.....	111
6.3.1. SYNTHESE DES PRINCIPALES ETAPES PRESCRITES DANS LA LOI FONCIERE	112
6.3.2. SANCTIONS LIEES AU NON-RESPECT DE MISE EN VALEUR	114
6.3.3. SITUATION ADMINISTRATIVE DES CONCESSIONS AGRICOLES DE MONT- NGAFULA	117
6.4. SECURITE DU STATUT FONCIER DES CONCESSIONNAIRES AGRICOLES	119
7. CARACTÉRISATION DES PRODUCTIONS REALISEES DANS LES CONCESSIONS AGRICOLES DE MONT-NGAFULA.....	123
7.1. MOBILISATION DES FACTEURS DE PRODUCTION	123
7.1.1. CATEGORISATION DES CONCESSIONS AGRICOLES EN FONCTION DE LA SUPERFICIE	123
7.1.2. PROPORTION D'UTILISATION DES TERRES POUR DES FINS AGRICOLES	125
7.1.3. IMPORTANCE ET NATURE DES BATIS DANS LES CONCESSIONS AGRICOLES	126
7.1.4. NATURE ET EFFECTIF DE LA MAIN-D'ŒUVRE.....	127
7.1.5. GENRE ET PAIEMENT ET DE LA MAIN-D'ŒUVRE	128
7.1.6. MATERIELS DE PRODUCTION	129
7.1.7. INVESTISSEMENT FINANCIER	130
7.2. PRODUCTIONS D'ORIGINE VEGETALE.....	130
7.2.1. ARBORICULTURE FRUITIERE.....	130
7.2.1.1. PRINCIPALES ESPECES ARBORICOLES FRUITIERES CULTIVEES	131
7.2.1.2. MULTIPLICITE DES CHOIX DES ESPECES ARBORICOLES	132
7.2.1.3. ITINERAIRE TECHNIQUE DE L'ARBORICULTURE	133
7.2.1.4. RENDEMENT DES PRINCIPALES CULTURES ARBORICOLES.....	133
7.2.1.5. COMMERCIALISATION DES RECOLTES ARBORICOLES	135
7.2.2. CULTURES VIVRIERES	136
7.2.2.1. PRINCIPALES CULTURES VIVRIERES	137
7.2.2.2. MULTIPLICITE DES CHOIX DES CULTURES VIVRIERES.....	138
7.2.2.3. ITINERAIRE TECHNIQUE DES CULTURES VIVRIERES	138
7.2.2.4. RENDEMENT DES PRINCIPALES CULTURES VIVRIERES	139
7.2.2.5. COMMERCIALISATION DES RECOLTES VIVRIERES	139
7.2.3. CULTURES MARAICHES	140
7.2.3.1. ESPECES VEGETALES MARAICHES IMPORTANTES ET COUVERTURE SPATIALE	140
7.2.3.2. ITINERAIRE TECHNIQUE DE LA PRODUCTION DES LEGUMES.....	141
7.2.3.3. STRATEGIE DU « POURTOUR » DANS LA PRODUCTION MARAICHERE	144
7.2.3.4. RENDEMENT DES PRINCIPALES CULTURES MARAICHES	144
7.2.3.5. COMMERCIALISATION DES RECOLTES MARAICHES	145

7.2.4. DIVERSIFICATION DES PRODUCTIONS D'ORIGINE VEGETALE	147
7.3. PRODUCTIONS D'ORIGINE ANIMALE.....	148
7.3.1. ÉLEVAGE DES ANIMAUX DE BASSE-COURS ET DES BETAILS	148
7.3.1.1. CONDUITE DES ELEVAGES	148
7.3.1.2. DESTINATIONS FINALES DE LA PRODUCTION DES ANIMAUX ELEVES.....	149
7.3.2. PISCICULTURE	149
7.3.2.1. IMPORTANCE	149
7.3.2.2. CONDUITE DE LA PISCICULTURE	150
7.3.3. DIVERSIFICATION DES PRODUCTIONS D'ORIGINE ANIMALE.....	151
8. REVENUS TIRÉS DE L'AGRICULTURE ET PLUS-VALUE TERRES A MONT-NGAFULA.....	155
8.1. REVENUS TIRÉS DE LA PRODUCTION AGRICOLE.....	155
8.1.1. PRODUIT BRUT.....	156
8.1.2. CONSOMMATIONS INTERMÉDIAIRES	158
8.1.3. AMORTISSEMENTS DES ÉQUIPEMENTS ET DES PLANTATIONS	159
8.1.4. TAXE FONCIÈRE ANNUELLE	161
8.1.5. REMUNÉRATION DE LA MAIN-D'ŒUVRE.....	162
8.1.6. ESTIMATION DES REVENUS TIRÉS DE LA PRODUCTION AGRICOLE.....	164
8.2. PLUS-VALUE DES TERRES PÉRIURBAINES DE LA COMMUNE DE MONT-NGAFULA.....	166
8.2.1. COMPARAISON ENTRE LES PRIX DES TERRES AGRICOLES ET A BATIR.....	167
8.2.2. DYNAMIQUE SPATIALE DES TERRES PÉRIURBAINES DE MONT-NGAFULA .	168
9. DISCUSSION GÉNÉRALE.....	173
9.1. RENDEMENTS RÉALISÉS DANS LES CONCESSIONS AGRICOLES	173
9.2. PART DES RECOLTES VIVRIÈRES DANS LA DEMANDE ALIMENTAIRE DE LA VILLE DE KINSHASA	174
9.3. STRATÉGIE DE THÉSARISATION DES TERRES AGRICOLES	176
9.4. AMÉLIORATION DE LA PRODUCTION AGRICOLE.....	178
9.5. ARBORICULTURE FRUITIÈRE PROFESSIONNELLE.....	179
9.5.1. ACQUISITION ET JOUISSANCE DE LA TERRE EN CONCESSION AGRICOLE	180
9.5.2. AMORTISSEMENT DES MATÉRIELS ET DU BATIMENT UTILITAIRE	181
9.5.3. INSTALLATION DE LA PÉPINIÈRE	182
9.5.4. INSTALLATION DU VERGER.....	184
9.5.5. MAINTENANCE DU VERGER	187
9.5.6. RECETTE DE VENTE DE LA PRODUCTION ARBORICOLE	187
9.5.7. SEUIL DE RENTABILITÉ DE L'ARBORICULTURE FRUITIÈRE.....	188
10. CONCLUSION.....	193
11. RECOMMANDATIONS.....	199

11.1. SIGNATURE CONTRAT AGRICOLE	199
11.2. PROFESSIONNALISATION DES CONCESSIONS AGRICOLES	200
11.3. ACCES AU FINANCEMENT AGRICOLE.....	203
11.4. PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES PERIURBAINES	204
11.5. TAXE FONCIERE A DES TAUX DIFFERENCIES	206
11.6. DES PISTES POUR DES RECHERCHES FUTURES.....	207
BIBLIOGRAPHIE	209
REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES ISSUES DES LIVRES.....	209
REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES ISSUES DES OUVRAGES COLLECTIFS	212
REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES ISSUES DES ARTICLES.....	214
REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES ISSUES DES RAPPORTS, MEMOIRES ET THESES DE DOCTORAT	218
REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES ISSUES DES LOIS, ARRETES ET DECRETS	224
ANNEXES	227
ANNEXE 1 : MODELE D’AVIS DE DELOGEMENT.....	227
ANNEXE 2 : ENTRETIENS AVEC LE SERVICE DE LA POPULATION COMMUNAL ET BUREAUX DE QUARTIERS	228
ANNEXE 3 : ENQUETES APPROFONDIES SUR LA TENURE FONCIERE DES CONCESSIONNAIRES AGRICOLES.....	230
ANNEXE 4: QUESTIONNAIRE D’ENQUETE AUPRES DES CONCESSIONS AGRICOLES DE MONT-NGAFULA.....	231
ANNEXE 5 : COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE DE LA TERRE EN CONCESSION AGRICOLE	261
ANNEXE 6 : ESPECES ARBORICOLES RECENSEES DANS LES CONCESSIONS AGRICOLES.....	262
ANNEXE 7 : CULTURES VIVRIERES RECENSEES DANS LES CONCESSIONS AGRICOLES DE MONT-NGAFULA	263
ANNEXE 8 : CULTURES MARAICHES RECENSEES DANS LES CONCESSIONS AGRICOLES.....	264
ANNEXE 9 : CALENDRIER AGRICOLE DES CULTURES MARAICHES A KINSHASA	265
ANNEXE 10 : RENDEMENT DES CULTURES MARAICHES	266
ANNEXE 11 : LIEN ENTRE LA CATEGORIE DE LA CONCESSION AGRICOLE ET LE SYSTEME DE CULTURE	267

Liste des figures

Figure 1 : Articulation entre problématique et question de recherche	24
Figure 2 : Composition et fonctionnement d'une circonscription foncière	55
Figure 3 : Formalisation du statut foncier des concessionnaires agricoles	69
Figure 4 : Mesure du concept de la sécurité de la tenure foncière.....	70
Figure 5 : Exploitation agricole et son environnement.....	77
Figure 6: Exploitation agricole et influence des décisions des opérateurs.....	79
Figure 7 : Étapes du calcul des revenus agricoles	80
Figure 8 : Cadre d'analyse intégrateur	81
Figure 9 : Population de la RDC par provinces en 2019	86
Figure 10 : Evolution de la population de Kinshasa.....	87
Figure 11 : Carte administrative de la commune de Mont-Ngafula	90
Figure 12 : Évolution de la couverture végétale de Mont-Ngafula de 2010 à 2018	92
Figure 13 : Carte administrative des limites des quartiers de Mont-Ngafula	95
Figure 14 : Évolution de la population de Mont-Ngafula.....	96
Figure 15 : Carte de statuts morphologiques des quartiers de Mont-Ngafula.....	97
Figure 16 : Étapes de réalisation de la thèse.....	102
Figure 17 : Origine des concessionnaires agricoles installés à Mont-Ngafula	107
Figure 18 : Secteurs d'occupation des concessionnaires agricoles.....	108
Figure 19 : Pouvoir du chef coutumier au sein d'une communauté locale.....	109
Figure 20 : Étapes d'obtention d'une concession agricole	116
Figure 21 : Évolution des enquêtes de vacance par décennie (de 1975 à 2015).....	118
Figure 22 : Répartition des terres entre concessionnaires agricoles	123
Figure 23 : Catégorisation des concessions agricoles.....	124
Figure 24 : Niveau de mise en valeur des concessions agricoles.....	125
Figure 25 : Nature des bâtiments dans les concessions agricoles.....	126
Figure 26 : Utilisation de la main-d'œuvre dans les concessions agricoles.....	127
Figure 27 : Fréquence de paiement de la main-d'œuvre salariée	128
Figure 28 : Matériels de travail disponibles	129
Figure 29 : Chaîne de commercialisation des récoltes des concessions agricoles	136
Figure 30 : Types de fumures utilisés dans la production maraîchère	142
Figure 31 : Niveau de diversification des productions végétales	147
Figure 32 : Niveau de diversification des productions animales	151
Figure 33 : Produits bruts en valeur (Dollars américains.ha ⁻¹ .an ⁻¹).....	157
Figure 34 : Consommations intermédiaires (Dollars américains.ha ⁻¹ .an ⁻¹).....	158
Figure 35 : Coût des amortissements (Dollars américains.ha ⁻¹ .an ⁻¹).....	160
Figure 36 : Taxe foncière des concessions agricoles (Dollars américains.an ⁻¹).....	162
Figure 37 : Coût de la main-d'œuvre rémunérée (Dollars américains.ha ⁻¹ .an ⁻¹).....	163
Figure 38 : Revenus tirés de l'agriculture (Dollars américains.ha ⁻¹ .an ⁻¹)	164
Figure 39 : Carte d'occupation du sol de la commune de Mont-Ngafula en 2010	169
Figure 40 : Carte d'occupation du sol de la commune de Mont-Ngafula en 2018	169

Liste des tableaux

Tableau 1 : Compétences à mobiliser dans l’octroi des terres	37
Tableau 2 : Répartition des sites agricoles à Kinshasa en 2009.....	47
Tableau 3 : Répartition des sites agricoles à Kinshasa en 2019.....	48
Tableau 4 : Diversité des situations foncières en périphérie de Kinshasa	52
Tableau 5 : Autorités compétentes dans l’octroi des terres en RDC.....	55
Tableau 6 : Prix de référence appliqués au calcul de la taxe foncière.....	57
Tableau 7 : Évolution du pourcentage du prix de référence dans la redevance.....	57
Tableau 8 : Tenure foncière et niveau de droit	71
Tableau 9 : Place de l’agriculture périurbaine dans les formes d’agricultures	72
Tableau 10 : Structure de consommation alimentaire à Kinshasa	88
Tableau 11 : Caractéristiques de quelques rivières de Mont-Ngafula.....	91
Tableau 12 : Provinces de résidence des concessionnaires agricoles	106
Tableau 13 : Évolution de la superficie concédée à l’agriculture	108
Tableau 14 : Modes de premier accès à la terre agricole.....	110
Tableau 15 : Destination des terres sollicitées en concessions agricoles	117
Tableau 16 : Délai entre l’accord du chef coutumier et l’enquête préalable	117
Tableau 17 : Statuts fonciers des concessionnaires agricoles de Mont-Ngafula ...	119
Tableau 18 : Analyse des indicateurs de la sécurité de la tenure foncière	120
Tableau 19 : Variation des superficies des terres dans les différentes catégories..	125
Tableau 20 : Pratique de l’arboriculture	131
Tableau 21 : Espèces d’arbres recensées dans les concessions agricoles.....	131
Tableau 22 : Possibilités de combinaison des cultures arboricoles.....	132
Tableau 23 : Rendement des cultures arboricoles importantes.....	134
Tableau 24 : Pratique des cultures vivrières	137
Tableau 25 : Cultures vivrières présentes dans les concessions agricoles.....	137
Tableau 26 : Possibilités de combinaison des choix des cultures vivrières.....	138
Tableau 27 : Rendements moyens des principales cultures vivrières	139
Tableau 28 : Pratique du maraîchage	140
Tableau 29 : Cultures maraîchères présentes dans les concessions agricoles	141
Tableau 30 : Hétérogénéité entre dimensions des planches des légumes.....	142
Tableau 31 : Utilisation des produits phytosanitaires dans le maraîchage	143
Tableau 32 : Estimation des rendements des cultures maraîchères	145
Tableau 33 : Production, perte et consommation de quelques légumes fruits.....	146
Tableau 34 : Pratique de l’élevage	148
Tableau 35 : Pratique de la pisciculture.....	149
Tableau 36 : Nombre et superficie des étangs piscicoles	150
Tableau 37 : Montant du produit brut.....	157
Tableau 38 : Montant des consommations intermédiaires	159
Tableau 39 : Coûts des amortissements.....	160

Tableau 40 : Montant de la taxe foncière	162
Tableau 41 : Coût de la main-d'œuvre	163
Tableau 42 : Montant des revenus tirés des activités agricoles	165
Tableau 43 : Évolution des prix de terres à Mont-Ngafula.....	167
Tableau 44 : Dynamique d'occupation spatiale de Mont-Ngafula	170
Tableau 45 : Consommations alimentaires annuelles de la ville de Kinshasa.....	175
Tableau 46 : Contribution des récoltes végétales.....	175
Tableau 47 : Coût d'obtention des titres fonciers en fonction de la superficie.....	180
Tableau 48 : Coût d'acquisition et de jouissance des terres (US \$).....	181
Tableau 49 : Amortissements annuels des matériels aratoires.....	182
Tableau 50 : Installation de la pépinière.....	183
Tableau 51 : Installation du verger.....	185
Tableau 52 : Besoin en main-d'œuvre pour la mise en place d'un verger	187
Tableau 53 : Rendement des cultures arboricoles à Mont-Ngafula	188
Tableau 54 : Estimation de la recette de vente de quelques espèces arboricoles...	188
Tableau 55 : Seuils de rentabilité de quelques espèces arboricoles fruitières	189

Liste des abréviations

AIA	: Association Internationale Africaine
BEAU	: Bureau d'Études d'Aménagements Urbains
CAID	: Cellule d'Analyses des Indicateurs de Développement
CB Doc	: Chef de bureau de la documentation
CDC	: Chef de division cadastre
CDF	: Francs congolais
CECOMAF	: Centre de commercialisation des produits maraîchers et fruitiers
CFL	: Compagnie de chemins de fer du Congo supérieur aux Grands Lacs africain
CLN	: Conseil Législatif National
CNKI	: Comité national du Kivu
CODELT	: Conseil pour la Défense Environnementale par la Légalité et la Traçabilité
CSK	: Comité spécial du Katanga
CTI	: Conservateur des Titres Immobiliers
CVVP	: Ceinture Verte et Vallée Présidentielle
DGI	: Direction générale des impôts
DGRK	: Direction Générale des Recettes de la ville de Kinshasa
EIC	: État Indépendant du Congo
FAC	: Fond d'aide et de la coopération
FAO	: Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture
IEDES	: Institut d'Études du Développement Économique et Social
INS	: Institut National de la Statistique
JEEP	: Projet jardin et élevage parcellaires
MEDD	: Ministère de l'Environnement et développement durable
OMD	: Objectifs mondiaux pour le développement
OMS	: Organisation mondiale de la santé
Onu-Habitat	: Agence des Nations unies pour les établissements humains
PV	: Procès-verbal
PAM	: Programme alimentaire mondial
PASMAKIN	: Projet d'Assistance aux maraîchers de Kinshasa

PEV	: Programme Élargi de Vaccination
PIB	: Produit Intérieur Brut
PNR	: Programme National Riz
PNUD	: Programme des nations unies pour le développement
RDC	: République Démocratique du Congo
SENAHUP	: Service national d'appui au développement de l'horticulture urbaine et périurbaine
TGI	: Tribunal des grandes instances
UCOOPMAKIN	: Union des coopératives maraîchères de Kinshasa
UNAGRICO	: Union Nationale des Agriculteurs, Pêcheurs et Éleveurs du Congo
UNICEF	: Fonds des Nations Unies pour l'enfance



1.

Introduction



1. INTRODUCTION

1.1. Contexte scientifique de la recherche

L'approvisionnement alimentaire des villes africaines se fait par la production agricole rurale et les importations alimentaires. Ces deux approches ne sont pas mutuellement exclusives, mais le problème se pose quant à la détermination du point d'équilibre lors du choix de la politique alimentaire. Pour les économistes libéraux, il est plus efficace de nourrir les villes africaines avec des aliments importés à des coûts inférieurs aux denrées issues des productions locales (Hatcheu Tchawe, 2003). Alors qu'il a été démontré qu'en priorisant les importations alimentaires au détriment de la production rurale, c'est l'ensemble de la dynamique paysanne qui se retrouve paralysé. Puisque, les relations villes-campagnes s'inscrivent dans une série des rapports qui est modifiée avec le changement de la structure de ces relations. Cette situation conduit le plus souvent à l'exode de la main d'œuvre rurale et au recours à davantage d'importations alimentaires pour répondre à la demande des marchés urbains (Dufumier, 2004 ; Goossens *et al.* 1994 ; Courade, 1985).

Le point d'équilibre entre la production agricole rurale et les importations alimentaires étant souvent difficilement réalisable dans les pays en voie de développement, la question de l'approvisionnement alimentaire des villes africaines reste d'actualité. De ce fait, l'agriculture périurbaine mérite une attention particulière pour son rôle dans l'approvisionnement alimentaire des villes africaines.

Le caractère multifonctionnel de l'agriculture périurbaine est de plus en plus rencontré dans plusieurs capitales des pays du Sud. Il s'agit notamment des fonctions alimentaires, économiques, sociales et environnementales (Ba et Aubry, 2011 ; Aubry *et al.*, 2010 ; Ba et Moustier, 2010 ; Fleury, 2005 ; N'Dienor et Aubry, 2004 ; Tollens, 1997 ; Goossens, 1997a ; Goossens, 1997b ; Egziabher *et al.*, 1995 ; Lavrijsen et Sterkenburg, 1976 ; IEDES-SEDES, 1973). Mais c'est aussi à cause de la pauvreté et de l'insécurité alimentaire que l'agriculture périurbaine a pris de l'importance dans les villes africaines. Elle est devenue l'une des dimensions la plus importante de l'économie informelle et liée aux populations marginales (Mougeot, 2003 ; Moustier et Page, 1997 ; Streiffeler et Mbaya, 1994).

Cependant, dans la plupart des pays africains, le taux annuel de croissance démographique est de deux à quatre pourcents. En d'autres termes, les populations de ces pays doublent tous les 20 ou 40 ans (Lopez Moreno et Warah, 2006). Plusieurs travaux ont mis en évidence la polarisation de ces populations dans les zones périurbaines. Alors que ces zones périurbaines sont également des lieux de concentration des activités agricoles (Chaléard, 2014 ; Boucher, 2009 ; Chasteland et Chesnais, 2002 ; Brennan Galvin, 2002).

La croissance démographique des villes africaines n'est donc pas sans conséquence sur les activités de l'agriculture périurbaine. Elle occasionne des opportunités supplémentaires de consommation alimentaire et la pression sur les terres agricoles périurbaines disponibles (Raffinot, 2015 ; Mbaya et Moustier, 1999). Par conséquent, l'un des défis majeurs des villes africaines est de concilier la croissance démographique, la préservation des espaces verts et la valorisation des terres agricoles disponibles (Bogaert et Halleux, 2015 ; Vanbutsele et Declève, 2015 ; Olanrewaju et al., 2004).

1.2. Problématique

Au début des années 2 000, la croissance démographique de la RDC s'est accompagnée d'une amélioration remarquable du Produit Intérieur Brut (PIB) à la suite du boom du secteur minier. Toutefois, les retombées financières de ce secteur n'ont pas profité à la majorité des ménages congolais : l'évolution du PIB de la RDC a montré que son taux de croissance qui se situait à -2,1% en 2001 est passé jusqu'à 14,9% en 2012 (PNUD, 2015 ; Lebailly *et al.*, 2014). Au cours de la même période, le rapport sur l'évaluation des Objectifs mondiaux pour le développement (OMD) avait mentionné que l'indice de la pauvreté en RDC est resté à autour de 71,3% (OMD, 2014).

La paupérisation s'est généralisée en RDC. Son incidence est plus ressentie dans les zones rurales que dans les zones urbaines (Moummi, 2010). Cette situation s'est traduite par une concentration des populations dans les agglomérations et les villes (FAO, 2010). La ville de Kinshasa est devenue le lieu de prédilection des congolais qui optent pour l'exode rural et des déplacés en provenance des zones de conflits (Ministère du Plan et Révolution de la modernité, 2014 ; Ministère du Plan et Ministère de la Santé publique, 2014). Les crises sociopolitiques qui ont accompagné les élections présidentielles et législatives de 2018 ainsi que la pandémie de la maladie à coronavirus (Covid-19) ont davantage détérioré les conditions de vie des congolais et des populations de Kinshasa particulièrement.

La population de Kinshasa s'est multipliée par sept en 40 ans sans que cet accroissement soit accompagné par des politiques publiques appropriées (De Saint Moulin, 2010).

La misère dans laquelle vivent les Kinois – population de Kinshasa – pousse la majorité d'entre eux à s'installer dans les zones périurbaines là où le coût de la vie est relativement bas, alors que c'est dans ces mêmes zones que sont localisés les sites de production agricole de la ville de Kinshasa (Ayipam, 2014 ; Musibono Eyulu Anki *et al.*, 2011 ; Lusamba Kibayu, 2010 ; Muzingu Nzolameso, 2010 ; Kasongo Lenge Mukonzi et Yumba Kabange, 2009 ; Kifuani Kia Mayeko, 2009).

Les extensions des zones urbaines vers les sites de production agricole périurbains converties définitivement les terres agricoles en espaces d'habitations. Dans leur extension, les superficies urbanisées ne visent pas que les terres non agricoles, même les terres agricoles sont loties et bâties. Plusieurs cas de lotissement des sites agricoles et des procès contre les autorités coutumières pour les menaces de lotissement des terres agricoles sont dénombrés en périphérie de Kinshasa (Ferrari et Tshimbalanga, 2015 ; Wagemakers *et al.*, 2010 ; Kayembe wa Kayembe *et al.*, 2009).

La terre est le facteur de production le plus important dans l'agriculture dont l'accès est indispensable à la production agricole (Barral et Pinaud, 2017 ; Imache *et al.*, 2011). C'est une sorte d'élément pivot de la production agricole, un facteur spécifique dans la production agricole, voire une sorte de « facteur limitant » dont la disponibilité conditionne l'échelle sur laquelle les autres facteurs de production peuvent être mobilisés (Mounier, 1992).

En touchant à la terre, le lotissement des sites agricoles périurbains de Kinshasa affaiblit la capacité des exploitants à subvenir à leurs besoins primaires et à répondre à la demande alimentaire des marchés urbains de Kinshasa (Masiala Bode *et al.*, 2018). Ces sites agricoles se retrouvent coincés entre leur contribution alimentaire et leur incapacité à se maintenir dans les tourments de la dynamique des terres urbaines vers la périphérie.

Les exploitants agricoles font face à des multiples contraintes, mais la perte des terres est devenue l'obstacle le plus éprouvant, empêchant même la conduite des activités agricoles dans certains sites de production (Dumbi Suka, 2016 ; TECSULT-AECOM, 2010). La difficulté d'entrevoir le devenir de l'approvisionnement alimentaire de la ville de Kinshasa par l'agriculture périurbaine est principalement liée à l'insécurité de la tenure foncière des exploitants agricoles. La précarité de la sécurité de la tenure foncière des exploitants agricoles périurbains est au centre de leur fragilité face à la périurbanisation (Masiala Bode *et al.*, 2019).

Toutefois, il existe une forme d'utilisation des terres agricoles périurbaines attribuées aux particuliers pour laquelle la logique de fonctionnement n'est pas documentée dans la littérature : les concessions agricoles. Ces dernières sont appelées des « fermes » dans le langage courant. Elles sont régies par des contrats passés entre l'État congolais et des particuliers (personnes physiques ou morales).

Ainsi, la question principale de cette recherche de savoir est la suivante : Quelle est la contribution des concessions agricoles périurbaines à l'approvisionnement alimentaire de la ville de Kinshasa ? La figure 1 reprend l'articulation entre la problématisation et la principale question de la recherche.

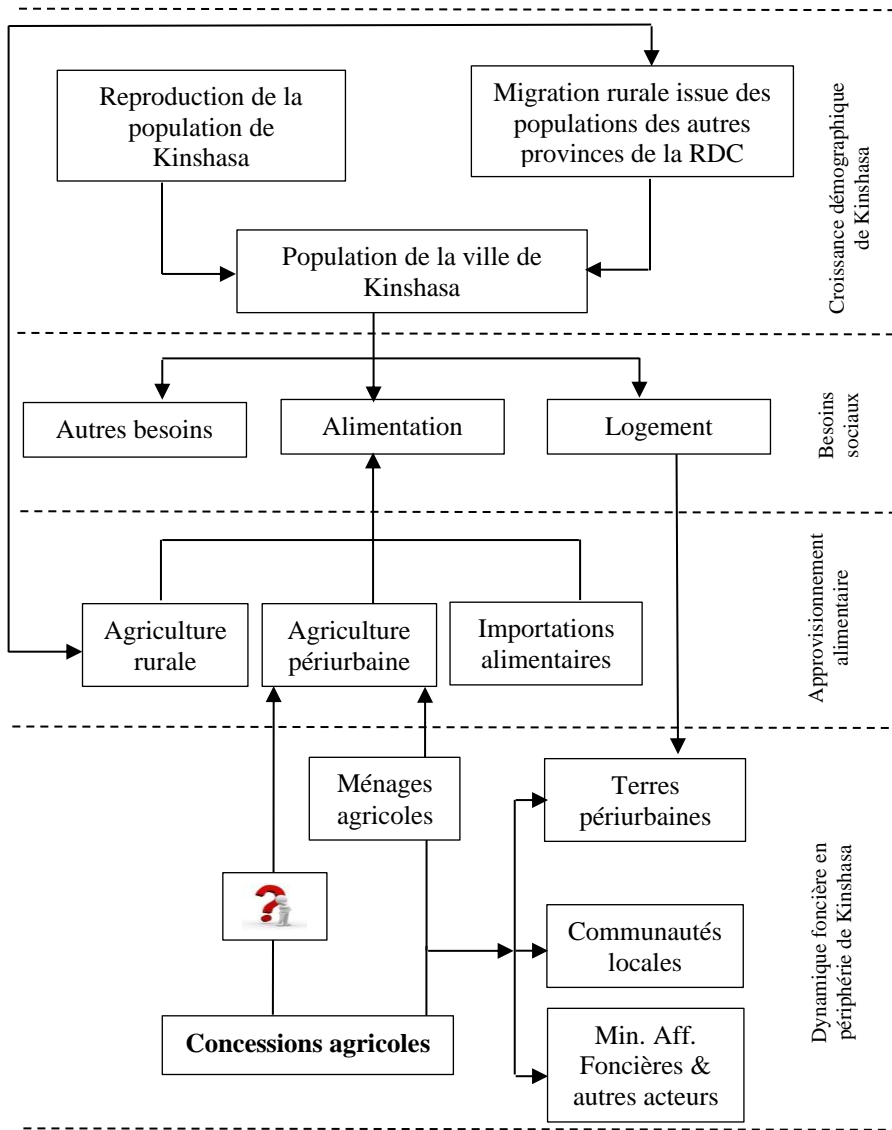


Figure 1 : Articulation entre problématique et question de recherche

1.3. But et objectifs spécifiques

La production agricole dans les zones périurbaines de Kinshasa suscite l'enthousiasme des chercheurs d'horizons différents, conduisant à une multitude de production scientifique sans que les concessions agricoles ne méritent une attention particulière. Le but de cette recherche est de démontrer que la disponibilité de la terre et la sécurité de la tenure foncière sont des conditions nécessaires mais pas suffisantes pour pousser les titulaires des concessions agricoles à investir de manière conséquente dans les fonciers qui leurs sont concédés afin d'accroître l'offre alimentaire à Kinshasa. Pour atteindre cet objectif global, deux objectifs spécifiques sont assignés à cette thèse :

- Evaluer la sécurité de la tenure foncière des concessionnaires agricoles ;
- Analyser les systèmes de production développés dans les concessions agricoles périurbaines.

1.4. Hypothèses de l'étude

1.4.1. Sécurité de la tenure foncière des concessionnaires agricoles

Avant l'époque coloniale, le système foncier de la RDC fonctionnait sur base du régime foncier coutumier et de libre accès. Durant la période coloniale, ces deux systèmes fonciers ont cohabité avec la domanialisation des terres vacantes au profit de l'administration coloniale et l'introduction de la propriété foncière individuelle. Depuis l'accession de la RDC à l'indépendance, c'est le régime foncier de droit étatique qui est officiellement reconnu. Malgré cela, le régime foncier étatique cohabite toujours avec d'autres formes de régime d'accès à la terre (Loi foncière, 1973 : article 53 ; Munanira Kibambasi, 1988 ; Paulus, 1959 ; Dufrenoy, 1934 ; Congo belge, 1893 : article 9). Cette situation est à la base des conflits fonciers et de la précarité de la sécurité foncière de certains exploitants agricoles (Ferrari et Tshimbalanga, *Op.cit.* ; Vermeulen *et al.* 2010 ; Mugangu Matabora, 2008 ; Tréfon et Cogels, 2005).

A Kinshasa, il existe encore un continuum du régime foncier d'occupation sans titres légaux dans les zones rurales, au régime d'occupation garantie par un titre ou un acte dûment enregistré lorsqu'on est dans des zones urbaines. Les zones périurbaines sont devenues des espaces hybrides où coexistent et dominent différents systèmes de gestion foncière (Masiala Bode *et al.*, 2019). C'est dans ces espaces périurbains que sont localisées les terres octroyées en concessions agricoles.

L'hypothèse formulée dans le cadre de la sécurité de la tenure foncière des concessionnaires agricoles est la suivante : « la procédure de formalisation du statut foncier des concessionnaires agricoles respecterait les exigences des différents systèmes de gestion foncière dominants dans les zones périurbaines afin d'accorder aux acquéreurs des terres en concessions agricoles la sécurité de leur tenure foncière ».

1.4.2. Efficacité technique et économique des concessions agricoles

L'analyse des systèmes de production agricole est primordiale à la compréhension du fonctionnement des exploitations agricoles (Beets, 1990). Les systèmes de production agricole, leur efficacité technique et économique peuvent évoluer en fonction des effets des facteurs extérieurs (Blanchin *et al.*, 2005 ; Stessens, 2002).

Tenant compte de l'environnement des zones périurbaines de Kinshasa, l'hypothèse suivante est formulée : « les systèmes de production des concessions agricoles périurbaines de Kinshasa seraient calqués sur la recherche de l'obtention d'un statut foncier sécurisé de la part des exploitants agricoles sans tenir compte de l'efficacité technique et leur rentabilité économique de ces systèmes. Leur pérennisation de ces systèmes serait motivée par l'amélioration de la plus-value des terres périurbaines à Kinshasa »¹.

1.5. Choix du milieu d'étude

Depuis l'adoption de la loi foncière de 1973, la RDC a été divisée en circonscriptions foncières. Pour ce qui est de la ville de Kinshasa, elle avait été considérée comme une circonscription foncière en 1974. Elle a été subdivisée en deux en 1991, en quatre en 1993 et en dix depuis le mois de mars 2016 (Ministère des affaires foncières, 2016 ; Ministère des affaires foncières, 1993 ; Ministère des affaires foncières, 1991 ; Présidence de la République, 1974). Depuis l'année 2018, la circonscription foncière de N'Sele-Maluku a été scindée en deux : N'Sele et Maluku (Ministère des affaires foncières, 2018). Les onze circonscriptions foncières actuelles sont : Gombe, Ngaliema, Barumbu, Bandalungwa, Kasa-Vubu, Limete, Matete, Mont-Ngafula, N'Djili, N'Sele et Maluku. Parmi ces circonscriptions foncières, celles de Mont-Ngafula, N'sele et Maluku intéressent cette recherche doctorale, puisqu'elles disposent des terres rurales octroyées en concessions agricoles.

¹ La plus-value désigne l'augmentation de la valeur d'un bien sur le marché par rapport à ce qu'elle était au moment de son acquisition. Elle peut découler de l'amélioration qualitative de ce bien, d'une augmentation de la demande pour ce bien ou de la spéculation sur sa valeur future.

La superficie des zones rurales des circonscriptions foncières urbano-rurales (Mont-Ngafula, N'Sele et Maluku) représente plus de la moitié de la superficie totale de la ville de Kinshasa. Investiguer dans ces trois circonscriptions foncières aurait nécessité énormément de temps et des moyens financiers. Le choix du milieu d'étude pour cette thèse a été porté sur la circonscription foncière de Mont-Ngafula. Ce choix est motivé par la proximité des concessions agricoles de Mont-Ngafula aux marchés de consommation urbaine de Kinshasa. Cette proximité supposerait l'établissement d'une relation fonctionnelle entre l'agriculture menée dans ces concessions et les marchés de consommation de Kinshasa. En plus, au moment du choix de la zone d'étude, la circonscription foncière de Mont-Ngafula était composée d'une seule entité politico-administrative (commune), tandis que celle de N'sele-Malaku n'était pas encore scindée en deux. En outre, l'axe N'sele-Maluku a déjà bénéficié des recherches scientifiques sur son développement rural (Nganda Afumba, 2011). C'est donc pour des raisons d'adéquation, fonctionnelles, opérationnelle et d'originalité que le choix du milieu d'étude s'est porté sur la circonscription foncière de Mont-Ngafula (la commune de Mont-Ngafula).

1.6. Méthodologie globale de l'étude

Les études sur le fonctionnement des exploitations agricoles intéressent à la fois les géographes, les sociologues, les économistes, les agronomes et tant d'autres disciplines. Toutefois, Courade et Bruneau (1983) proposent de concilier les différentes approches pour obtenir un meilleur résultat. L'ancrage disciplinaire de cette recherche est agroéconomique. Son contenu emprunte également un arsenal d'outils d'autres disciplines. Le choix de la démarche méthodologique de cette recherche est inductif. Cette la méthode a la capacité de faire des généralisations à partir d'un échantillon (Quivy et Van Campenhoudt, 2006). Les techniques de collecte de données utilisées recourent à la recherche documentaire, les observations, les enquêtes agroéconomiques auprès d'un échantillon des concessions agricoles et les entretiens semi-structurés avec les informateurs-clés.

1.7. Intérêt de la recherche

Sur le plan de la recherche scientifique, l'analyse des concessions agricoles comme modèle d'exploitation des terres agricoles périurbaines adapté à la dynamique spatiale des zones périurbaines de Kinshasa et aux enjeux d'approvisionnement alimentaire de la ville de Kinshasa n'a pas encore fait l'objet des recherches scientifiques approfondies. Ce travail souhaite susciter l'intérêt de la recherche sur les concessions agricoles comme un des objets d'analyse de l'agriculture périurbaine et une des priorités dans la réflexion sur la question d'approvisionnement alimentaire de la ville de Kinshasa.

En ce qui concerne la politique alimentaire, les enjeux de la croissance démographique de Kinshasa nécessitent d'explorer toutes les possibilités pouvant permettre un accroissement d'approvisionnement alimentaire de la ville. Dans cette période où l'étalement des espaces urbains de la ville phagocyte des pans entiers des terres agricoles périurbaines utilisées par des coopératives agricoles, il est donc évident que le cas des concessions agricoles périurbaines fasse l'objet d'une analyse approfondie dans le cadre des solutions liées à l'amélioration de l'offre alimentaire dans la ville de Kinshasa. Et enfin, les initiatives publiques locales, les apports des partenaires techniques et financiers de la RDC sont généralement orientés vers les coopératives agricoles compte tenu de leur importance socioéconomique (poids d'exploitants concernés et le côté familial). Cependant, le souhait de l'émergence d'une agriculture entrepreneuriale en RDC passe par la professionnalisation de ces coopératives agricoles, mais peut aussi s'étendre vers d'autres types d'agricultures périurbaines comme les concessions agricoles.

1.8. Subdivision du document

Hormis l'introduction et la conclusion, le présent document du rapport de thèse est subdivisé sept chapitres. Le premier chapitre aborde l'analyse du cadre historico-juridique de la gouvernance foncière en RDC. Le deuxième chapitre décrit le contexte de l'agriculture périurbaine à Kinshasa. Le troisième chapitre construit le cadre théorique et analytique de référence de cette thèse. Le quatrième chapitre présente le milieu d'étude et la procédure de la collecte de données. Le cinquième présente les résultats liés à la formalisation du statut foncier des concessionnaires agricoles. Le sixième chapitre analyse les systèmes de production agricole de ces concessions. Le septième chapitre présente les résultats de l'analyse économique des systèmes de production agricole des concessions agricoles étudiées.

2.

Dynamique de la gouvernance foncière en R.D. Congo

2. DYNAMIQUE DE LA GOUVERNANCE FONCIERE EN REPUBLIQUE DEMOCRATIQUE DU CONGO

Ce chapitre analyse la dynamique de la gouvernance foncière en RDC sous un angle historico-juridique durant les trois phases suivantes : avant la période coloniale, pendant la période coloniale et depuis l'accession de la RDC à l'indépendance jusqu'à ce jour.

2.1. Avant la période coloniale

L'époque précoloniale inclut la période allant d'avant le contact des populations autochtones avec les populations occidentales jusqu'à la création de l'État Indépendant du Congo (EIC).

2.1.1. Appropriation foncière des populations autochtones

La terre en RDC était subdivisée en différentes communautés avant la colonisation. L'occupation et l'usage de la terre revenaient du droit au premier arrivant et de son clan. Mais le droit des premiers arrivants était parfois contesté aux moyens des conquêtes et par des accords négociés afin de donner accès à une partie de la terre à d'autres communautés ainsi que le droit de vivre ensemble (Lobho, 1988 ; Ngoma Ngambu, 1988).

Dans les communautés locales, les chefs du village (considéré aussi comme chef de terre) décidaient de l'octroi des terres aux membres de leurs communautés (autochtones) comme aux allochtones, conformément aux us et coutumes internes (Lusamba Kibayu, 2005). Dans les communautés autochtones, les personnes issues d'un même ancêtre accédaient aux terres localisées dans un même espace. Ce rapprochement entre les terres et les familles donnait à la terre une double dimension à la fois spatiale et sociale (Lusamba Kibayu, 2008).

2.1.2. Arrivée de Henry Morton Stanley

En 1881, Henry Morton Stanley fut envoyé par le roi Léopold II et l'Association Internationale Africaine (AIA) sur les rives du Pool pour y créer une série de postes commerciaux. À son arrivée au Pool Henry Morton Stanley s'est conformé aux coutumes traditionnelles locales (sous influence coutumière de la communauté Humbu) afin d'accéder à la terre et installer son Poste. Il s'adressa au Chef Ngaliema (Chef Humbu des plaines) et obtint un terrain sur les flancs de la colline Konzo-Ikulu pour installer sa station.

L'acte qui fut posé par le Chef Ngaliema vis-à-vis de Henry Morton Stanley engendra un conflit entre les chefs (Ba) Humbu qui ont accusé le chef Ngaliema d'avoir cédé indûment un terrain Humbu à Henry Morton Stanley. Ce conflit foncier fut arbitré par Makoko (Mukôo ou Mukoko), chef de Mbanza-Lemba. Celui-ci jouissait d'une grande réputation de juge suprême des litiges entre les chefs des villages (Lumenganeso Kiobo, 1995 ; Bontinck, 1990). Les palabres sur ce conflit furent clôturées le 24 décembre 1881 par un accord général qui a même fait l'objet d'une célébration par de grandes réjouissances populaires.

Par la suite, tous les autres chefs de terre ont officiellement autorisé Henry Morton Stanley à installer son poste sur les flancs de la colline Konzo-Ikulu territoire voisin de Kintambo. À l'origine, la station de Stanley s'appelait « Stanley Pool Station ». Elle porte aujourd'hui le nom de domaine présidentiel de Mont-Ngaliema (Lumenganeso Kiobo, Op.cit. ; Pain, 1984). La fin du conflit entre différents chefs coutumiers Humbu sur le cas Henry Morton Stanley donna naissance à un nouveau type de régime foncier : une forme de régime de « propriété individuelle ». C'est par abus que Henry Morton Stanley a cru devenir propriétaire des terres. Car, aucun membre de n'importe quelle communauté indigène ne pouvait s'installer ou exploiter la terre et les ressources de la station Stanley Pool.

L'expérience qu'a vécue Stanley en 1881 pour accéder à la terre et installer sa station lui avait fait comprendre la place des chefs coutumiers dans la gestion foncière. Pour faire face au besoin supplémentaire d'accès à la terre, Stanley et d'autres particuliers allochtones ont trouvé un autre *modus operandi* : le compromis. L'option de passer par le compromis corrobore avec les travaux de Malherbe (1999) qui considèrent « qu'un compromis est souvent moins difficile à construire qu'un dilemme à trancher ». Le compromis relève du « bon sens », impliquant l'idée de coopération, de négociation et d'équité en vertu desquelles les acteurs œuvrent pour la coordination de l'action et la pérennité du lien social. Lors des solutions de compromis, un des éléments qui est en jeu est la « structure logique » qui mène à des solutions de compromis (Nachi, 2006).

En réalité, le contrat que les chefs coutumiers signaient avec les personnes étrangères n'était qu'un simple droit d'occupation des terres qui n'accordait pas la propriété foncière au bénéficiaire. Car, dans l'esprit des communautés locales, le droit qu'ils accordaient aux étrangers sur leurs terres n'était pas un droit de propriété, mais un simple droit de jouissance permanent du sol. Les arrangements conclus entre les chefs coutumiers et les étrangers devenaient caducs dès que l'occupation cessait d'être effective (Munanira Kibambasi, Op.cit.).

2.1.3. Création de l'État Indépendant du Congo

Selon Vunduawe te Pemako (2007), c'est à partir de l'Acte Général de la Conférence de Berlin qu'ont été jetées les bases de la naissance de la RDC. Il considère que la nature juridique de ce texte étant celle d'un traité international, il serait difficile de le considérer comme un texte constitutionnel. À ce propos, il précise que : « l'Acte Général de la Conférence de Berlin permis au Roi Léopold II de se proclamer Roi souverain et Chef de l'État Indépendant du Congo (EIC) ».

Pour Kaluba Dibwa (2010), l'EIC n'avait pas de constitution au sens formel, mais au sens matériel. Il ajoute qu'il faudrait donc considérer tous les textes qui ont jeté les bases de l'organisation et de l'exercice du pouvoir politique de l'EIC comme des textes juridiques *matériaie sensu*. A la veille de la création de l'EIC, c'est par des conventions passées avec les chefs coutumiers que les étrangers occupaient les terres des communautés locales.

Avec la création de l'EIC, il fallait en tout premier lieu placer les terres occupées par les européens sous un régime donnant toute garantie légale : la propriété. C'est ainsi qu'au premier jour de la proclamation de l'EIC fut promulguée l'ordonnance relative à l'occupation des terres (le 1er juillet 1885). Une seule idée se cacha derrière cette ordonnance de l'Administrateur général : l'appropriation de la propriété foncière des terres que l'administration de l'EIC considérait comme étant vacantes. Cette ordonnance fut axée principalement sur :

- La maîtrise des terres en commençant par l'interdiction de passation des contrats pour l'occupation des terres avec les indigènes ;
- L'enregistrement, après approbation de l'Administrateur général du Congo belge, de toutes les terres occupées sur la base d'un contrat passé avec les indigènes ;
- La domanialité de toutes les autres terres vacantes, sauf les terres des communautés locales (ou terres indigènes).

L'ordonnance du 1er juillet 1885 ne précisa pas ce qu'il fallait entendre par terres des communautés locales. Il fallait attendre le décret du 14 septembre 1886 qui les définit d'abord comme les terres régies par la coutume et les usages locaux. Puis, par le décret du roi-souverain du 5 décembre 1892 relatif au domaine privé de l'État (Congo belge, 1893 : article 9). Cette définition a été restreinte pour mieux étendre l'appropriation coloniale des terres. Dans ce dernier texte, les terres des communautés locales ont été définies comme « les terres occupées par les indigènes d'une manière apparente, c'est-à-dire les terres effectivement occupées par l'habitat et la culture, à l'exclusion de la cueillette, seuls signes apparents de l'appropriation ».

Les contrats de cession et de concession étaient établis par l'administrateur général au Congo sur des terres domaniales et ne concernaient que les activités de récolte d'ivoire et de caoutchouc. Vers 1898, ces contrats furent étendus à d'autres types d'activités (Décret du 07 juillet, 1898). Il a fallu attendre les décrets du 3 juin 1906 et du 31 mai 1934 pour avoir une définition précise de ces terres. Le décret du 3 juin 1906 apporta des précisions sur les occupations indigènes, de manière à maintenir aux communautés toutes les utilités qu'elles retireraient des terres. Aux termes de ce décret, étaient considérées comme terres indigènes, les terres sur lesquelles les autochtones habitaient, cultivaient ou exploitaient d'une façon quelconque conformément aux coutumes et usages locaux. Elles comprenaient également les terres d'extension et les jachères.

Une terre a été donc indigène si elle était occupée par les communautés locales dans le sens que définit le décret de 1906, ou si elle leur a été attribuée en vertu du même décret. Le même décret autorisait l'administration, en vue de tenir compte des modes de culture des indigènes et de les encourager à des nouvelles cultures, d'attribuer à chaque village une superficie de terres triple de l'étendue de celles habitées et cultivées par eux et même à la dépasser avec l'approbation du Gouverneur général.

Le décret de 1906 prévoyait également l'octroi de terres d'extension en vue des besoins futurs et reconnaissait aux habitants des facultés sur les terres domaniales en matière de chasse, de pêche, de coupe de bois. D'une part, en voulant limiter la conception des terres indigènes à cette acception, le législateur se réservait les vastes étendus des terres inoccupées du territoire de l'État Indépendant du Congo à des fins d'exploitation. D'autre part, cette politique foncière soutenait la politique agricole qui contraignait les communautés locales à cultiver des spéculations agricoles propres à leurs habitudes alimentaires et les cultures de rente.

Le décret du 31 mai 1934 a organisé de manière spéciale la constatation de la vacance des terres et des droits indigènes. En subordonnant à une enquête toute demande de cession ou de concession, le décret du 31 mai 1934 a rendu caduque sinon abrogé les dispositions du décret du 3 juin 1906. Il a au moins permis, par un texte légal, de renoncer officiellement à la délimitation systématique des terres indigènes, et indirectement de déterminer les terres vacantes, car l'enquête ne devra désormais s'effectuer qu'en cas de demande de cession ou de concession de terres rurales. Ce décret du 3 juin 1906 marqua un revirement notable dans la politique foncière de la Colonie. La vacance des terres ne se présume plus, elle doit, à tout moment, être démontrée. La politique foncière menée par l'EIC était à l'encontre de deux principes de l'Acte général de la conférence de Berlin : le respect des droits fonciers des populations locales et le libre commerce dans le bassin conventionnel du Congo. Ce qui a conduit à la cession de l'EIC à la Belgique (Kalambay Lumpungu, 1989).

2.2. Période coloniale

2.2.1. Création Congo belge

Le 20 août 1908, la cession de l'État Indépendant du Congo à la Belgique fut votée par les Chambres législatives. Les textes furent approuvés par la loi du 18 octobre 1908 (Loi sur le gouvernement du Congo belge). À partir de cette date, l'EIC cessa d'exister et devint officiellement une colonie de la Belgique. Les dispositions de cette loi organique indiquaient que la Belgique entendait gouverner sa nouvelle colonie sous le signe de la civilisation des indigènes, et ce, dans plusieurs domaines. L'article 15 énonçait les principaux traits de la politique foncière coloniale en fixant le régime légal et la réglementation de l'octroi des cessions et concessions.

2.2.2. Politique foncière du Congo belge

La politique foncière du Congo belge a été héritée de l'EIC qui répartissait les terres en trois catégories : (i) les terres indigènes (terres occupées et valorisées par les populations autochtones) ; (ii) les terres domaniales (terres vacantes considérées comme appartenant à l'État) ; (iii) les terres enregistrées (terres cédées et concédées à une personne morale ou physique).

Les terres domaniales et enregistrées étaient régies par le droit civil (ou droit écrit) contrairement aux terres indigènes dont la gestion était soumise aux us et coutumes de chaque communauté locale. Les droits traditionnels qui régissaient la gestion des terres indigènes furent encadrés par des décrets (Heyse, 1949)².

Les terres indigènes étaient subdivisées en terres occupées, terres d'extension, terres grevées de servitude et terres tolérées (Décret du 03 juin 1906). Par définition :

- Les terres occupées : étaient des terres exploitées par les indigènes pour en tirer leur subsistance, peu importe la manière et la fréquence de l'exploitation de ces terres ;

² Les mémoires de Heyse (1949) portant sur les grandes lignes du régime des terres au Congo belge et au Ruanda-Urundi mentionnaient que « ... la réglementation des terres indigènes avait été précisée par plusieurs décrets intervenus entre 1934 et février 1940 ». Il a souligné également l'innovation apportée par l'article 14 du décret du 24 février 1943 sur l'usage des eaux, en vue de l'irrigation et du drainage. Selon l'auteur précité, cet article « soumettait les terres des collectivités, régies, en principe, par la coutume, à des règles de droit civil communes à tous, immatriculés ou non-immatriculés ». Partant de cette considération, on peut considérer que la participation des pouvoirs coutumiers dans la gestion des terres de leurs collectivités jouissait d'un encadrement par le droit écrit de la part des autorités administratives coloniales.

- Les terres d'extension : étaient des terres distribuées aux villages indigènes par le gouverneur général ou le commissaire du district délégué afin de les encourager à adopter les nouvelles cultures. L'étendue de ces terres pouvait être plus grande que celui des villages bénéficiaires ;

- Les terres grevées de servitude foncière : étaient des terres exploitées par plusieurs communautés d'indigènes à la fois sans qu'une d'entre elles en ait la propriété privative. Ces terres pouvaient servir à la chasse, au droit de passage, etc. Quand les communautés étaient désintéressées par ces terres, l'État les récupérait moyennant paiement d'une indemnité ;

- Les terres tolérées : étaient des terres (domaniales ou enregistrées) sur lesquelles les indigènes se déplaçaient et jouissaient de récolte, aussi longtemps que le propriétaire ou le locataire de ces terres ne s'y opposait pas.

L'article 15 de la loi du 18 octobre 1908 qui établissait le régime juridique de l'octroi des cessions et des concessions des terres domaniales avait été modifié par la loi du 05 mars 1912 et finalement remplacé par l'arrêté – loi du 19 mai 1942. Dans ce dernier régime, une nette distinction avait été faite entre la cession et la concession. La cession foncière était un acte impliquant le transfert de la propriété, alors que la concession foncière désignait l'acte impliquant seulement le transfert du droit de jouissance de la terre.

Les règles de cession et concession des terres étaient basées sur les éléments suivants : localisation de la terre domaniale (rurale ou urbaine), superficie, nature de l'acte (cession ou concession) et conditions d'acquittement des charges (prix de la terres et paiement de la redevance). Selon le cas, l'un des six degrés de compétence repris dans le tableau 1 pouvait être mobilisé pour trancher sur l'octroi de la terre à des tierces.

Tableau 1 : Compétences à mobiliser dans l'octroi des terres

Degré	Compétences / Règles de fond
1 ^{er}	Roi Approuver les cessions ou concessions données gratuitement par les gouverneurs : < 10 ha terres urbaines / ≤ 200 ha terres rurales
2 ^{ème}	Gouverneur de province et les représentants des comités (Comité Spécial du Katanga, compagnie de chemins de fer du Congo supérieur aux Grands Lacs africain, Comité national du Kivu) Cession ou concession à titre onéreux des terres urbaines et rurales : ≤ 10 ha des terres urbaines / ≤ 500 ha des terres rurales
	Délégation du pouvoir aux Conservateurs des titres fonciers Vendre ou louer des terres : ≤ 2 hectares
3 ^{ème}	Gouverneur général Céder ou concéder des terres rurales : ≤ 5 ha, terres résidentielles / ≤ 100 ha agricole
4 ^{ème}	Conseil colonial Cessions ou concessions gratuites et onéreuses ainsi que de celles octroyées à des conditions dérogatoires au droit commun : ≥ 10 ha terres urbaines. Cessions à titre onéreux octroyées à des conditions exceptionnelles : 500 ha ≤ terres rurales ≥ 10ha Toutes les conventions (Cessions ou concessions) : > 500 ha des terres rurales ou urbaines Affectation des concessions au domaine public
5 ^{ème}	Chambres législatives (parlement et sénat) Cessions : > 10 000 ha Concessions : > 25 000 ha pour plus de 30 ans
6 ^{ème}	La loi Cessions impliquant l'aliénation de la souveraineté (rectification des frontières). Autoriser des cessions d'exploitation des services publics

Source : Loi du 19 mai 1942, décret du 13 janvier 1947

Durant la période coloniale, le développement de la propriété privée ou individuelle chez les autochtones a été introduite en 1953, avec le décret du 23 février 1953. Ainsi avant l'accession à l'indépendance, il existait quatre régimes fonciers (Kalambay Lumpungu, *Op.cit.*) :

- Le régime foncier du droit écrit, qui ne s'appliquait qu'aux terres européennes et aux terres rurales cédées ou concédées ;

- Le régime légal des immeubles des autochtones concernés par le décret du 23 février 1953 ;
- Le régime foncier coutumier des terres indigènes ;
- Le droit d'occupation précaire et révocable, appelé « droit foncier spécial et réglementaire ».

Pour empêcher la surenchère des terres cédées et concédées, l'observation du principe de la totalisation était strictement obligatoire. Ce principe signifiait que la décision finale à prendre dans l'acte à intervenir (cession ou concession) devait tenir également compte des superficies des terres domaniales consignées dans l'acte antérieur si l'intéressé(e) avait déjà eu à bénéficier antérieurement d'autres terres (Charte coloniale, 1908 : article 15, alinéa 6).

2.3. Période post coloniale

À la veille de l'indépendance, la Colonie (Congo belge) avait repris tout son pouvoir foncier sur toute l'étendue du territoire par la dissolution des organismes concédants. Ce qui fait qu'à l'indépendance, le Congo disposait de l'étendue des droits sur tout son territoire. Jusqu'en 1964, le Congo indépendant était régi par la loi fondamentale du 19 mai 1960. Cette loi d'émanation belge est restée muette sur la question foncière au point que c'était le régime foncier de l'époque coloniale qui était toujours en application. Et pourtant, les impératifs de développement du jeune État s'accommodaient mal avec les privilèges exorbitants accordés par la colonie à certains organismes qui exerçaient un monopole sur l'exploitation des ressources naturelles. Ce n'est que quatre ans après l'indépendance (en 1964) que le législateur national a remis en cause le droit colonial ou mieux rompu avec le régime légal des terres établi par le pouvoir colonial.

2.3.1. Loi Bakajika

Après l'indépendance, la première constitution d'émanation congolaise fut adoptée en 1964. Elle est connue sous la dénomination de la constitution de Luluabourg. Elle disposait que : « ... *une loi nationale devait être votée pour régler souverainement le régime juridique des cessions et des concessions faites avant le 30 juin 1960* » (Bureau du moniteur congolais, 1964 : article 43).

À la suite de l'article 4 de cette Constitution de Luluabourg, le député Bakajika Diyi Kamgombe Isaac-Gérard proposa à la chambre des députés (le 28 mai 1966) une loi en la matière. Elle fut promulguée sous forme d'Ordonnance-loi le 7 juin 1966 par le Président Joseph-Désiré Mobutu (Cirhuza Koko, 2007).

L'intégralité de la loi Bakajika pouvait être résumée dans son intitulé : « ordonnance-loi n° 66-343 du 7 juin 1966 assurant à la RDC la plénitude de ses droits de propriété sur son domaine et la pleine souveraineté dans la concession des droits fonciers, forestiers et miniers sur toute l'étendue de son territoire ». Cette loi de Bakajika avait pour mission d'assurer à la RDC la plénitude de ses droits de propriété sur son domaine foncier et la pleine souveraineté dans la concession des droits fonciers, forestiers et miniers sur toute l'étendue de son territoire.

Un extrait d'exposé des motifs disait ceci : « *la souveraineté de notre pays s'accommode mal des privilèges exorbitants concédés par la législation coloniale et le Congo doit pouvoir exiger la plénitude de ses droits de propriété, de ses pouvoirs concédants... il doit disposer librement de son patrimoine* ». Cette loi n'a pas remis en cause le concept de propriété foncière telle qu'établie par la législation coloniale, il s'agissait de la régularisation des cessions ou des concessions acquises avant l'indépendance. Les personnes qui s'y sont conformées ont vu leurs droits de propriété être confirmés.

À la suite du constat d'inopérabilité de la loi Bakajika et des abus constatés auprès des certains propriétaires lors de la révision de la Constitution le 31 décembre 1971 (article 14 bis), le Conseil Législatif National (CLN) adopta la disposition suivante : « Le sol et le sous-sol zaïrois ainsi que leurs produits naturels appartiennent à l'État. La loi fixe les conditions de leur cession et concession, de leur reprise et rétrocession. Toutefois, la reprise et rétrocession en cas de non mise en valeur ne donnent lieu à aucune indemnité ».

Le même jour, le même CNL³, sur base de l'article 14 bis précité, vota la loi annulant tous les certificats d'enregistrement couvrant toutes les cessions et concessions attribuées avant le 1er janvier 1972 d'une part et abrogeant la loi Bakajika d'autre part (Loi n° 71-009 du 31 décembre 1971). Dès l'entrée en vigueur des lois du 31 décembre 1971, des avis de délogement furent envoyés aux personnes physiques et morales concernées (Annexe 1 : Modèle d'une lettre d'avis de délogement).

³À la suite de l'investiture du Premier Ministre Evariste Kimba après révocation de Moïse Tshombe par le Président de la République Joseph Kasa-Vubu et de la question de la modification de la Constitution (Constitution de 1964) sur le nombre des provinces, une grande crise éclata à la Chambre des Représentants (Parlement) et au Sénat. Elle a abouti à la dissolution de la Chambre des Représentants et du Sénat. À partir de cet instant, le pays fonctionna sans Parlement jusqu'en 1970. À la reprise, le parlement devint monocaméral. Une Assemblée a été mise en place, qui devint Conseil Législatif National le 05 janvier 1973 puis Conseil Législatif le 15 août 1974 jusqu'en 1975.

La loi Bakajika n'a été appliquée que partiellement. Son inefficacité résidait dans le manque de formation des conservateurs des titres fonciers, la désorganisation des services des terres et surtout la perte de documents pouvant servir de pièces de contrôle de cessions et concessions accordées avant le 30 juin 1960. Cette loi resta silencieuse au sujet des terres cédées et concédées entre 1960 et sa date de promulgation (Dhedya Lonu *et al.*, 2017).

2.3.2. Loi foncière

Lors de la session parlementaire d'avril 1973, il fut déposé et inscrit la proposition de la loi relative au domaine foncier, forestier et minier de la République. Elle fut soumise au CLN qui l'adopta le 9 juin 1973. Un mois après, en juillet 1973, elle eut promulgué la loi portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés. Quelques modifications et ajoutés furent portés à cette loi en 1980 et ont donné lieu à l'actuelle loi foncière de la RDC, loi n° 73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés.

Longue de 399 articles, la loi foncière en vigueur réitère à l'État congolais l'exclusivité de la propriété de toutes ses terres et des ressources qu'elles portent. Cette loi foncière est la même que celle qui avait été utilisée avant la période coloniale, mis à part les deux innovations qu'elle apporte dont l'appropriation du sol par l'Etat et de l'introduction du contrat d'occupation emphytéotique comme un droit réel. Le sort des droits coutumiers dans la gestion de la terre prévoyait être réglé par une ordonnance du Président de la République (Loi foncière, *Op.cit.* : articles 3887, 388 et 389)⁴.

⁴ L'exposé des motifs de la loi foncière mentionne que « la législation qui s'était développée pendant la période coloniale destinée à faire respecter les droits d'occupation des indigènes et à organiser un régime de propriété pour ces derniers est tombée caduque » (Loi foncière, 1973 : page 8).

3.

Contexte de l'agriculture en périphérie de Kinshasa

3. CONTEXTE DE L'AGRICULTURE EN PERIPHERIE DE KINSHASA

Ce chapitre présente le contexte de création des différentes zones agricoles périurbaines de Kinshasa, l'état des conflits fonciers dans les zones périurbaines de Kinshasa, la notion des concessions agricoles et les grandes lignes des différentes politiques agricoles en RDC.

3.1. Ceinture verte et vallées présidentielles à Kinshasa

3.1.1. Notion et création de la « ceinture verte »

L'aménagement de la ville de Kinshasa à l'époque coloniale était planifié par l'administration coloniale suivant un modèle calqué sur le principe du zoning : « agencement de chaque élément et de chaque fonction à un emplacement particulier qui correspond au mieux, sans réelles interactions entre les éléments ainsi dispatchés dans l'espace » (Gemoets et al., 2010). À cette époque coloniale, la ville de Kinshasa s'est développée en plusieurs ensembles séparés dont le centre administratif, les équipements et les infrastructures (éducation, santé, culte, loisirs, culture ...).

Entre les différents zonings on pouvait trouver ce qu'on a appelé des zones tampons (zones neutres). Selon Heuss (2010), le contrôle de l'extension urbaine et la création du poumon vert sont intimement liés à l'existence des zones tampons. Ces zones séparaient les habitations des autochtones de celles des fonctionnaires de l'administration coloniale. Plusieurs poches de production agricole se situaient à la périphérie du tissu urbain de ces zones tampons. Ce sont ces poches agricoles proches de la ville que l'on a qualifié de « ceinture verte » (Lelo Nzuzi, 2011).

3.1.2. Ceinture verte et vallées présidentielles dans l'urbanisation de Kinshasa

La ceinture verte avait pour vocation d'approvisionner la ville de Kinshasa en fruits, légumes, lait et viandes destinées aux consommateurs européens en priorité. Leloutre et Vigneron (2015) estiment de 400 à 1500 mètres les zones tampons qui séparaient les unités de type semi-rural en dehors du centre-ville (Léopoldville). Peu à peu, ces zones neutres ont commencé à être occupées pour des activités d'échanges entre commerçants et populations indigènes, y compris des commerçants méditerranéens (portugais, italiens, chypriotes, ...). C'est à partir de ces moments que les tentatives de leur intégration dans les plans d'urbanisme se sont multipliées, parfois au détriment des activités agricoles.

La première ceinture verte de la ville de Kinshasa a été tracée dans le projet d'urbanisme de Georges Moulaert en 1912. Il prévoyait 800 mètres de largeur pour la zone tampon, toutefois ce plan d'urbanisme n'a été réalisé que partiellement. Il avait été jugé beaucoup trop ambitieux en ce qui concerne la modernisation de Léo-Ouest (Kitambo) et Léo-Est (Kinshasa).

En 1920, Moulaert trace la première ceinture verte. Il s'agissait des poches d'espaces agricoles périurbains entourant la ville dont le plus célèbre est le site agricole qui se situait le long de la rivière Makélélé jusqu'à l'actuel quartier Jamaïque à Kitambo (Lelo Nzuzi, 2011).

En 1925, un nouveau marché fut édifié au cœur de l'espace tampon par l'homme d'affaire juif, Maurice Alhadeff, en imprégnant une nouvelle dynamique spatiale à la zone tampon. Des autochtones également commencèrent à s'installer dans cette zone neutre.

Pour organiser l'espace de Kitambo, Riquier traça en 1930 un deuxième plan d'urbanisme qui avait maintenu l'existence de la zone tampon pour séparer les habitations européennes aux habitations africaines. Une partie de cet espace pourrait avoir servi à la production agricole (Lelo Nzuzi, 2011).

En 1933, depuis la Belgique, l'architecte-urbaniste René Schoentjes proposa un schéma d'urbanisation en maintenant la séparation entre la cité indigène et les entités fréquentées par les européens par une zone neutre d'une largeur de 500 mètres. Mais ce plan a été inopérant à la suite de son ignorance complète de l'existence du quartier commercial qui s'était installé dans la zone tampon.

Entre 1936 et 1939, les autorités coloniales décidèrent eux-mêmes de marquer de leur présence dans les zones neutres en créant des espaces à vocation récréative sur une largeur de 300 mètres (De Sejournet, 2010)⁵. C'est donc dans ce contexte qu'en 1949 Ricquier proposa un plan d'urbanisme qui prévoyait la création d'une vaste ceinture verte depuis la base aérienne de N'dolo jusqu'à Léo-ouest. Ce plan n'a jamais été exécuté en raison des conséquences considérables que représentaient son opérationnalisation sur la délocalisation et relocalisation des populations autochtones et des commerçants méditerranéens.

En 1950, Heymans proposa un contre-projet, mais son plan n'a pas eu l'approbation des autorités coloniales. La même année, il y a eu la tracée de Van Malleghen qui prévoyait également des espaces verts (Lelo Nzuzi, 2011 ; Heuss, *Op.cit.*).

⁵ Il s'agit de l'emplacement actuel du jardin botanique de Kinshasa (Parc Fernand De Boeck), du jardin zoologique et du terrain de Golf à la commune de la Gombe.

Dans le cadre de la politique agricole coloniale, l'agronome belge, Voldeker, va être chargé d'initier la pratique de la production agricole à grande échelle afin de répondre à la demande alimentaire des populations de Kinshasa en forte augmentation (Congo belge, 1954). Les emplacements qui seront choisis comme sites de production seront les centres extra-coutumiers dépendant du territoire de Kasangulu dans la province du Kongo-Central (dont l'actuelle commune de Mont-Ngafula). Il s'agissait de la création du centre agricole de N'djili en 1952 et à celui de Kimbanseke en 1954. Le centre agricole de N'djili avait une superficie de 62 hectares et celui de Kimbaseke occupait une superficie de 28 hectares.

Dans ces centres agricoles, les terres ont été réparties en parcelles et distribuées aux exploitants agricoles. Les bénéficiaires étaient majoritairement constitués des « Lari », population originaire du Congo-Brazza. Ils s'adonnaient déjà à la production maraîchère dans divers marais et dans les zones neutres à travers la ville de Kinshasa. Ce groupe ethnique est considéré comme les premiers exploitants maraîchers rencontrés dans les sites agricoles de Kinshasa (Boone, 1973).

Les légumes qui étaient exploités dans les centres agricoles de Kinshasa étaient essentiellement du type européen dans le but de répondre à la demande alimentaire des populations étrangères et autochtones en forte augmentation. Car à l'aube de l'indépendance, la population de Kinshasa est passée de 35 000 en 1946, 49 000 en 1949 et 109 457 en 1958 (Bontinck, *Op.cit.* ; Jewsiewicki, 1979 ; Pain, *Op.cit.* ; Maximy, 1984). Après l'indépendance, le nombre d'habitants de la ville de Kinshasa a doublé en moins de six ans, passant de 400 000 habitants en 1960 à 800 000 habitants en 1966 (De Saint Moulin, 2010).

En 1964, avec les tourbillons de l'indépendance, les « lari » furent expulsés et remplacés par des personnes essentiellement constituées du peuple « Nyanga », originaires de la province du Kongo-Central (Mianda, 1996). Les nouveaux exploitants agricoles se confrontèrent à l'absence des débouchées pour les légumes exotiques à la suite du départ de la majorité des occidentaux.

En 1968, les autorités congolaises proclamèrent l'agriculture comme « priorité des priorités ». Leur souhait de porter une attention soutenue à l'agriculture fut matérialisé par la création en 1972 d'une zone dénommée « Ceinture Verte et Vallée Présidentielle (CVVP) ». L'importance des activités de cette zone agricole a été officiellement démontrée lors de la collecte de données sur l'importance du secteur dit informel dans le marché de l'emploi à Kinshasa (Guérandel, 1977).

3.1.3. Création des coopératives agricoles dans la ceinture verte de Kinshasa

L'élargissement de la ceinture verte de Kinshasa a bénéficié de l'assistance technique de la Chine pour le volet riziculture (création en 1968 du Programme National Riz, PNR en sigle) et l'expertise française, par le biais du Fond d'Aide et de la Coopération (FAC) en 1972.

Le partenariat avec la France fut concrétisé par un arrêté ministériel qui autorisera la création du Centre de Commercialisation des Produits Maraîchers et Fruitières (CECOMAF). Dans le cadre de ce Centre, des aménagements d'infrastructures hydro-agricoles (drains, pistes d'évacuation, canaux d'irrigation et barrages de rétention) furent réalisés sur la rive gauche de la rivière N'djili. Les objectifs de CECOMAF étaient d'assurer l'encadrement technique des maraîchers et de promouvoir la diversification des activités de production agricole par la pisciculture, l'arboriculture fruitière, l'aviculture et la porcherie.

La création de CECOMAF a été suivie par l'ouverture des nouveaux centres maraîchers : Lemba Imbu en 1973 (60 ha), Tshangu en 1974 (84 ha), Tadi en 1975 (19 ha) et Funa en 1978 (81 ha). En dehors de ces sites, on pouvait trouver d'autres périmètres maraîchers évoluant de manière autonome et des ménages indépendants. C'est au courant de cette période que l'on situe également la création du centre maraîcher de Kisenso, dont Kisenso-Gare et Nzeza-Nlandu. Durant la même période, il y a eu également la création du centre de paysannat de Nsanda (Sud Sud-Est de la ville de Kinshasa) avec 10 camps étalés sur 5 800 hectares et près de 300 paysans. (Masiala Bode *et al.*, 2018).

Le projet CECOMAF avait permis du regroupement de 8 000 maraîchers en 12 centres coopératifs : N'djili, Kimbaseke, Funa, Masina, Tadi, Kisenso, Mokali, Dingidingi, N'sanga, Lemba-Imbu, Tshuenge, Manzanza (Mokilidanga, 1997). Tous ces centres maraîchers ont été agréés par un arrêté commun n°SC/GO/EGV/89 du 25 avril 1989 par le gouverneur de la ville de Kinshasa. Les sites de CECOMAF étaient inclus dans la CVVP. D'après Lelo Nzuzi (2011), la CVVP contenait plusieurs périmètres agricoles éparpillés au travers la ville de Kinshasa : De l'Ouest (les vallées maraîchères de KisunkaBrikin) à l'Est (N'djili Cecomaf, Kimbanseke, Kikimi, Nsanda et le Domaine Présidentiel de la N'sele) et au Sud (Funa, concessions Bianda, Bisengimana, Mayimbi, Lemba Imbu, Luzumu et d'autres concessions agricoles).

Par faute de financement, CECOMAF arrêta ses activités en 1986. De ce fait, le gouvernement congolais créa le Projet d'Assistance aux maraîchers de Kinshasa (PASMAKIN). Malgré cela, il n'a pas pu produire les résultats escomptés par manque des moyens et surtout à cause des pillages de 1991 et 1993.

En 1996, le gouvernement congolais décida de mettre en place un service national d'appui au développement de l'horticulture urbaine et périurbaine, SENAHUP en sigle (Ministère du Développement rural, 1996). Le tableau 2 liste tous ces sites agricoles par commune (Lelo Nzuzi, 2009).

Tableau 2 : Répartition des sites agricoles à Kinshasa en 2009

Communes	Nombre des sites	Effectif des exploitants (Hommes)	Effectif des exploitantes (Femmes)	Total des exploitants	Superficie totale des cultures (ha)
Masina	7	929	1237	2166	68,23
Makala	1	10	15	25	4
Gombe	1	35	15	50	1,12
Barumbu	1	22	28	50	1,2
Lingwala	1	25	30	55	3
Kalamu	2	23	33	56	16,32
Ngiri-Ngiri	1	38	20	58	9,4
KasaVubu	1	37	30	67	47,25
Selembao	2	60	90	150	11,19
Kitambo	2	52	98	150	4,68
Lemba	1	98	102	200	3,28
Matete	2	95	117	212	1,85
N'sele	4	170	205	375	8,5
Ngaliema	3	182	195	377	7,14
N'djili	1	178	200	378	159,5
Kisenso	2	228	245	473	28,23
Limete	2	400	430	830	1,96
Maluku	4	699	596	1295	22,80
Bandalungwa	6	836	962	1798	85,23
Kimbaseke	7	1496	1915	3411	69,242
Mont-Ngafula	11	2827	3828	6655	146,50
Total	62	8440	10391	18831	700,50

Source : Save The Children (2000) cité par Lelo Nzuzi (2009)

Au début des années 1980, tous les espaces agricoles kinois ne couvraient environ que 430 ha pour 4300 maraîchers (Duplat, 2008). Avant les pillages de 1991 et 1993, le nombre des maraîchers était passé à 5 117 pour une superficie brute de 719 ha et une superficie exploitée de 368 ha. Après les pillages en 1994, le nombre des maraîchers est passé à 7225 pour la même superficie brute et une superficie exploitée de 558 ha.

En 2000, il a été dénombré 62 sites maraîchers répartis dans 21 communes de la ville de Kinshasa. Le tableau 3 permet de lister tous ces sites agricoles par commune (Lelo Nzuzi, 2009).

Tableau 3 : Répartition des sites agricoles à Kinshasa en 2019

Communes	Description	Cultures	Communes	Description	Cultures
Maluku	Maluku centre	Maraîchère et vivrière	Ngaliema	Kiudi	Maraîchère, vivrière et pêche
	Mangengenge	Vivrière		Lukunga	Maraîchère et vivrière
	Kimpoko	Maraîchère et vivrière		Ngomba Kikusa	Maraîchère et vivrière
	Monaco	Maraîchère, vivrière, arboriculture		Mbumba	Maraîchère et vivrière
	Mampuku	Vivrière et arboriculture	Kasa Vubu	Ex.Cimetière de Kasa Vubu	Maraîchère
Kimbanseke	Mokali	Maraîchère	Limete	Bassin de Ngwele (2 blocs)	Maraîchère et riziculture
	Simba 1	Maraîchère		ITA Mombele)	Maraîchère
	Simba 2	Maraîchère		Funa (Onatra)	Maraîchère
	Sanda	Maraîchère		Île de Mbamu	Maraîchère
	Cecomaf	Maraîchère	Ngiri ngiri	Kimabngu	Maraîchère
	Mbono	Maraîchère		EP 6	Maraîchère
	Mbangi	Maraîchère		EP 8	Maraîchère
	Mango	Maraîchère	Kalamu	Funa	Maraîchère
	Buna	Maraîchère		Djakarta	Maraîchère
	Tshuenge et Manzanza	Maraîchère		Yolo Nord	Maraîchère

Masina	Tshuenge	Maraîchère et pêche	Sele mbao	Heraldry	Maraîchère
	Mokali 1	Maraîchère		Moyila	Maraîchère
	Mokali 2	Maraîchère		Mayimbi	Maraîchère
	Rail 1	Maraîchère		Long de la rivière Pumbu	Maraîchère
	Rail 2	Maraîchère	N' Sele	Tshuenge	Maraîchère et vivrière
	Tshangu	Maraîchère		PNR Bibwa	Maraîchère et riziculture
	Mafuta Kizola	Maraîchère		Mikonga	Maraîchère
	Mapela	Maraîchère		Kindo N'Sele	Maraîchère
RVA	Maraîchère	Domaine de la N'Sele		Maraîchère et vivrière	
Mont-Ngafula	N'djili Kilambo	Maraîchère et vivrière	Kisenso	Libération	Maraîchère
	Lukaya	Maraîchère et vivrière		Babadi 1	Maraîchère
	Kimwenza	Maraîchère et vivrière		Babadi 2	Maraîchère
	Kimbangu	Maraîchère, vivrière, arboriculture		3 palmiers	Maraîchère
	Vunda Manenga & Mbuki	Vivrière, Maraîchère et arboriculture	Lingwala	RTNC	Maraîchère
	Kinsuka pêcheurs (CPA)	Pêche		Camp Lufungula	Maraîchère

Source : Senahup (2019)

À côté de la densification des sites agricoles pour des fins agricoles, il y a également un phénomène de l'étalement des espaces urbains vers la périphérie agricole. La ville de Kinshasa s'étale de manière extensive, dispersée et spontanée (Leloutre et Vigneron, *Op.cit.*). La dernière situation connue de l'état des sites agricoles périurbains de Kinshasa est donnée dans le tableau ci-dessous (tableau 3).

3.2. Conflits fonciers dans les zones périurbaines de Kinshasa

Lorsque les objectifs, les manières de pensée, les comportements des individus ou des groupes d'individus deviennent incompatibles et conduisent à des oppositions, alors surgit le conflit. D'après Thieba (1997), « *le conflit, qu'il soit lié à l'intérêt ou aux valeurs, est un problème résultant du non-respect du contrat relationnel. Ce non-respect peut être interprété comme un signe de crise ou signe révélateur de changement* ». Les conflits liés à la terre comme pour les autres ressources naturelles, ont toujours existés en partie à cause des demandes multiples et des pressions concurrentes s'exerçant sur les ressources naturelles (Chamich et Jouve, 2010).

3.2.1. Acteurs impliqués dans les conflits fonciers

Quatre types d'acteurs sont essentiellement identifiés dans les conflits fonciers périurbains à Kinshasa : les communautés locales (chefs coutumiers et ayants droit), les fonctionnaires de l'administration (foncière et agricole), les exploitants agricoles et les individus en quête des terres pour la construction des habitations (Ferrari et Tshimbalanga, Op.cit.)

Les communautés locales sont des populations traditionnellement organisées sur base de la coutume et unies par des liens de solidarité clanique ou parentale qui fondent leur cohésion interne. Elles sont caractérisées en outre par leur attachement à un terroir déterminé (Code forestier, 2002 : article 1).

Selon une loi récente, les terres de communautés locales sont : « Les terres que les communautés locales habitent, cultivent ou exploitent d'une manière quelconque – individuelle ou collective – conformément aux coutumes et usages locaux⁶.

Les communautés locales et leurs terres sont traditionnellement gérées par leurs chefs coutumiers. Il arrive aussi que des personnes qualifiées des « ayants droit » participent dans la gestion des terres appartenant à leurs communautés locales.

Dans une communauté locale, les ayants droit sont des membres apparentés à la communauté locale, mais qui ont un lien de parenté direct avec le chef coutumier (enfants, frères, sœurs, neveux, nièces, oncles ou tantes) et qui réclament ce statut d'ayant droit. Ce terme d' « ayant droit » se rapporte à l'influence des proches du chef coutumier autour de son pouvoir traditionnel de gestion des ressources disponibles, notamment la terre (Mambi Tunga-Bau, 2010 ; Le Roy et al., 1996). Ce ne sont que les ayants droit à la succession qui peuvent devenir des chefs coutumiers⁷.

⁶ Loi n°15/015 du 25 août 2015 fixant le statut des chefs coutumiers, article 2, alinéa 6.

⁷ Loi n°15/015 du 25 août 2015 fixant le statut des chefs coutumiers, article 5 alinéa 3.

Dans le contexte actuel de pression foncière en périphérie de Kinshasa causée par la saturation de l'espace urbain, les communautés locales notamment les ayants droit revendiquent les espaces affectés à l'usage agricole par l'État congolais (Wagemakers *et al.*, *Op.cit.* ; Vermeulen *et al.*, *Op.cit.*). Ces espaces appartenaient jadis aux communautés locales.

Pour Nsolotshi Malangu *et al.* (2013), les réclamations du droit foncier acquis sur base de coutume ou d'usage local par les ayants droit sur les terres rurales périurbaines de Kinshasa sont dues à l'interprétation divergente de l'article 387 de loi foncière. Cet article dit que les terres occupées par les communautés locales sont devenues des terres domaniales sans que le pouvoir traditionnel des chefs coutumiers sur les terres appartenant à leurs communautés ne soit délimité. Dans la loi foncière il a été prévu qu'une ordonnance présidentielle sera promulguée pour circonscrire la portée du pouvoir coutumier dans la gestion foncière mais cette ordonnance n'a toujours pas été promulguée quarante ans après l'adoption de cette loi foncière⁸.

Selon une communication du Président de l'UNAGRICO (Union des agriculteurs du Congo) sur ACP (2016), la spoliation des sites agricoles en périphérie de Kinshasa se fait par les autorités coutumières en connivence avec les agents de l'administration publique (Ministère des affaires foncières, agents communaux et les officiers policiers et militaires). La même source ajoute que les géomètres et les Conservateurs des Titres Immobiliers ont mis en place des « associations de malfaiteurs » en complicité avec certains chefs coutumiers, magistrats, militaires et policiers pour spolier des terres des centres agricoles en toute impunité. Les agriculteurs sont les principales victimes des conflits fonciers dans les sites de production agricoles.

Les non-agriculteurs sont en quelque sorte les « instigateurs » des conflits sur les sites agricoles. C'est pour répondre à leur demande en terres bâtissables que les terres agricoles sont revendiquées et spoliées par les chefs coutumiers en complicité avec les fonctionnaires de l'État (agents du Ministère des affaires foncières, militaires, policiers, magistrats, etc.). Dans leur lutte pour faire face à la spoliation des terres agricoles, les agriculteurs de Kinshasa essaient de s'appuyer sur des associations telles que les coopératives agricoles ou d'autres types des plateformes associatives. Les coopératives agricoles permettent de proposer des actions collectives face aux menaces de spoliation des terres agricoles, mais leurs actions sont limitées face à la diversité des statuts fonciers des terres agricoles périurbaines et à la différence des rapports de forces entre acteurs engagés dans l'arène foncière périurbaine. Les sites agricoles périurbains en sont souvent victimes à cause de la nature foncière des terres exploitées. Le tableau 4 ci-dessous en donne un aperçu.

⁸ Le pouvoir coutumier désigne l'ensemble des mécanismes d'administration d'une communauté fondés sur les us et coutumes (Loi n°15/015 du 25 août 2015 fixant le statut des chefs coutumiers, article 2).

Tableau 4 : Diversité des situations foncières en périphérie de Kinshasa

Nom de la coopérative (Effectif / superficie en hectare)	Nature du site	Régime foncier dominant
N'DJILI (2092/ 75), N'DJILI BRASSERIE (660/12), KIMBANSEKE (2048/120), DINGI DINGI (490/50)	Sites aménagés par les colons belges par arrêté	Régime de droit d'appropriation étatique
TADI (1200/60), MOKALI (1906/600), KISENSO (1650/NA), FUNA CAMPUS (1030/2)	Aménagés par CECOMAF	Régime de droit d'appropriation étatique
LEMBA IMBU (1500/71), LUKAYA (800/76), CITE ESPOIR (338/29)	Site aménagé par arrêté ministériel	Régime de droit d'appropriation étatique
NZEZA LANDU (245/9,8), RVA (1170/27), FUNA KALAMU (1030/2), NGWAZA (268/3), MONASTERE (240/NA)	Concessions privées individuelles autorisant la location des terres aux exploitants	Régime de la propriété privée
NSANGA (2500/115), MANZANZA (1315/68), MANGO (1700/80), BAMBADI (500/35,7), LUSUSA (820/19), COOPESA (320/5), BIBWA I (710/70), BIBWA II (220/7), NSIMBA (200/15)	Achat des parcelles individuellement auprès des chefs coutumiers.	Régime de la propriété collective
KIMPOKO (192/50)	Terrain appartenant à la communauté locale	Régime de la propriété collective

Source : UCOOPMAKIN (2017)

3.2.2. Types des conflits fonciers

En RDC, les tribunaux et parquets sont confrontés à trancher sur conflits fonciers au quotidien (UN-Habitat, 2012 ; Mugangu Matabora, *Op.cit.*). Selon Ferrari et Tshimbalanga (*Op.cit.*), les types de conflits fonciers les plus fréquents à Kinshasa sont :

- Les conflits d'occupation, d'exploitation ou de multiple attributions (plusieurs ventes sur la même terre par le chef coutumier ou ses proches, notables ou ayants droit) ;
- Les conflits de titres fonciers (formels et / ou informels) sur un même fond foncier ;
- Les conflits liés à la délimitation entre deux parcelles mitoyennes ou d'empiètement ;
- Les conflits liés au partage du patrimoine foncier entre héritiers (conflits successoraux) ;
- Les conflits liés à des abus de confiance (comme la vente sans qualité).

Ces différents types de conflits peuvent être résumés en conflits de régulation d'usages différents sur un même espace, d'insécurité des droits et d'absence de reconnaissance légale de certains droits.

3.2.3. Conséquences et modes de résolution des conflits fonciers

La spoliation des sites agricoles à Kinshasa diminue le volume de l'offre des denrées alimentaires issue de l'agriculture périurbaine. Lors que l'étendue des terres emblavées diminue, les quantités des produits agricoles baissent également, puisque la technologie de production reste la même.

Au niveau des exploitants, l'agriculture est une activité de subsistance qui leur permet de s'approvisionner directement en légumes et de répondre aux besoins primaires de leur ménage par les revenus tirés de la production agricole. La diminution des superficies emblavées affaiblit la capacité des exploitants à subvenir à leurs besoins de base (alimentation, scolarisation des enfants, soins médicaux, etc.). Les plus téméraires des agriculteurs qui résistent à la spoliation des sites agricoles font l'objet des arrestations arbitraires.

La résolution des conflits fonciers peut se faire par les modes suivants : un arrangement à l'amiable (La loi agricole parle de conciliation préalable avant la saisine des cours et tribunaux), une procédure administrative ou une procédure judiciaire (le tribunal de paix, le tribunal de grande instance et cour d'appel). L'identification des acteurs qui participent aux conflits fonciers, la connaissance de leur dynamique sociale et la nature des rapports qu'ils entretiennent avec la terre constituent un préalable dans la résolution des conflits fonciers.

3.3. Concessions agricoles

3.3.1. Notion de la concession agricole

La notion de la concession agricole est fondée sur celle de la concession foncière. Cette dernière est définie comme : « un contrat par lequel l'État reconnaît à une collectivité, à une personne physique ou à une personne morale, un droit de jouissance sur un fonds foncier aux conditions et modalités prévues par la loi foncière et ses mesures d'exécution ». Ainsi, les terres sont concédées à des fins agricoles, industrielles, commerciales ou résidentielles (Loi foncière, *Op.cit.* : articles 61 et 160). C'est lorsque la concession foncière est destinée à la production agricole que l'on parle de la concession agricole.

Dans la loi agricole la notion de la concession agricole est définie comme « un contrat conclu entre l'État et un opérateur agricole, permettant à ce dernier d'exploiter le domaine foncier privé de l'État dans les limites précises, en vue d'assurer la production agricole » (Loi agricole, 2011 : article 3).

3.3.2. Autorités compétentes dans l'octroi des concessions agricoles

Depuis la promulgation de la loi foncière, le sol et le sous-sol appartient à l'État, donc à la communauté.

De la même manière que les communautés locales sont représentées par les chefs coutumiers comme gestionnaires des terres qu'elles exploitent, l'État congolais a également choisi le Ministère des affaires foncières pour gérer les terres appartenant à son domaine privé⁹.

Pour ce qui est de l'octroi des terres en concessions agricoles, le pouvoir décisionnel est réparti entre cinq niveaux des compétences qui dépendent de la localisation et de la superficie du terrain à concéder (Tableau 5). Il s'agit du : Parlement, Président de la République, Ministre des Affaires Foncières, Gouverneur de Province et Conservateur des Titres Immobiliers (CTI). Pour la ville de Kinshasa, les attributions du Gouverneur de Province sont assumées par le Ministre des Affaires foncières (Loi foncière, *Op.cit.* : article 183 ; Ordonnance du 2 juillet 1974 portant mesure d'exécution de la loi foncière, article 3).

⁹ Selon la loi n°15/015 du 25 août 2015 fixant le statut des chefs coutumiers, est chef coutumier toute personne désignée conformément à la coutume locale, reconnue par les pouvoirs publics et chargée de diriger une entité coutumière (Article 1).

Tableau 5 : Autorités compétentes dans l’octroi des terres en RDC

Superficie		Contrat à approuver par :
Milieu rural	Milieu urbain	
≥ 2000 ha	≥ 100 ha	Parlement
> 1000 ha et < 2000 ha	> 50 ha et < 100 ha	Président de la République
> 200 ha et ≥ 1000 ha	> 10 ha et ≤ 50 ha	Ministre des Affaires Foncières
≤ 200 ha	≤ 10 ha	Gouverneur de Province
< 10 ha	< 50 ares	Conservateur des Titres Immobiliers

Source : Loi foncière (Op.cit. : article 183)

3.3.3. Principe de fonctionnement d’une circonscription foncière

Pour rapprocher les administrés des administrations foncières, la loi foncière a subdivisé le pays en circonscriptions foncières. Chaque circonscription foncière est gérée par un Conservateur des titres immobiliers (CTI). Chaque circonscription foncière est composée de deux divisions (Figure 2) : la division des titres immobiliers et la division du cadastre.

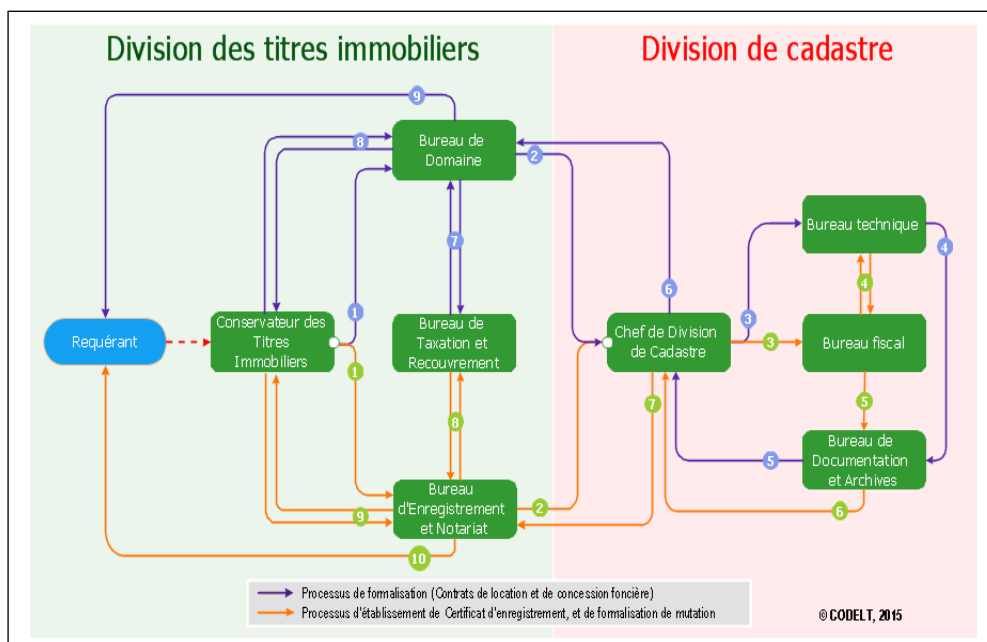


Figure 2 : Composition et fonctionnement d’une circonscription foncière
Source : CODELT (2015) cité par ONU-Habitat/GLTN (2016) ; Mpoi (2013)

La division des titres immobiliers est dirigée par un conservateur des titres immobiliers (CTI) tandis que la division du cadastre est dirigée par le chef de division de cadastre (CDC). Les deux divisions qui constituent la circonscription foncière sont constituées de plusieurs bureaux. Les deux divisions sont des divisions de collaboration, mais avec une certaine autonomie. Du point de vue de la gestion, c'est le CTI qui gère la circonscription foncière.

La division de cadastre est constituée de quatre bureaux : services généraux et du personnel (Bureau 1), technique (Bureau 2), documentation (Bureau 3) et fiscalité (Bureau 4). Le bureau technique (Bureau 2) intervient dans le cadrage des parcelles créées ; dimensionnement ; la documentation (bureau 3) autorise la création de la parcelle. Elle gère toutes les traces des parties techniques des dossiers des parcelles créées, sachant que la parcelle n'est créée que si le fonds est disponible ; le bureau 4 de la fiscalité s'occupe de l'expertise immobilière lors des opérations de vente des parcelles couvertes par des certificats d'enregistrement.

La division des titres immobiliers est constituée de cinq bureaux : services généraux et du personnel (Bureau 1), domaine foncier (bureau 2), enregistrement et notariat (Bureau 3), contentieux fonciers et immobiliers (Bureau 4) et taxation et recouvrement (Bureau 5). S'agissant des rôles de ces différents bureaux, le domaine foncier (Bureau 2) gère toutes les parcelles créées. Ce sont des parcelles reconnues au Ministère des affaires foncières et possédant un titre foncier ; le bureau d'enregistrement et notariat (Bureau 3) s'occupe de la livraison du certificat d'enregistrement. C'est au niveau de ce bureau que se fait l'appréciation ou l'examen des conditions requises pour obtenir un certificat d'enregistrement, notamment la mise en valeur qui est une condition suffisante. Pour les litiges (Bureau 4), il y a de deux volets : sur le fonds foncier (limites, ...) et sur le titre (...). Les règlements des conflits au niveau de la circonscription foncière se font de façon administrative. C'est le CTI qui entérine le dossier mais les partis protagonistes sont libres d'aller au tribunal des grandes instances (TGI).

3.3.4. Taxe foncière appliquée aux concessions agricoles

Les concessions agricoles périurbaines sont exonérées de l'impôt foncier (Mbokolo Dj'andima, 2007) mais tenues à l'obligation du paiement de la taxe foncière. Celle-ci est liée à l'obtention et à la jouissance du contrat d'occupation provisoire ou de contrat de concession emphytéotique. La réalisation d'un mauvais résultat à la fin du cycle de production ou la perte partielle des récoltes n'exempte pas les concessionnaires au paiement de la taxe (Loi foncière, 1973 : article 115). En cas de réalisation d'un mauvais résultat à la fin du cycle de production ou d'exploitation de la concession, les concessionnaires ne peuvent en aucun cas s'empêcher de s'acquitter de la redevance ou de payer le loyer (Loi foncière, 1973 : articles 115 et 148).

La valeur de la taxe foncière est ponctionnée dans le résultat du produit entre le prix de référence et la superficie de la terre concédée. Le prix de référence est fixé conjointement par les Ministères des affaires foncières et des finances. Le calcul de la taxe foncière est régressif. Le tableau 6 donne l'évolution des prix de référence par tranche de superficie concédée entre 2005 et 2013. Le taux de 2013 est celui qui actuellement en vigueur (Ibanda Kabara, 2019).

Tableau 6 : Prix de référence appliqués au calcul de la taxe foncière

Superficie de terres	2005	2009	2013
≤ 10 ha	0,65 Ff/ha	4 \$/ha	4 \$/ha
[11-25 ha]	0,25 Ff/ha	2 \$/ha	2 \$/ha
[26-100 ha]	0,27 Ff/ha	1 \$/ha	1 \$/ha
[101-500 ha]	0,25 Ff/ha	0,50 \$/ha	0,50 \$/ha
[501-1000 ha]	0,25 Ff/ha	0,30 \$/ha	0,30 \$/ha
> 1000 ha		0,25 \$/ha	0,25 \$/ha

Sources : Arrêtés ministériels Affaires foncières (2005, 2009 et 2013)

Le prix de référence a augmenté entre l'année 2005 et 2013 de manière inversement proportionnelle à l'étendue des terres agricoles concédées : le prix de référence a été multiplié par 8 pour des superficies allant de 1 à 25 ha, Il a été multiplié par 5 pour les superficies de 26 à 100 ha, il a été multiplié par 2,5 pour les superficies allant de 101 à 500 ha et le prix de référence a été multiplié par 1,2 pour les tranches de superficies de 501 à 1000 ha. La redevance est déterminée sur base du pourcentage du prix de référence en fonction des années d'obtention de la concession agricole (Tableau 7).

Tableau 7 : Évolution du pourcentage du prix de référence dans la redevance

Années	2005	2009	2013
1 ^{ère} année	20%	20%	20%
2 ^{ème} année	30%	30%	30%
3 ^{ème} année	40%	40%	40%
4 ^{ème} année	45%	45%	45%
5 ^{ème} année et au-delà	50%	50%	50%

Sources : Arrêtés ministériels Affaires foncières (2005, 2009 et 2013)

3.4. Politiques agricoles dans l'histoire de la RDC

3.4.1. Etat indépendant du Congo (EIC)

Les premières initiatives de désenclavement de la RDC ont commencé avec la genèse du projet « civilisateur et chrétien » du Roi Leopold II¹⁰. Ce projet a été à l'origine de la Conférence géographique de Bruxelles dont un des points principaux était la pénétration à l'intérieur du continent d'Afrique noire à partir de l'embouchure du Congo¹¹. Derrière cet objectif, l'idée était de vérifier s'il existait un moyen pratique d'établir une communication régulière entre le Kongo Central (anciennement Bas-Congo) et le cours supérieur du fleuve Congo ainsi que de s'enquérir de la possibilité de nouer les relations commerciales avec les peuples autochtones par les échanges entre les produits du sol africain et les objets fabriqués en Europe¹² (Roeykens, 1956 ; Banning, 1882 ; Laveleye, 1877).

L'exploration du réseau hydrographique du Congo, l'installation des stations sur les rives du fleuve Congo et l'ouverture des routes ont été les premiers travaux lancés dans le but de désenclaver le Congo. Ces travaux se sont poursuivis lors de la création de l'Etat indépendant du Congo (EIC), en y apportant des nouvelles initiatives. Les nouvelles mesures concernaient l'imposition des prestations obligatoires en produits et services aux communautés locales (dans le but de salubrité, d'exploitation ou d'amélioration du sol¹³) et le monopole d'Etat dans le commerce. Face à ces mesures et pour des activités commerciales basées essentiellement sur la pêche, la chasse et la cueillette, l'accès à la terre était devenu le centre des enjeux entre les occidentaux impliqués dans le projet civilisateur et chrétien du Roi Léopold II (Malengreau, 1949).

¹⁰ Le projet « civilisateur et chrétien » du Roi Leopold II était axé sur quatre points : (i) abolir l'esclavage en Afrique, (ii) percer les ténèbres enveloppant cette partie du monde, (iii) étudier les immenses ressources de ce continent et enfin (iv) y apporter la civilisation occidentale (Laveleye, 1877 ; Roeykens, 1956).

¹¹ La conférence géographique de Bruxelles devait s'occuper de trois points principaux : (i) l'établissement sur le côte de Zanzibar et après l'embouchure du Congo des bases d'opération pour la pénétration à l'intérieur du Continent, (ii) la création des stations et la lutte contre les esclavagistes ; (iii) la constitution d'un comité international pour l'exécution de ce projet (Laveleye, 1877 ; Roeykens, 1956).

¹² La Conférence géographique de Bruxelles a abouti à la création de l'Association Internationale Africaine (AIA). Le caractère scientifique de cette structure a conduit le Roi Léopold II a créé le Comité d'Etudes du Haut-Congo pour s'occuper des aspects pratiques de l'AIA notamment sur la pénétration du Congo à partir de la Province de Kongo Central et des échanges commerciales envisageables (Banning, 1882).

¹³ Les prestations obligatoires pouvaient s'agir des corvées de travailleurs ou de soldats, de la mise en culture des terres en friches et des travaux d'intérêt public.

Pour Van der Straeten (1940), outre le décret du le 1^{er} juillet 1885 sur l'occupation des terres, la politique économique rurale de l'EIC était organisée autour des mesures suivantes¹⁴ :

- Le décret du 15 avril 1889 sur l'extension, dans le Bas-Congo et Moyen-Congo, des cultures de palmiers jusqu'à concurrence de 50 000 hectares ; l'organisation à l'école d'Horticulture et d'Agriculture de Vilvorde de premiers cours théoriques et pratiques d'agriculture coloniale et le départ pour l'Afrique de quelques agents agricoles et éleveurs de bétail engagés au service de l'EIC ;
- Le décret ordonnant le paiement de l'impôt en nature (1881). Il pouvait s'agir d'une livraison des produits en guise de l'impôt (maïs, sorgho, arachide, caoutchouc, huile de palme etc.) ou de l'obligation de planter annuellement un nombre donné de palmiers élaeis ou de lianes de caoutchouc ;
- La création en 1894 de la direction de l'Agriculture et de l'Industrie à Boma (siège du gouvernement général) ;
- L'accord des terres rurales aux sociétés concessionnaires pour la mise en valeur agricole.

Selon Mokili Danga Kassa (1998), la modalité de mise en valeur des terres agricoles a beaucoup posé problèmes durant la période de l'EIC¹⁵. Un juste milieu avait été trouvé entre le développement de la production indigène comme base d'action économique et la mise en œuvre des méthodes capitalistes susceptibles de favoriser rapidement l'industrialisation. Cependant, le choix de combiner ces deux approches a priorisé, dans un premier temps, l'appel aux capitaux privés pour la mise en valeur des terres (concessions foncières) en favorisant l'expansion de celles-ci. C'est plus tard que l'EIC s'est intéressé à la valorisation du travail des paysans.

¹⁴ Le monopole d'Etat dans le commerce est une décision qui avait prise quelques années après par le Roi Leopold (1891 et 1892). Cette mesure barrière allait à l'encontre de la liberté de commerce qui avait été définie dans l'article 4 de l'Acte de Berlin. Cette disposition était une véritable surprise pour les pays qui ont participé à cet acte (Allemagne, Belgique, Autriche, Espagne, Danemark, France, Etats-Unis, Italie, Grande-Bretagne, Portugal, Russie, Pays-Bas, Turquie, Suède, Norvège) notamment la Grande-Bretagne et l'Allemagne pour lesquels l'argument de libre commerce avait séduit afin de participer à cet acte. Le monopole de l'EIC pouvait parfois s'étendre sur quelques sociétés privilégiées. Il s'agit d'une interdiction à l'usage de la terre qui symbolisait l'interdiction de toucher aux récoltes d'ivoire et de caoutchouc, deux richesses importantes qui caractérisaient cette époque, accessibles aux étrangers grâce aux autorisations d'accès à la terre donnée à ces derniers par l'EIC et les chefs coutumiers.

¹⁵ L'auteur rappelle que pendant cette période, des vives discussions ont eu pour la définition des orientations d'actions économiques de valorisation du potentiel foncier disponible.

3.4.2. Epoque du Congo belge

Selon Fans (2013), la base de l'économie coloniale s'est appuyée sur une économie du type capitaliste avec un prolétariat salarié libre et de libre-échange. Cette période se caractérise également par l'organisation générale des services agricoles de la colonie Congo belge. Selon le bulletin agricole du Ministère des colonies (1910), le programme agricole adopté pendant la période du Congo belge comprenait :

- L'abandon de certaines plantations reconnues sans valeur et l'établissement des stations expérimentales¹⁶ ;
- Les études sur des ressources agricoles ;
- La création des circonscriptions agricoles pour assurer l'inspection régulière et la direction des entreprises agricoles de l'Etat. Chaque circonscription était placée sous la direction et l'inspection d'un agronome de district qui avait pour chef immédiat le Directeur de l'Agriculture à Boma ;
- L'envoi en stage à l'étranger d'agronomes chargés d'étudier des méthodes d'agriculture coloniale ;
- La proclamation de la liberté de commerce ;
- Le remplacement de la taxe en nature par la taxe en argent ;
- L'organisation d'une propagande systématique pour la vulgarisation des connaissances acquises en matière d'agriculture coloniale ainsi que l'application d'une politique de soutien et d'encouragement aux entreprises privées.
- Etc.

Van der Straeten (*Op.cit.*) synthétise l'ensemble du programme agricole de l'ère coloniale en disant que ce programme prévoyait l'étude des conditions édaphiques, et climatiques, la mise à l'essai des principales plantes de grande culture ainsi que l'organisation d'une propagande judicieuse en vue d'intéresser les capitaux à la création d'entreprises agricoles au Congo. Mais l'auteur précité précise aussi que l'exécution de cette politique agricole s'est retrouvée en difficulté à la suite des conséquences de la crise financière due à la chute de vente du caoutchouc¹⁷ et de certaines mesures qui ont été adoptées dans cette même politique¹⁸.

¹⁶ Les stations agricoles ont eu pour mission d'étudier les conditions climatologiques, la nature des terres, l'extension et la qualité des pâturages naturels et l'élevage du bétail ; elles comprenaient des cultures vivrières et fourragères, qui avaient le plus grand intérêt en vue du ravitaillement des centres miniers.

¹⁷ Les prix de caoutchouc sont passés de 15,8 fr. en moyenne en 1910 à 5,25 fr. en 1913 et 1914.

¹⁸ La suppression de la récolte obligatoire de caoutchouc sauvage priva le Trésor public de ressources importantes. Ce qui a occasionné la réduction des crédits mis à disposition des services de l'agriculture.

Face à aux difficultés susmentionnées, Leplae (1931) mentionne qu'une politique agricole, tripartite, d'attente entre producteur congolais (paysan), l'Etat et les sociétés privées avait été mise en place pour valoriser au maximum les richesses agricoles du Congo belge et faire démarrer son économie. Cette politique consistait notamment à :

- Garantir aux cultivateurs un prix minimum pour leurs produits et, dans ce cas, l'achat de la totalité de la récolte avec le secteur privé ;
- Protéger les entreprises agricoles locales contre la concurrence déloyale ;
- Améliorer les voies de communication ;
- Charger l'Etat et les entreprises agricoles de diffuser auprès des agriculteurs des connaissances techniques et financières (vulgarisation agricole) ;
- Imposer aux entreprises agricoles la dotation en équipements modernes et une production de qualité ;
- Imposer la contrainte des cultures obligatoires basées sur les cultures vivrières et d'exportation¹⁹ ;
- Obliger les paysans à entretenir les routes secondaires d'intérêt local pour faciliter l'écoulement de leurs produits.

Selon Mokili Danga Kassa (*Op.cit.*), cette politique agricole a été modifiée à partir des années 1940 par :

- L'élargissement du marché local de consommation afin d'augmenter le pouvoir d'achat de l'agriculteur ;
- Le retrait progressif de l'économie coloniale européenne de la production et la commercialisation des produits agricoles pour la transformation ;
- L'adoption de la formule de paysannats.

A partir de l'année 1950 les paysannats étaient adoptés comme étant la politique agricole décennal du Congo belge (Gouru, 1952 ; Vanthemsche, 1994). Selon Mokili Danga Kassa (*Op.cit.*), « les paysannats supposaient au départ un important investissement public en faveur des agriculteurs mais en réalité, ils donneront lieu à une réforme administrative et agraire. Par cette nouvelle formule, l'agriculture congolaise sera soumise à un contrôle administratif indirect pour ne plus parler de la contrainte des cultures obligatoires. Des échéances fermes et des contrôles fréquents furent imposés aux paysans. La politique de paysannat permit de concentrer les efforts sur l'infrastructure, l'hygiène publique, le soutien à l'agriculture en matière d'engrais, de mécanisation, de développement coopératif.

¹⁹ La logique de la contrainte basée sur les cultures obligatoires avait le mode opératoire suivant : les paysans se chargeaient de la production des matières premières tandis que la commercialisation et le traitement appartenaient aux sociétés européennes disposant du monopole d'achat.

Le remplacement de la culture imposée par la contrainte culturelle dans laquelle le paysan s'engageait à observer une rotation déterminée à l'avance. Cette servitude à long terme permit aux sociétés commerciales de planifier leurs opérations. Pour utiliser rationnellement les terres disponibles, les membres des paysannats furent installés sur des lotissements déterminés par un agronome ou un administrateur. Le paysannat permit d'accroître la production. En dépit de son succès économique, le paysannat disparu rapidement après l'indépendance ».

A la veille de l'accession de la RDC à l'indépendance, l'administration coloniale s'apprêtait à lancer un nouveau programme décennal dénommé : « Programme d'expansion économique et sociale au Congo ». C'est un plan qui avait été élaboré comme suite logique du premier, malheureusement il a été renvoyé au second plan à cause des crises politiques d'après l'indépendance. Ce plan prévoyait :

- d'encourager les paysans les plus entreprenants afin de les amener à inspirer les autres paysans ;
- d'accorder une plus grande importance aux travaux d'application agricole alors que le premier avait privilégié la recherche agronomique ;
- d'avoir une enveloppe totale de 57,8 milliards dont 8,3 milliards pour le secteur agricole.

3.4.3. De l'indépendance du Congo à ce jour

Depuis l'accession de la RDC à l'indépendance, plusieurs politiques agricoles ont été essayées pour transformer le potentiel agricole congolais en véritable richesse économique. Selon Lebailly *et al.* (*Op.cit.*), l'étude du secteur agricole conduite en 2009 par TECSULT-AECOM recense pas moins de 22 plans agricoles, à savoir :

- Retroussons les manches (Salongo) 1966-1977 ;
- Plan intérimaire de relance agricole 1966-1972 ;
- Fonds de relance économique (Plan Mobutu) 1978-1981 ;
- Programme agricole minimum (PAM) 1980-1981 ;
- Programme intérimaire de réhabilitation 1983-1985 ;
- Conjoncture économique (Plan de relance agricole) 1982-1984 ;
- Programme d'autosuffisance alimentaire (PRAAL) 1987-1990 ;
- Programme intérimaire de réhabilitation économique ;
- Plan quinquennal de développement économique et social 1985-1990 ;
- Programme d'autosuffisance alimentaire (PRAAL) 1990 ;
- Plan directeur du développement agricole et rural 1991-2000 ;
- Programme national de relance du secteur agricole et rural (PNSAR) 1997-2001 ;
- Programme d'urgence d'autosuffisance alimentaire (PUAA) 2000-2003 ;
- Programme triennal d'appui aux producteurs du secteur agricole 2000-2003 ;
- Actions prioritaires d'urgence (APU) 2002-2003 ;
- Document intérimaire de stratégie de réduction de pauvreté (DSRP) 2003 ;

- Programme multisectoriel d'urgence de reconstruction et de réhabilitation (PMURR) 2000-2006 ;
- Programme national d'urgence de renforcement des capacités (PNURC) ;
- Programme indicatif national (PIN) : pour la province du Kivu ;
- Programme d'appui à la réhabilitation du secteur agricole et rural (PARSAR)
- Projet de réhabilitation du secteur agricole dans les provinces du Kasai-Oriental, Kasai-Occidental et Katanga (PRESAR) ;
- Tables rondes, dont une en agriculture et sécurité alimentaire mars 2004.

Il y a eu un programme initié en 1966 par une mission de la CEE pour relancer l'agriculture afin de redresser l'économie congolaise qui n'a pas été cité par l'étude de TECSULT-AECOM (2009). Il y par exemple le programme initié en 1962 par une mission de CEE pour relancer la promotion de l'agriculture pour redresser l'économie congolaise. Ce programme d'urgence avait pour objectif de relancer la promotion de l'agriculture traditionnelle²⁰ et le financement quelques projets spécifiques (Mokili Danga Kassa, *Op.cit.*)²¹. De même, après 2004, le secteurs agricole congolais a continué de bénéficier des initiatives diverses pour soutenir son développement. Cependant, Lebailly *et al.* (*Op.cit.*) mentionnent que « dans les faits, le secteur agricole semble n'avoir jamais été la priorité et la plupart des programmes n'ont pas donné les résultats escomptés. Les objectifs, rarement atteints et rarement ou jamais évalués, ont été la plupart du temps reportés aux programmes suivants, avec guère plus de succès. Il est également largement admis que ces documents multiples de stratégie sectorielle nationaux et provinciaux sont trop généraux, sans priorités et sans possibilités de suivi réaliste et simple ».

²⁰ Les cultures traditionnelles à promouvoir devaient être choisies parmi quelques cultures bien connues des paysans congolais sous le régime des cultures obligatoires.

²¹ La relance de l'INEAC par la remise en fonctionnement des quelques stations-clés ; la réactivation des paysannats de Ngdandajika ; la relance de la théiculture au Kivu ; la relance agricole en Ubangi ; la relance agricole dans les régions de Mayumbe et des Cataractes ; la relance agricole au Katanga dans les régions de Kaniama, Kisenge, Lubudi.

4.

Cadre théorique et analytique de référence

4. CADRE THEORIQUE ET ANALYTIQUE DE REFERENCE

Ce chapitre présente le cadre théorique et analytique sur lequel s'appuie cette thèse. Il est basé sur les théories de la formalisation du statut foncier, les systèmes de production agricole et la théorie évolutionniste des droits de propriété privée.

4.1. Formalisation et sécurité de la tenure foncière

4.1.1. Définition du foncier et des quelques concepts-clés

Le foncier est la matérialisation du rapport que l'exploitant entretient avec le support physique de son activité, le sol ou la terre (Cubrilo *et al.*, 1998). Pour Lavigne Delville et Durand-Lasserve (2009), le foncier est un rapport social : c'est la façon dont une société définit les droits de propriété sur la terre et sur les ressources naturelles ainsi que la manière dont les droits se répartissent et sont garantis entre différents acteurs. Le terme « foncier » a également une dimension beaucoup plus large, au-delà même du rapport entre l'exploitant et la terre, il renvoie aux relations qui s'établissent entre les hommes à propos de l'accès à la terre et aux ressources naturelles qu'elle porte (Durand-Lasserve et Le Roy, 2012). Au-delà de sa dimension sociale, la gouvernance foncière renvoie aux arbitrages entre des fonctions économiques concurrentes du sol. Elle vise à concilier, dans le respect des lois et des règles, les intérêts entre différentes catégories d'acteurs et à associer les citoyens aux processus de décision, en prenant en compte les pratiques locales (Lavigne Delville et Durand-Lasserve, *Op.cit.*).

Selon Perrin (2014), lorsqu'on parle du régime foncier, on fait référence à l'ensemble des droits applicable sur les ressources foncières. Selon Il en existe quatre grands types :

- Le régime de droit d'appropriation étatique. Dans ce régime l'État contrôle l'appropriation et la gestion de la terre. Les règles d'appropriation sont formelles, codifiées et s'appliquent à tous ;
- Le régime de propriété collective. Dans ce régime les droits d'accès au sol et des ressources relèvent d'un groupe identifiable (communauté) dont les membres disposent des droits spécifiques et assurent la gestion foncière ;
- Le régime de la propriété privée. Dans ce type de régime les individus ou les groupes d'individus détiennent la terre et peuvent en interdire l'accès et l'usage aux autres ;
- Le régime d'accès libre est un régime foncier où chacun a accès à la terre, sans restriction ni limite ; aucun droit d'appropriation et d'exclusion.

Enfin, la tenure foncière (ou le statut foncier) est le statut juridique de l'occupant par rapport à la terre exploitée (Chiré, 2012). Plusieurs types de statuts juridiques sont associés à l'occupation de la terre et l'utilisation des ressources qui s'y trouvent : propriétaire, locataire, usufruitier etc. À chaque statut foncier correspondent des droits particuliers reconnus par la collectivité (communauté). Ce sont ces droits qui assurent la sécurité de la tenure foncière.

4.1.2. Pluralisme juridique en périphérie de Kinshasa

Selon Tréfon et Cogels (2007), les aires périurbaines en Afrique centrale sont définies par la proximité d'une zone urbaine densément peuplée, à la croissance démographique rapide et à l'importante dégradation de l'environnement. Ces espaces se singulariseraient également par une gouvernance hybride juxtaposant les structures étatiques et les chefs coutumiers, par des activités économiques extractives, les activités productives pour la subsistance et le commerce (Bisa Kibul, 2019 ; Mavakala Kalunseviko, 2019). Ces espaces sont décrits comme des lieux hybrides et pluriels, à la fois semblables et distincts des environnements ruraux et urbains (Arnoldussen *et al.*, 2005). Cette situation est liée à la logique de création de la propriété foncière privée par le haut d'une part, et le fait que l'État se soit appuyé par les chefs coutumiers pour gouverner les territoires ruraux d'autre part, produisent et institutionnalisent une dualité entre les espaces régis par le droit écrit et les droits coutumiers (Lavigne Delville et Durand-Lasserve, *Op.cit.*).

Le questionnement entourant la dualité entre les chefs coutumiers et les autorités administratives foncières en matière de gestion des terres à Kinshasa peut avoir de l'éclairage dans la réflexion autour des notions de la légitimité et de légalité. Cela d'autant plus que les chefs coutumiers se considèrent comme étant légitimes en matière de gestion des terres de leurs communautés (Wagemakers *et al.*, *Op.cit.*), tandis que les autorités administratives foncières s'estiment avoir bénéficié de la compétence légale en la matière en vertu des lois de la RDC, de la loi foncière principalement (Loi foncière, *Op.cit.* : articles 181, 182 et 183). Il s'agit ici d'un cas particulier de la grande discussion entourant le problème de la « légitimité » et de la « légalité ».

Melkevik (1999) mentionne que : « Le questionnement entourant les notions de légalité et de légitimité hante depuis fort longtemps la pensée juridique. Il s'agit d'une problématique dont l'actualité s'accroît et s'accroît en raison de la crise et de l'insuffisance entourant la conception de la légalité issue des théories positivistes du droit. Cette insuffisance est d'ailleurs intensifiée par les changements politiques et sociaux intervenus dans les sociétés contemporaines ». Selon Mateva (2005), « actuellement, le problème de la légitimité est saisi dans son sens étroit (qui est devenu son sens propre) : légitimité de l'ordre normatif d'une société, et respectivement de l'ordre étatique ».

En se basant sur Melkeyik (*Op.Cit.*), la présente recherche considère la légitimité « comme issue d’une perspective envisageant le citoyen à titre d’auteur de droit ». Cette conceptualisation de la légitimité cadre bien avec la démarche des chefs coutumiers qui interviennent dans les zones rurales de Kinshasa, car leurs revendications portent essentiellement sur l’appropriation coutumière des terres rurales et à leur implication coutumière, *de facto*, dans la procédure de gestion foncière. Les chefs coutumiers considèrent légales les décisions de l’administration foncière qui respectent leur légitimité en matière de gouvernance foncière²².

4.1.3. Formalisation du statut foncier des concessionnaires agricoles

L’analyse de la dynamique du cadre historico-juridique de la gestion foncière en RDC, depuis l’époque précoloniale jusqu’à ce jour, a montré qu’à l’origine, le système foncier de la RDC fonctionnait sur base du régime foncier coutumier et de libre accès. Durant la période coloniale, les deux systèmes fonciers ont cohabité avec la domanialisation des terres vacantes au profit de la colonie et de la propriété foncière individuelle. Depuis l’accession de la RDC à l’indépendance, c’est le régime foncier de droit étatique qui est officiellement reconnu. Cependant, le milieu périurbain de Kinshasa est hybride (Tréfon *et al.*, 2007). Pour analyser empiriquement la formalisation du statut foncier des concessionnaires agricoles, les différents niveaux de pouvoir concédant doivent être pris en compte (Figure 3)

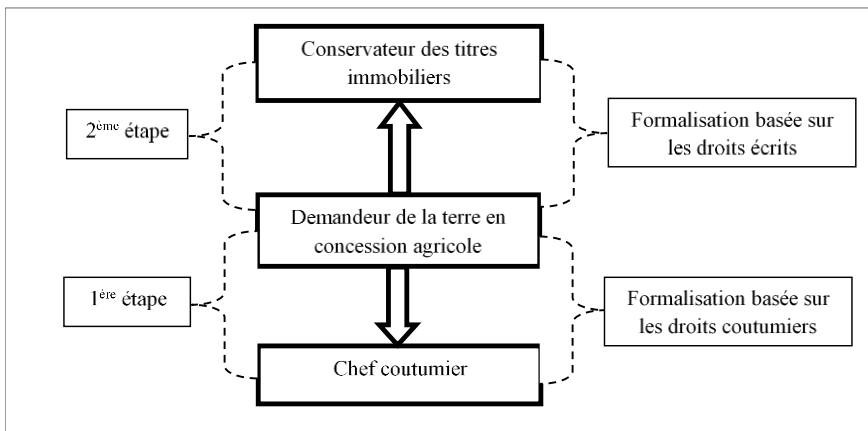


Figure 3 : Formalisation du statut foncier des concessionnaires agricoles

Source : Auteur, adapté de Lavigne Delville et Durand-Lasserre (*Op.cit.*).

²² En droit administratif, le principe de légalité est le principe fondamental de l’action de l’administration qui doit respecter le droit. Son fonctionnement est subordonné à des règles, à des procédures, qui l’habilitent à agir et qui définissent le droit des administrés (<http://www.toupie.org/Dictionnaire/Legalite.htm>).

4.1.4. Sécurité du statut foncier

L'objectif pour les occupants des terres est l'obtention d'un statut foncier sécurisé. En revanche, la formalisation des droits fonciers est une condition pour y parvenir (Lavigne Delville, 2010). La sécurisation du statut foncier des exploitants agricoles est considérée comme une condition indispensable dans l'incitation à la production agricole (Platteau, 1996). Selon Perrin (*Op.cit.*), il y a : « sécurité de la tenure foncière lorsque l'éviction du statut foncier de l'occupant est justifiée par des circonstances exceptionnelles et que cette éviction se fait suivant les procédures connues, légales, objectives appliquées également à tous, sous contrôle éventuel d'un tribunal ». Selon Arnot *et al.* (2011), il y a deux possibilités de mesure de la sécurité de la tenure foncière : la mesure par l'assurance et la mesure par la solidité (Figure 4).

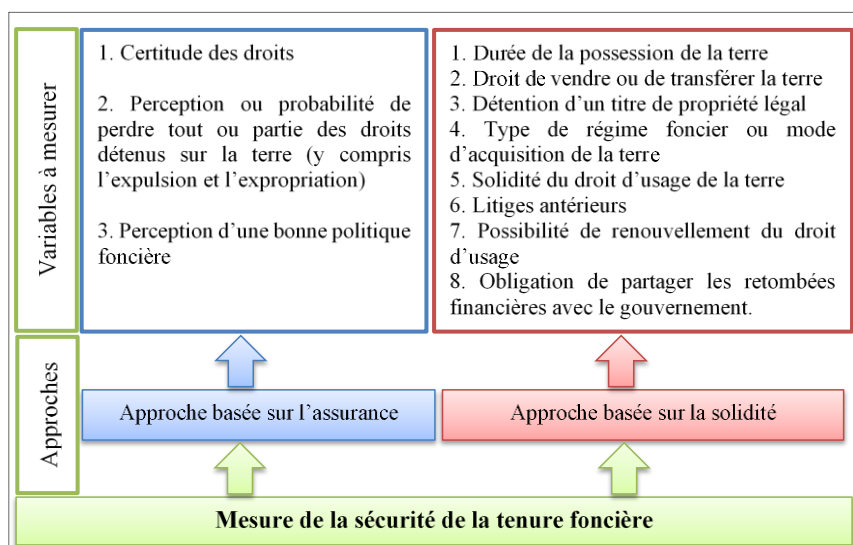


Figure 4 : Mesure du concept de la sécurité de la tenure foncière

Source : Bruce et Mighot-Adholla (1994) ; Arnot *et al.* (*Op.cit.*)

Pour chaque possibilité, la mesure passe par l'analyse d'un certain nombre de variables observables sur terrain. La mesure de la sécurité de la tenure foncière par l'assurance fait intervenir trois variables. Ces variables ont une interprétation floue. Ce qui rend leur mesure empirique difficile. En revanche, l'approche basée sur la solidité identifie un plus grand nombre de variables claires et facilement mesurables. Chaque statut foncier confère une certaine sécurité à l'occupant (Tableau 8).

Tableau 8 : Tenure foncière et niveau de droit

Tenure foncière	Niveau de droit			
	(a)	(b)	(c)	(d)
Squatter ou occupants de terrains sans autorisation	X			
Usufruitier		X		
Détenteur d'un permis temporaire d'occuper (sans beaux ou contrat formel, avec beaux court et moyen terme renouvelables)			X	
Locataires avec contrats à long terme (baux emphytéotiques)				X
Propriétaires				X

Source : Auteur, adapté de Lavigne Delville et Durand-Lasserre (Op.cit.)

(a) : Sans protection contre éviction

(b) : Protection légale contre éviction forcée

(c) : Accès à un nombre limité des droits : protection légale contre éviction forcée, le terrain peut être mise en valeur, sous-loué ou cédé en héritage

(d) : Accès à l'ensemble des droits : protection légale contre éviction forcée, le terrain peut être mis en valeur, vendu, cédé en héritage, hypothéqué

4.2. Diversité des exploitations agricoles

4.2.1. Place de l'agriculture périurbaine dans la diversité d'agricultures

La synthèse des travaux réalisés par les économistes, les agronomes et les sociologues sur les exploitations agricoles a montré qu'il y a plusieurs formes entrepreneuriales en agriculture qui peuvent être regroupées autour de deux axes d'interprétations (Mondy, 2014). Le premier axe d'interprétation est basé sur les correspondances entre les formes socio-économiques et la dynamique spatiale de localisation des exploitations agricoles. Le deuxième axe d'interprétation est basé sur la voie d'insertion dans l'économie des exploitations agricoles. Ces deux axes d'interprétation conduisent à plusieurs catégories et types d'agricultures (tableau 9).

Tableau 9 : Place de l'agriculture périurbaine dans les formes d'agricultures

Approches	Niveaux d'interprétation	Catégorisation	Types
Correspondances entre les formes socio-économiques et les différenciations spatiales	Première interprétation : Basée sur la dynamique spatiale : les différenciations en cours dans l'espace rural tendent à produire des types d'agriculture dont le fonctionnement correspond aux caractéristiques de leur environnement spatial	Premiers types d'agriculture	Agriculture périurbaine
			Agriculture polyactive
			Agriculture rurale
	Seconde interprétation : liée aux voies d'insertion dans l'économie	Deuxième type	Agriculture industrialisée
			Agriculture dynamisée par l'agro-business
			Agriculture conduisant à des bassins agricoles spécialisés
		Troisième type (dynamique de marginalisation)	Petites agricultures restées sous l'influence des grands mouvements de développement
		Première voie	Agriculture liée aux grandes filières agro-alimentaires (adaptée aux règles de concurrence et de compétitivité du marché)
		Deuxième voie	Agriculture insérée dans le tissu économique local (En phase avec son environnement par la diversification des produits, les services, l'aménagement et la gestion de l'espace)

Source : Mondy (Op.cit.), Pernet (1990)

4.2.2. Diversité basée sur la nature de la main-d'œuvre et de l'investissement

Il y a plusieurs façons de faire une classification des producteurs agricoles. Dufumier (*Op.cit.*) propose une classification des producteurs agricoles qui tient compte de la gestion (par qui ? Dans quel objectif ? Selon quelle logique ? Etc.) et de l'importance du travail familial par rapport au travail salarié. Selon cette classification, il y a des producteurs familiaux, patronaux et capitalistes.

Les agriculteurs familiaux sont ceux qui gèrent leurs exploitations et y travaillent. La proportion de travail familial et les tâches exécutées sont très variables dans les agricultures familiales. Ces derniers recourent couramment à une main-d'œuvre salariée temporaire lors des pics de travail sans que l'exploitation agricole soit considérée comme une entreprise agricole (Hermelin et Fontenelle, 2007).

Les producteurs patronaux sont ceux qui gèrent eux-mêmes le processus productif. Ils ne participent pas aux travaux agricoles ni les autres membres de la famille. Les activités de production agricole sont entièrement effectuées par des employés. Ces producteurs n'ont souvent pas d'activité non agricole. Le capital investi dans ces exploitations est en général significatif. L'objectif poursuivi par les producteurs patronaux est la maximisation du revenu.

Les producteurs capitalistes sont ceux qui ne gèrent pas eux-mêmes les exploitations agricoles. Ces producteurs considèrent leurs exploitations agricoles comme des investissements parmi tant d'autres. Ils s'attendent à un taux de profit compatible avec les investissements réalisés dans les autres secteurs ou les taux d'intérêt bancaires.

4.2.3. Caractère hybride des concessions agricoles périurbaines

La caractérisation de l'agriculture périurbaine nécessite au préalable la prise en compte de deux éléments : la circonscription de sa définition et sa contextualisation en fonction du milieu d'étude (Schilter, 1991). La définition de l'agriculture périurbaine est intrinsèquement liée à celle de la « ville », qui est elle-même un concept flou et qui donne lieu à une multitude de définitions²³.

²³ Selon Moustier et Fall (2004), On distingue des définitions statistiques de la ville, c'est-à-dire celles qui sont utilisées dans les recueils de données statistiques, des définitions analytiques, celles qui s'appuient sur l'analyse des spécificités du milieu urbain, et des définitions géographiques, fondées sur l'utilisation de l'espace. Les définitions statistiques elles-mêmes sont extrêmement diverses selon les pays. Elles prennent en compte des critères démographiques, complétés parfois par des critères administratifs et économiques. Les définitions analytiques considèrent que les critères démographiques sont insuffisants pour saisir la spécificité du monde urbain par rapport au monde rural.

Pour palier à cette difficulté, cette thèse s'appuie sur la définition de l'agriculture périurbaine donnée par Fleury et Donandieu (1997). Elle considère que « l'agriculture périurbaine est celle qui se trouve en périphérie de la ville quelle que soit la nature de ses systèmes de production ». La contextualisation est liée à la localisation géographique étudiée et la prise en compte des interactions socio-économiques et démographiques de l'entité urbaine en étude.

En se focalisant sur l'interprétation de l'agriculture liée à la dynamique spatiale (Mondy, *Op.cit.*), les concessions agricoles périurbaines de Mont-Ngafula peuvent être considérées comme localisées dans les confins de l'agriculture périurbaine et rurale. Il se développerait donc dans ces concessions une agriculture polyactive. C'est-à-dire une agriculture pour laquelle les exploitants ont une activité extérieure à leurs exploitations. Ces activités extra-agricoles peuvent être à titre principal ou secondaire. La diversité de localisation spatiale, d'insertion dans l'économie locale et de la nature des opérateurs agricoles qui caractériseraient les concessions agricoles périurbaines conduisent à considérer ces concessions comme une forme d'agriculture hybride. Car, autant que ces concessions agricoles sont localisées dans les limites des terres rurales et urbaines, autant qu'elles seraient attirées à adopter des modes de production agricole partagés entre l'agriculture paysanne et l'agriculture capitaliste.

4.3. Système de production agricole

4.3.1. Système et propriétés

Le terme « système » liée au concept « Système de production » a poussé l'étude à s'intéresser aux différents sens qui sont donnés à ce terme afin de bien cerner toutes les implications pratiques liées à l'utilisation de ce concept dans le cadre de cette recherche scientifique. Selon le Collectif Larousse (2012), plusieurs définitions sont données au terme « système » : un ensemble ordonné des idées scientifiques ; une combinaison d'éléments réunis de manière à former un ensemble ; un mode d'organisation ou de structure ; un mode de gouvernement, d'administration ou d'organisation sociale ; un ensemble des termes définis par les relations qu'ils entretiennent entre eux ; et, un ensemble des méthodes, de procédés destinés à assurer une fonction définie ou à produire un résultat.

Dans une approche d'analyse systémique, on peut reconnaître au terme « système » un certain nombre de propriétés qui sont aussi appelées des « outils ». Ces propriétés sont multiples. D'où la référence à une « boîte à outils » lorsqu'on recourt à la notion du système ou à l'approche systémique. Dans le cadre de la déconstruction du concept « système de production », quatre propriétés peuvent être prises en compte (Poussin, 1987). Il s'agit de : l'organisation, la totalité, la complexité, l'interaction entre les éléments constituant le système.

Selon ce même auteur (Poussin, *Op.cit.*), l'organisation stipule l'existence des relations entre les éléments qui composent le système. Ces éléments doivent être préalablement identifiés avant de décrire les relations qui les unies entre eux. La totalité renvoie à l'entendement selon lequel un système est plus que la somme de ses éléments et qu'il possède des propriétés que ses composantes n'ont pas. L'étude isolée de chaque élément du système est certes riche en informations pour appréhender le fonctionnement global du système, mais occasionne en même temps la perte d'informations liées au caractère global du système, lequel est non observable (ou reconstituable) après la décomposition du système. La complexité est liée à la difficulté de déconstruire un système sans perdre sa substance. En ce qui concerne l'interaction entre les éléments du système, il est important de retenir qu'elle dépasse les simples relations du type cause-effet.

4.3.2. Exploitation agricole en tant que système de production

Il existe quatre grandes façons de concevoir une exploitation agricole. Une exploitation agricole peut être vue comme : une unité micro-économique, une composante d'un système social, un système piloté ou comme une organisation complexe (Catherine *et al.*, 2003). En fonction de la manière dont on conçoit théoriquement l'exploitation agricole, les descripteurs de l'analyse, la modélisation et la finalité peuvent être différents.

Conceptuellement, quand on parle de l'exploitation agricole, on fait allusion à son système de production agricole. La définition à donner au système de production agricole dépend de l'orientation disciplinaire qui accompagne la compréhension de cette notion de système de production agricole. Lorsque la notion de l'exploitation agricole est abordée dans une perspective micro-économique, sa définition est fondée sur la théorie microéconomique de la firme et l'accent est mis particulièrement sur la détermination du système de production optimale.

Il existe plusieurs définitions de système de production agricole pris au sens micro-économique. La définition qui est régulièrement présentée dans la littérature est celle qui définit le système de production comme étant « une combinaison des facteurs de production et des productions dans l'exploitation agricole ; l'exploitation étant définie comme l'unité dans laquelle l'agriculteur pratique un système de production en vue d'augmenter son profit » (Chombart de Lauwe et Poitevin, 1957 ; Jouve, 1992). Le système de production optimal est donc celui qui réalise une combinaison optimale des productions et des facteurs de production (terre, travail et capital) afin de maximiser une fonction d'utilité (le revenu appréhendé par divers ratio). Les descripteurs pour cette approche sont basés sur l'analyse technique et économique des productions et des facteurs de production.

Vu comme « une composante d'un système social », le système de production agricole est défini comme « un mode de combinaison entre terre, force et moyens de travail à des fins de production végétale et/ou animale commun à un ensemble d'exploitation » (Reboul, 1976). Dans ce cadre, l'analyse du système de production s'élargit davantage. Au-delà de la prise en compte des descripteurs micro-économiques et techniques, l'analyse intègre également les caractéristiques microsociales afin de prendre en considération l'ensemble de transformation de l'agriculture. La base théorique de cette conceptualisation de l'exploitation agricole est la relation de la dynamique économique, technique et sociale au sein de l'exploitation et au-delà. La conception du modèle théorique est basée sur la capacité à articuler de façon méticuleuse les différentes dimensions d'analyse de ce système (technique, économique et sociale).

Vu comme un « système piloté », le système de production est considéré comme un enchaînement de prise de décisions dans un ensemble des contraintes en vue d'atteindre un ou plusieurs objectifs qui régissent le processus de production. Ce système peut être caractérisé par des flux divers au sein de l'exploitation d'une part, et entre l'exploitation et son environnement externe d'autre part (Sebillotte, 1979).

Sous l'angle de « système piloté », l'analyse du système de production intègre les pratiques des agriculteurs, les raisons de ces pratiques et le processus de décision qui les sous-tendent. Le modèle théorique conceptuel est basé sur une approche globale. Elle postule que les décisions de l'agriculteur sont cohérentes avec une vision de la situation et ses objectifs.

Vu comme « organisation complexe », le système de production peut être considéré « comme un ensemble d'activités organisées et coordonnées ». Le modèle théorique conceptuel est basé sur la cohérence des choix organisationnels et des stratégies de diversification. Les descripteurs d'analyse sont constitués par la nature et l'efficacité des choix opérés par les opérateurs agricoles. Le modèle théorique conceptuel est celui de l'approche globale avec pris en compte des choix organisationnels et de leur efficacité (Catherine *et al.*, *Op.cit.*).

De toutes les différentes manières de concevoir une exploitation agricole, il se révèle que l'exploitation agricole repose sur un système de production dont la compréhension dépend de l'analyse de son fonctionnement sur base de l'angle de vue adopté. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle plusieurs auteurs estiment que le concept de système de production agricole constitue l'outil le mieux adapté pour analyser l'économie de la production agricole dans un environnement réel. Le système de production doit être considéré à la fois comme une approche d'analyse et un outil, l'exploitation est le niveau d'observation empirique des données.

4.3.3. Représentation schématique d'une exploitation agricole

La représentation schématique de l'exploitation agricole permet d'identifier deux niveaux d'organisation (Figure 5).

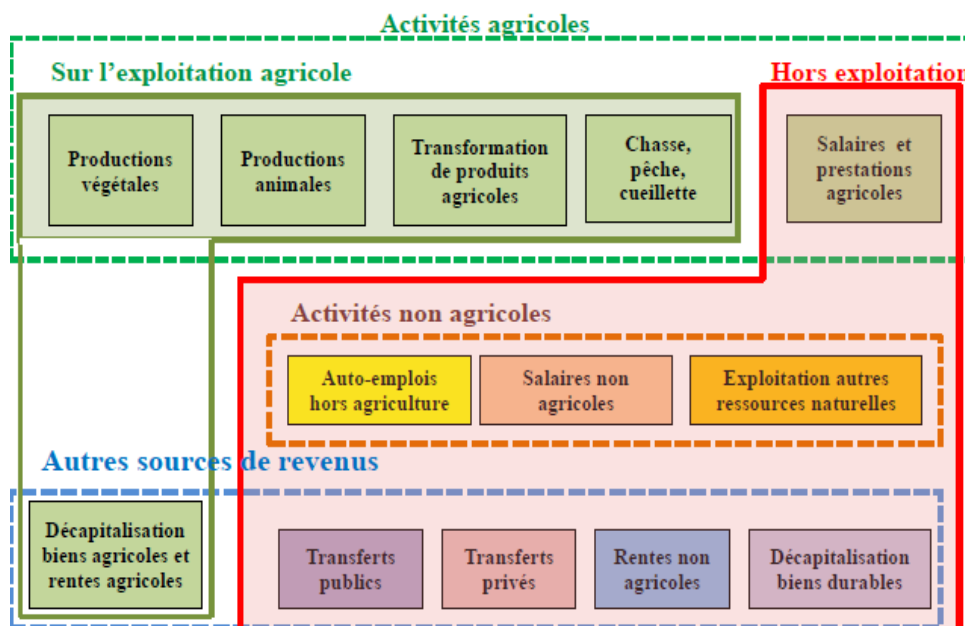


Figure 5 : Exploitation agricole et son environnement

Source : Adaptée de Losch *et al.* (2012).

Le premier niveau est lié à l'organisation des activités à l'intérieur de l'exploitation agricole (activités agricoles) et le second niveau est celui des activités extérieures à l'exploitation agricole (hors exploitation). Les deux niveaux interagissent entre eux. Dans chaque niveau il peut y avoir plusieurs systèmes. À l'intérieur de l'exploitation agricole on peut retrouver le système de production végétale, le système de production animale, la transformation des produits agricoles ou autres. Le niveau hors exploitation est aussi constitué de plusieurs systèmes. Pour ce qui est des concessions agricoles étudiées, elles sont implantées dans les zones périurbaines de la ville de Kinshasa, à la croisée de plusieurs approches de production agricole (agriculture périurbaine versus agriculture rurale, agriculture de subsistance versus agriculture entrepreneuriale, agriculture de filière versus agriculture diversifiée) et d'activités non-agricoles. Dans le cadre de cette analyse, seules les activités réalisées dans l'exploitation agricole sont prises en compte dans l'analyse des systèmes de production.

4.3.4. Analyse du système de production agricole

L'approche d'analyse par système de production facilite la compréhension du fonctionnement des exploitations agricoles, surtout dans un contexte de la complexité des agricultures et de leurs interactions avec l'environnement comme c'est notamment le cas des agricultures africaines (Ferraton et Touzard, 2009 ; Benniou et Aubry, 2009 ; Faure, 2007 ; Badouin, 1987 ; Colin, 1983).

Partant des différentes conceptualisations du système de production, on peut déduire que les activités coordonnées et organisées auxquelles font allusion Catherine *et al.* (*Op.cit.*) dans une vision complexe du système de production (système de production comme organisation complexe) ou ce que Sebillotte (*Op.cit.*) considère comme les flux divers dans sa vision système piloté, peuvent être réunis en deux groupes de systèmes : système de culture et système d'élevage (Benniou et Aubry, *Op.cit.*).

Selon Plénet et Simon (2015), lorsqu'on parle des systèmes de culture, les agronomes s'inspirent le plus à la définition donnée par Sebillotte (*Op.cit.*) qui considère le système de culture comme « *l'ensemble des modalités techniques mises en œuvre sur des parcelles gérées de manière identique à une échelle pluriannuelle* ». De manière opérationnelle, il s'agit des « *combinaisons des moyens de production adoptées par les agriculteurs en vue d'obtenir des flux d'origine végétale* ».

De même pour les productions animales, le système d'élevage fait référence aux combinaisons des moyens de production adoptées par les agriculteurs en vue d'obtenir des flux d'origine animale (Dedieu *et al.*, 2008 ; Gibon *et al.*, 1988 ; Landais, 1987). Dans certaines exploitations agricoles, les opportunités du milieu et les potentialités internes peuvent favoriser le développement des systèmes de production non agricoles.

L'analyse des différentes définitions du système de production sous différentes facettes disciplinaires a montré que le système de production agricole n'est pas directement constitué par des éléments, mais par des ensembles spécifiques d'éléments. Ces ensembles sont constitués des facteurs de production, lesquels interagissent entre eux sous l'influence des contraintes qui leurs sont imposées, pour enfin donner lieu à des productions d'origine végétales et/ ou animale.

Les contraintes qui peuvent s'imposer aux facteurs de production sont des divers ordres, mais leur influence réelle dans le système de production dépend des décisions qui sont prises par les exploitants agricoles pour les surmonter (Gaudin *et al.*, 2011 ; Capillon, 1993). Les décisions des exploitants agricoles peuvent se situer à trois niveaux (Capillon, 1993) : global, stratégique et tactique (Figure 6).

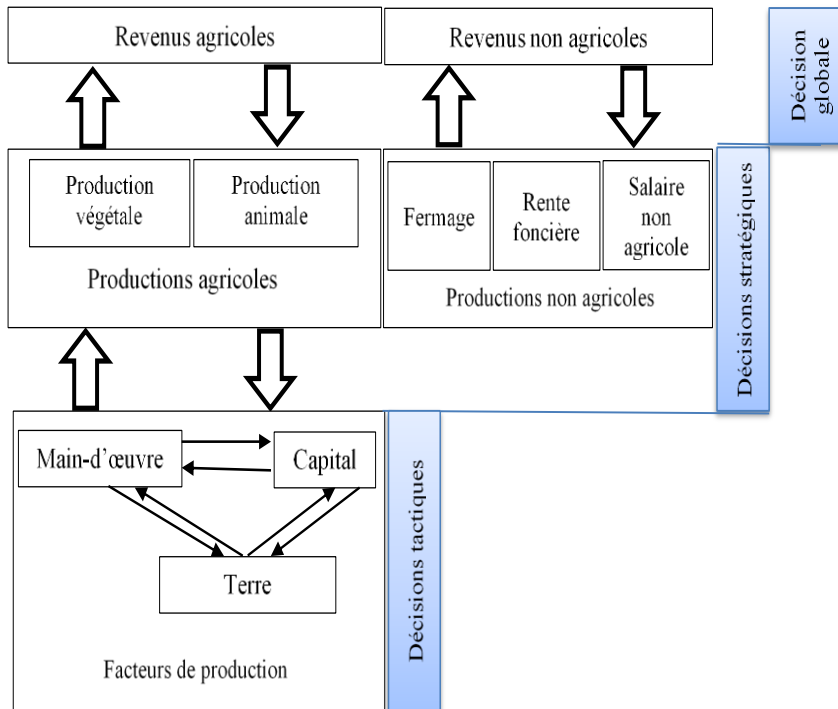


Figure 6: Exploitation agricole et influence des décisions des opérateurs
Source : Auteur, adaptée de Bélières *et al.* (2012) ; Capillon (*Op.cit.*)

Les décisions globales portent sur les objectifs des exploitants en termes de revenus, de travail et d'avenir. Les décisions stratégiques portent sur les choix des productions des exploitants, les degrés d'intensification, les principaux moyens de production, les modes de financement. Au niveau tactique, les décisions portent sur la priorité des opérations sur terrain. La prise en compte des décisions des opérateurs agricoles dans le fonctionnement des exploitations agricoles permet de mieux comprendre les systèmes de production (Cochet et Devienne, 2006).

4.3.5. Analyse des revenus tirés de la production agricole

L'évaluation économique des systèmes de production des concessions agricoles s'est faite par l'estimation des revenus tirés de la production agricole (Dufumier, *Op.cit.* ; Ferraton et Touzard, *Op.cit.*). Le calcul des revenus tirés des activités agricoles fait intervenir plusieurs éléments et passe par plusieurs étapes (Figure 7).

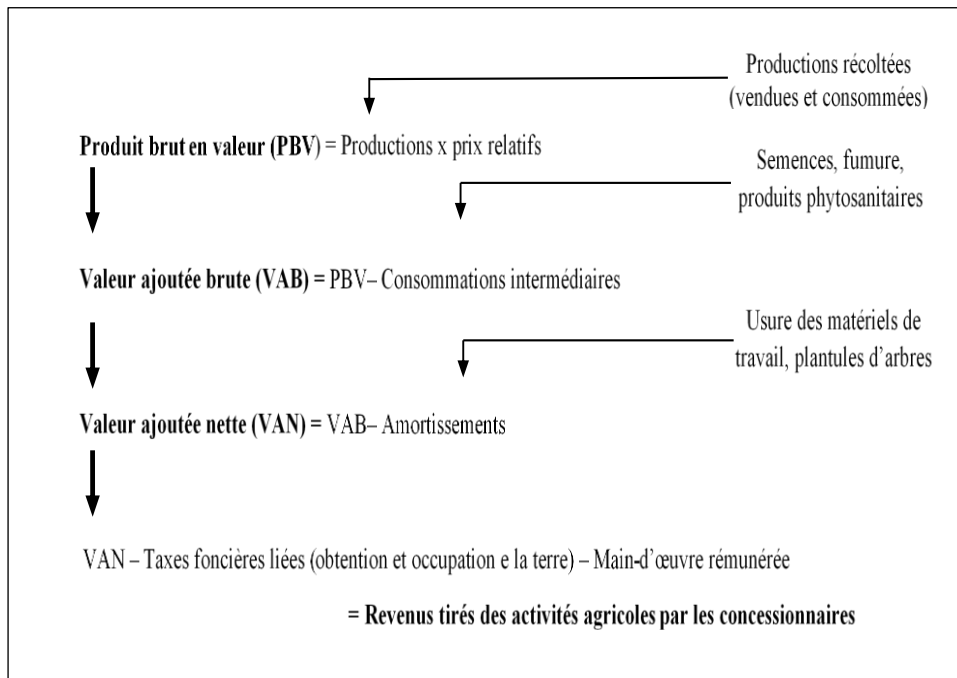


Figure 7 : Etapes du calcul des revenus agricoles

Sources : Schéma adapté de Gaudin et al., 2011 et Ferraton et Touzard, *Op.cit.*

4.3.6. Typologie des systèmes de production agricole

La diversité est un caractère inhérent aux agricultures en Afrique. Selon Jamin et al. (2007), « la diversité s'explique par le fait que les exploitations agricoles appartenant à une même région n'ont jamais en commun la même histoire, les mêmes caractéristiques et ne disposent pas du même niveau d'accès aux capitaux et, encore moins, du même mode de gestion ». Dans une approche analytique ou de mise en place des stratégies de développement, la considération de chaque exploitation comme un cas unique sera périlleuse et difficile à opérationnaliser. Dans ces conditions, le recours au(x) modèle(s)-type(s) pouvant représenter ces agricultures semblables est indispensable afin de comprendre les exploitations sous étude. La typologie permet donc d'analyser, de comprendre l'agriculture pratiquée dans les exploitations agricoles et de diagnostiquer ses problèmes. Dans le cadre de la définition de la politique agricole, la typologie est aussi un outil statistique de référence (Coulibaly *et al.*, 2017). Car, elle permet d'élaborer des types d'exploitations agricoles, à partir de l'ensemble d'exploitations agricoles étudiées, sur base de leurs traits communs.

4.4. Vers un cadre théorique et analytique intégrateur

La théorie évolutionniste des droits de propriété privée développée par Platteau (*Op.cit.*) met en avant les liens entre la sécurité de la tenure foncière, les droits de propriété privée et l'investissement. Dans le domaine agricole, cette théorie s'interprète en ce sens que la sécurité de la tenure foncière des exploitants agricoles constituerait la condition indispensable pour que les agriculteurs puissent mener à bien leurs activités, investir et bénéficier de leurs efforts (Perrin, *Op.cit.*). Toutefois, ce lien positif ne fait pas encore consensus. Lavigne Delville (*Op.cit.*) s'interroge même sur le fait que de nombreux responsables des politiques foncières continuent à supposer que la formalisation de droits de propriété privée induit mécaniquement des gains de productivité. Une étude menée au Bénin, dans une zone de pression foncière mêlant normes coutumières et règles officielles dans la gestion de la terre, a pu montrer les limites des prévisions de la théorie évolutionniste de droits de propriété privée comme condition à l'intensification de la production agricole (Magnon *et al.*, 2015). Le recensement des différentes études empiriques sur ce sujet montre que les résultats sont hétérogènes (Lawin Kotchikpa et Tamini Lota, 2018). Partant de cette théorie évolutionniste des droits de propriété privée, les deux objectifs spécifiques de cette thèse ont pu être combinés dans un même cadre théorique d'analyse afin d'apprécier la liaison qui pourrait s'établir entre les aspects de sécurité de la tenure foncière et les niveaux d'activités dans les concessions agricoles à Mont-Ngafula (Figure 8).

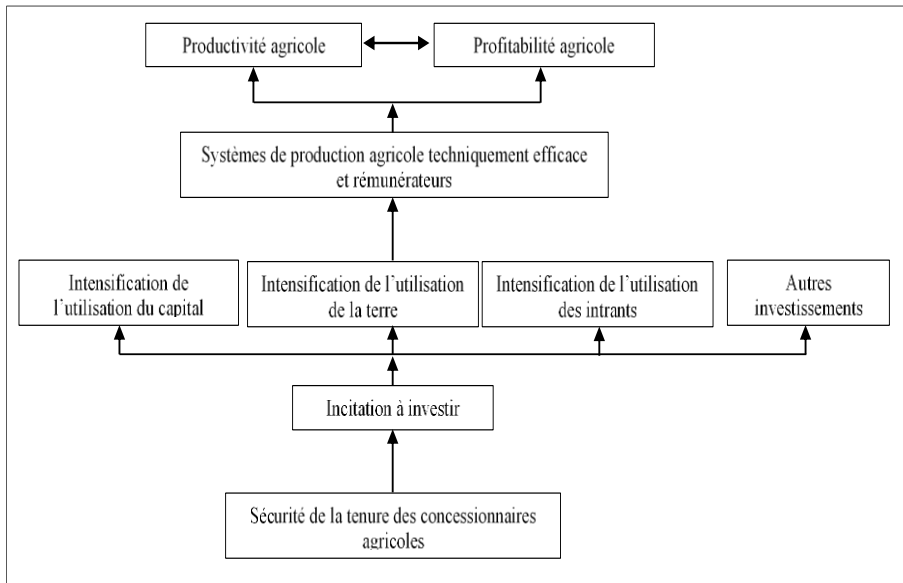


Figure 8 : Cadre d'analyse intégrateur

Source : Kotchikpa Lawin et Tamini Lota, (*Op.cit.*) ; Platteau (*Op.cit.*).

5.

Milieu d'étude et collecte de données

5. MILIEU D'ETUDE ET COLLECTE DE DONNEES

Les deux premières sections de ce chapitre décrivent respectivement la commune de Mont-Ngafula et la ville de Kinshasa. La troisième section se focalise sur la procédure de collecte de données.

5.1. Ville de Kinshasa

5.1.1. Localisation

La ville de Kinshasa est située à l'Ouest de la RDC entre 3,9 et 5,1 degrés de latitude Sud et entre 15,2 et 16,6 degrés de longitude Est. Elle est limitée au Nord-Est et à l'Est par la province du Bandundu, au Sud par celle du Bas-Congo, au Nord-Ouest et à l'Ouest par la République du Congo-Brazzaville sur une frontière liquide formée par une partie du Fleuve Congo (Ministère du Plan, 2005). Sa superficie est de 9.965 Km², ce qui représente 0,42% du territoire de la RDC.

5.1.2. Populations autochtones

Il existe deux thèses sur les origines des villes africaines : la thèse classique et la thèse africaniste. La thèse classique soutient les origines des villes africaines à partir de la pénétration coloniale. La thèse africaniste, cependant, fait remonter l'existence des villes africaines à l'époque précoloniale. C'est dans la thèse africaniste que la naissance de la ville de Kinshasa s'inscrit. Plusieurs témoignages attestent l'existence d'une agglomération à Kinshasa au moins vers le XVII^{ème} siècle comme la lettre d'admiration de Mpumbu écrite par le Père missionnaires capucin italien (Père Geronimo de Montesarchio) vers les années 1698 (Lumenganeso Kiobo, *Op.cit.*).

Kinshasa est une ville qui a subi des multiples transformations sur le plan social, culturel, économique et politique. À l'origine de Kinshasa, les villages riverains appartenaient aux *Téké* et les villages de l'hinterland aux *Humbu* (De Saint Moulin, 1971). Les *téké* étaient localisés le long du fleuve Congo. Leur centre d'échange était N'tsasa ou Kinshasa. Chez les *Humbu* on pouvait distinguer les *Humbu* de colline et de plaines. Kitambo (actuelle commune urbaine de Kitambo) était le principal centre commercial des *humbu* de plaine. Lemba était la résidence du chef des *Humbu* des collines, propriétaires originaux des rives et terres au Sud du Pool. Les contrées de Kitambo, Lemba et Kinshasa constituaient les trois principaux lieux d'échanges. Ces lieux attiraient l'une ou l'autre communauté, y compris les commerçants *kongo* et *Zombo* originaires du Kongo-Central (Lusamba Kibayu, 2008).

Au fur et à mesure de l'accroissement démographique et de l'étalement des zones urbaines de Kinshasa, les communautés originaires de Kinshasa ont disparu du centre de la ville pour se retrouver actuellement dans les zones périphériques rurales, plus précisément dans les trois communes périurbaines : Mont-Ngafula, N'Sele et Maluku. Les descendants des *Téké* qui mènent encore une vie rurale (villageoise) sont localisés à N'Sele et Maluku, deux contrées qui longent le fleuve congolais ; tandis que ceux de la communauté Humbu sont localisés à Mont-Ngafula.

5.1.3. Situation démographique

Le recensement scientifique de 1984 demeure l'unique recensement général que connaît la RDC. Les estimations et projections démographiques sont réalisées sur base du taux de croissance obtenu lors de ce recensement et corrigé grâce aux études sectorielles périodiques. Le redécoupage de la RDC en 26 provinces Kinshasa montre que la ville-province de Kinshasa accueille le plus grand nombre des populations de la RDC (figure 9).

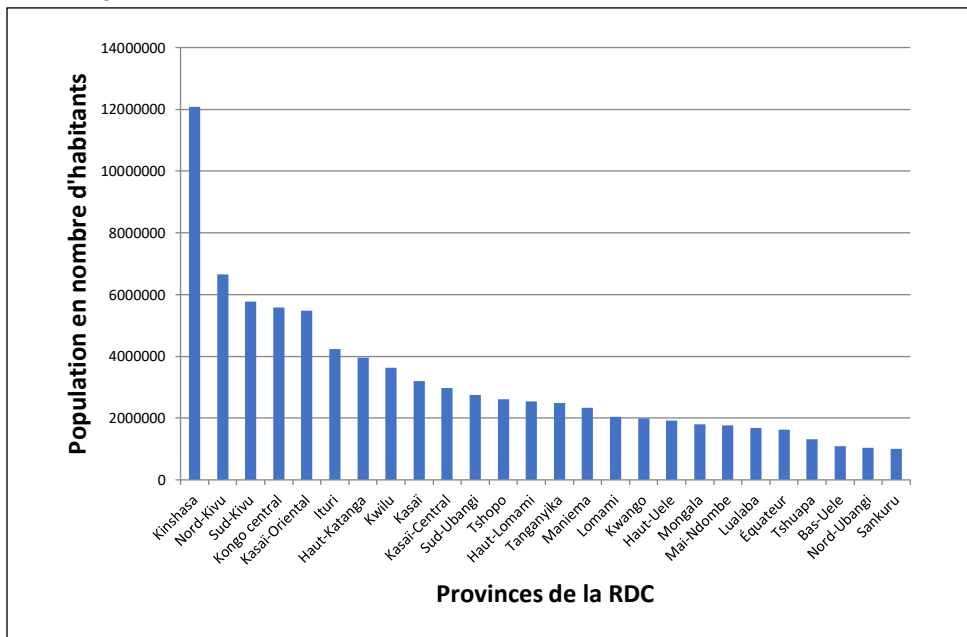


Figure 9 : Population de la RDC par provinces en 2019

Source : Données databank.worldbank.org

L'addition des nouveaux migrants à la croissance naturelle de la population de Kinshasa ramène les estimations de la population de Kinshasa à près de quinze millions d'habitants. L'attraction vers Kinshasa peut être expliquée par des crises

socioéconomiques, politiques, guerres à répétition qui caractérisent la RDC depuis plusieurs dizaines d'années, mais aussi par la concentration en infrastructures économiques, scolaires, universitaires, sanitaires, institutions administratives, politiques et par l'espoir des nouveaux migrants de retrouver la paix et un avenir meilleur à Kinshasa. La figure 10 montre l'évolution de la population de Kinshasa par genre entre les années 2010 et 2017.

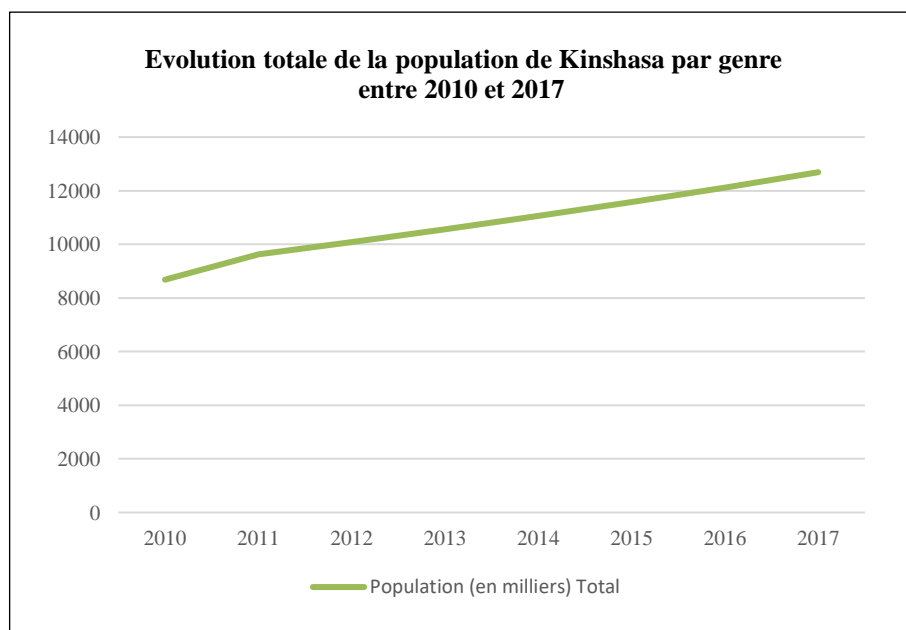


Figure 10 : Evolution de la population de Kinshasa

Source : INS (2014 et 2017)

5.1.4. Situation alimentaire

Selon l'Institut National de la Statistique (INS), 62,7% des ménages à Kinshasa sont dans le secteur informel (Ministère du plan et Ministère de la santé, *Op.cit.*). Le recours au secteur informel pour assurer la survie des ménages est devenu une réalité omniprésente. L'informalité est même devenue un art, qui est celui de trouver des solutions à la crise socio-économique avec les ressources disponibles (Ayipam, *Op.cit.*). Dans cette lutte de tous les jours, la principale préoccupation des ménages est de pouvoir se procurer de la nourriture (Lallau et Dumbia, 2007).

Par son poids démographique, la ville de Kinshasa est devenue le principal centre de consommation alimentaire de la RDC. Ses approvisionnements alimentaires sont principalement issus des autres provinces et des importations alimentaires.

Les approvisionnements alimentaires ruraux proviennent essentiellement des provinces du Bandundu, Kongo-Central, Équateur et Orientale. Les principaux produits provenant de ces provinces sont le manioc, l'arachide et le maïs pour Bandundu ; les légumes, le manioc, les bananes et les haricots pour le Kongo Central. Il s'observe une grande diversité des denrées alimentaires en provenance de l'Équateur et de la province Orientale, mais la voie d'approvisionnement des denrées alimentaires issues de ces deux provinces, essentiellement fluviale, limite les quantités qui en sont issues à cause des contraintes liées aux conditions de transport (Tollens, *Op.cit.* ; Goossens, 1997a ; Gossens, 1997b ; Gossens *et al.*, 1994).

Toutefois, l'offre agricole rurale croît au rythme annuel moyen de 2,5 % alors que l'effectif de la population augmente en moyenne de plus de 3,5% l'an. Les importations alimentaires sont devenues une alternative qui ne cesse de s'imposer. Elles ont représenté une valeur annuelle de plus d'un milliard de dollars pour la période 2007-2009, soit 15 % de la valeur des importations totales du pays (Lebailly, 2010 ; Chausse *et al.*, 2007). La structure de la consommation alimentaire à Kinshasa est donnée dans le tableau 10.

Tableau 10 : Structure de consommation alimentaire à Kinshasa

Principales denrées alimentaires	Consommation moyenne (kg/pers/an)	Consommation totale à Kinshasa (tonnes)	
		2012	Projection pour 2022
Manioc (cossettes)	50	400 000	537 500
Maïs grains	15	120 000	161 250
Riz blanc	13,1	104 800	140 825
Arachide	1	8 000	10 750
Légumineuses	3	24 240	32 573
Huile de palme	5,1	40 980	55 067
Légumes	19,4	155 520	208 980
Produits animaux	6,1	48 800	65 575

Source : FIDA (2013).

Selon cette même source (FIDA, *Op.cit.*), la consommation alimentaire moyenne de la ville de Kinshasa est équivalente à 1650 kcal/personne/jour, le minimum requis étant de 2 100 kcal/personne/jour.

5.1.5. Classification climatique

Selon la classification climatique de Köppen, Kinshasa jouit d'un climat du type Aw4 (Compère, 1970). Ce climat est du type tropical, chaud et humide avec une alternance de deux saisons : Une grande saison de pluie d'une durée de 8 mois (mi-septembre à mi-mai) et d'une saison sèche de 4 mois (mi-juin à mi-septembre). La température reste élevée et peu variable au cours de l'année (Crabbe, 1980). La température moyenne est autour de 19 – 20°C. Février, mars et avril sont les mois de l'année les plus chauds. Le mois de l'année le plus frais est juillet.

Du point de vue pluviométrique, les précipitations sont abondantes et inégalement réparties dans ville de Kinshasa. Elles sont nulles pendant la saison sèche et atteignent deux maxima, observés en octobre et avril, avec un minimum observé entre janvier et février. La répartition des pluies durant l'année permet de répartir les saisons culturales en deux : la saison A (octobre à janvier) et la saison B (février à juin). Le nombre de jours de pluies par an est en moyenne de 112 avec un point culminant de 18 jours de pluies en avril. Octobre, novembre et décembre sont les mois les plus humides de l'année. Ils reçoivent à près de 40% des précipitations annuelles.

5.1.6. Valeur agricole des terres périurbaines

Les sols de Kinshasa sont dominés par des couches de sables fins, souvent de couleur ocres, avec une teneur en argile inférieure à 20 % (Sys *et al.*, 1961). Des études menées dans la Commune de Maluku ont montré que les sols de cette contrée ont une capacité de stockage des nutriments limitée (Koy, 2009 ; Malele Mbala, 2003). Les sols de plusieurs zones de Kinshasa sont dominés par des sables, causant ainsi la faiblesse de leur pouvoir de rétention d'eau, de fertilité et de diversification des choix de cultures agricoles pratiquées dans les zones périurbaines de Kinshasa.

5.2. Commune de Mont-Ngafula

5.2.1. Historique de la création

Le nom de « Mont-Ngafula » tire son origine de deux mots : Mont comme montagne et Ngafula qui était le nom d'un chef de village. Littéralement Mont-Ngafula voudrait dire « la colline où se trouve le Chef du village ». Avant les années 1960, Mont-Ngafula était un grand village appartenant à la communauté *Humbu*, attaché au territoire de Kasangulu, province du Kongo Central. À côté de la communauté *Humbu*, la commune de Mont-Ngafula avait connu également une immigration des communautés *Téké* et *Laris* venues. En 1959, par le décret-loi du 13 octobre, le village de Mont-Ngafula s'est détaché de la province du Kongo Central pour devenir une zone annexe de la ville de Kinshasa (Congo Belge, 1959).

En 1967, Mont-Ngafula a cessé d'être une zone annexe et est passé au statut des communes suburbaines (RDC, 1967). Vers les années 1968, la commune de Mont-Ngafula est entrée dans le statut des communes urbaines de Kinshasa. Aujourd'hui cette commune fait partie des 24 communes que compte la ville de Kinshasa.

5.2.2. Délimitation

La Commune de Mont-Ngafula est située au Sud-ouest de la ville de Kinshasa : 4° 25' 35'' Sud et 15° 17' 44'' Est ; au Nord par les Communes de Makala, Selembao et Kisenso ; au Sud par le territoire de Kasangulu (Province de Kongo-Central) ; à l'Est par les Communes de N'djili, Kimbanseke et N'sele ; à l'Ouest par la Commune de Ngaliema et la République du Congo-Brazzaville (Figure 11). La superficie de la commune de Mont-Ngafula indiquée par l'INS est de 358,9 Km². En revanche, sur les images satellite SPOT digitalisées elle est de 424,4 km² (Wolff et Delbart, 2002). Cette recherche s'appuie sur les données de l'INS à chaque fois qu'elle fait référence à la superficie de Mont-Ngafula.

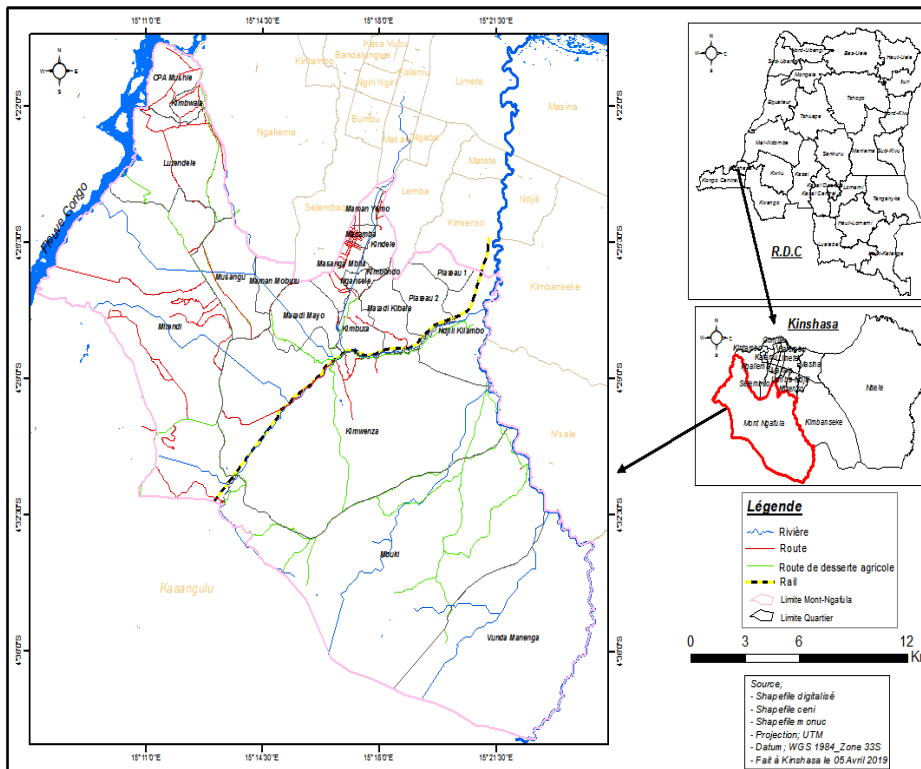


Figure 11 : Carte administrative de la commune de Mont-Ngafula

5.2.3. Hydrographie

Le réseau hydrographique de Kinshasa est composé du Fleuve Congo, de deux grandes rivières (la N'djili et la N'sele) et d'autres petites rivières. Ces deux grandes rivières drainent également la Commune de Mont-Ngafula. En plus de ces rivières, la Commune de Mont-Ngafula est drainée par une multitude des petites rivières de direction Sud-nord qui se jettent dans le fleuve Congo à l'Ouest et dans la rivière N'djili à l'Est (Mindele Ukondalemba, 2016).

Les rivières les plus importantes de la Commune de Mont-Ngafula sont : Boye ou Boyens, Lukunga, Binza, N'djili, Lukaya, Lutega et Ngudia-baka (Tableau 11). Certaines de ces rivières sont de faibles dimensions mais intarissables. Leurs régimes sont dictés par le rythme de pluies. La Boye coule d'Est à l'Ouest de Kinshasa. Son bassin versant couvre la partie Nord de la Commune de Mont-Ngafula. Les rivières Lukunga et Binza coulent globalement d'Est à l'Ouest. Elle traverse une petite partie de Mont-Ngafula. Orientée Sud-Nord, la rivière N'djili draine six communes de Kinshasa dont celle de Mont-Ngafula (Lokakao Ilemba et Shamba Nzitatira, 2018).

Tableau 11 : Caractéristiques de quelques rivières de Mont-Ngafula

Rivière	Superficie (ha)	Longueur de drain primaire (m)
Boye	2000	4 000
Lukunga + Binza	5700	8 850 + 8 000
N'djili	3600 (Ouest) et 3250 (Est)	20 800

Source : Lokakao Ilemba et Shamba Nzitatira (*Op.cit.*)

5.2.4. Végétation et sol

La végétation de Mont-Ngafula est constituée d'une savane boisée et herbeuse. C'est une savane dérivée d'origine anthropique.

Le relief de Mont-Ngafula est constitué des collines aux formes variées. Cette configuration prioriserait la pratique de l'agriculture pour la mise en valeur de ces reliefs. L'analyse de l'évolution de la couverture végétale par analyse diachronique effectuée entre dix années d'intervalle montre que les parties Nord et Nord-Est de Mont-Ngafula connaissent une disparition rapide de la couverture végétale par rapport aux autres parties de la commune (Figure 12).

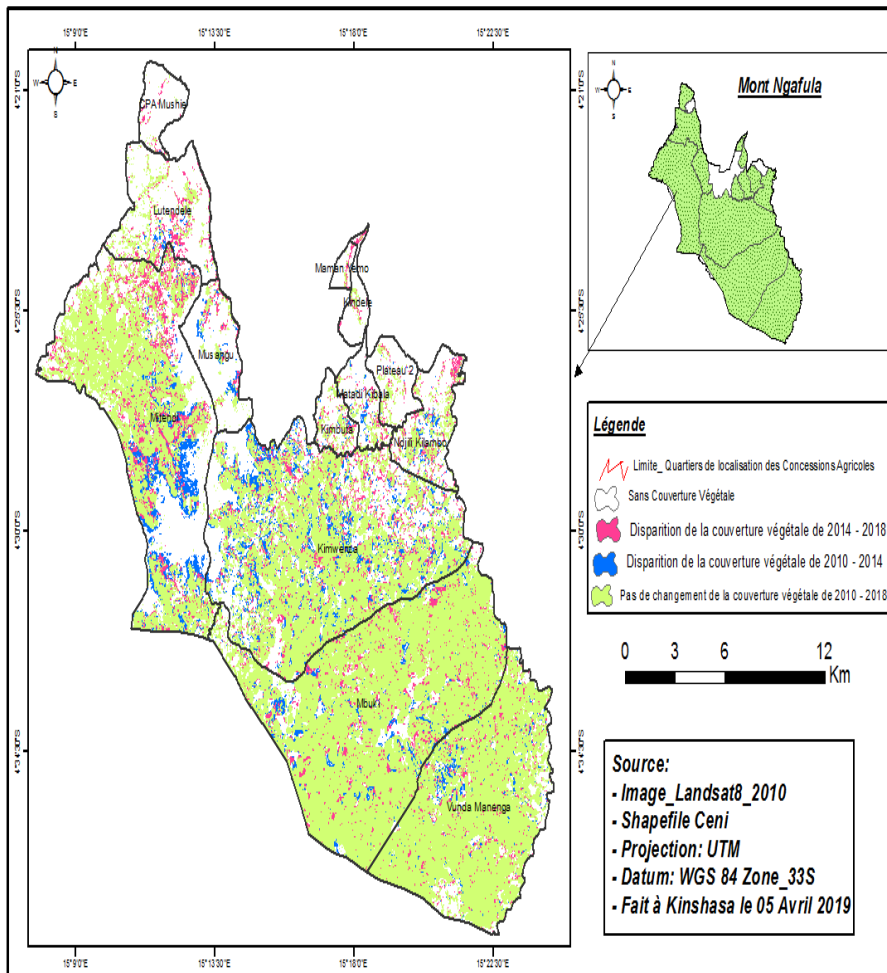


Figure 12 : Évolution de la couverture végétale de Mont-Ngafula de 2010 à 2018

La nature du sol varie en fonction de la localisation du terrain. Deux types de sols caractérisent la commune de Mont-Ngafula, à savoir les sols de collines et ceux de vallées. Les sols de collines sont couverts par le grès tendre blanchâtre où il y a prédominance de sable de fin teinte jaune ocre. Les sols de vallées sont constitués des limons. Ils sont plus fertiles. C’est ce qui explique la forte concentration des activités agricoles les vallées de Mont-Ngafula (Funa, Lukaya et Lukunga). La nature sablonneuse des sols des collines est l’un des facteurs qui explique la présence des diverses érosions dans la commune de Mont-Ngafula.

5.2.7. Caractéristiques climatiques

La commune de Mont-Ngafula a un climat du type tropical chaud et humide modéré. Il tire son origine des brises de colline qui, à un certain moment de la journée, souffle de bas de vallée vers les sommets en apportant de la fraîcheur. Ce micro-climat évolue suivant les mêmes fluctuations que celles du climat de Kinshasa.

5.2.5. Routes de desserte

La commune de Mont-Ngafula contient 118 Km de routes de desserte constituées des axes ci-après : N'djili Brasserie via Mbolo, Manenga ; Cimetière Kinsuka via Lutendele ; Mitendi via Kinsuka, Kilambu ; Kimwenza via Mbekana, Kinsudi-Bika et Mongala ; Lemba Imbu via Wassa, Lofu, Ngandi et Mbuki.

5.2.6. Caractère urbano-rural de Mont-Ngafula

Le caractère urbano-rural de la commune de Mont-Ngafula se reflète par la nature, parfois urbaine et parfois rurale de ses différents quartiers. Sur le plan administratif la commune de Mont-Ngafula est subdivisée en 21 quartiers (Figure 12). Il y a : Matadi-Mayo, Kimwenza, N'djili-Kilambu, Maman-Yemo, Ngansele, Kimbondi, Vunda-Manenga, CPA-Mushie, Mitendi, Plateau II, Mama-Mobutu, Masanga-Mbila, Plateau I ou ex Masumu, Mazamba, Musangu, Kindele, Lutendele, Kimbwala, Matadi-Kibala, Mbuki et Kimbuta.

Le quartier Matadi-Mayo connaît son existence depuis la période précoloniale (1885). C'était le Chef-lieu des terres des peuples Humbu. Ce quartier a été découpé trois fois. Il a donné lieu aux quartiers : Mitendi (1987), Maman Mobutu (1994) et Matadi-Kibala (2006). Le quartier Mitendi a été créé sur initiative du défunt chef de quartier Bathia Bamaduka Seke-Seke. Le quartier Maman-Mobutu a été créé par décision de l'autorité municipale (Bourgmestre) à la suite de l'accroissement de la population du quartier Matadi-Mayo. Le quartier Matadi-Kibala a été créé dans le souci de rapprocher les administrés des administrations. Parmi ces quatre quartiers, ce n'est qu'à Mitendi (23 km²) qu'on trouve une présence considérable des sites de production agricole. Les autres quartiers sont essentiellement urbains.

Le quartier Kimwenza, à l'instar de Matadi-Mayo, est un quartier qui existe depuis l'époque d'avant l'indépendance (1948). Son appellation a d'ailleurs connu plusieurs mutations, de la zone annexe appartenant à la Province du Kongo-Central à l'époque coloniale, Kimwenza est devenu un poste d'Etat en 1970, puis une collectivité avant d'avoir le statut du quartier. Kimwenza est le plus grand quartier de la commune de Mont-Ngafula. Il est rural et regorge plusieurs sites de production agricole dont le plus connu est le centre agricole de Kimwenza.

La superficie du quartier Kimwenza est de 84 km². C'est du quartier Kimwenza qu'est issu le tout dernier quartier créé à Mont-Ngafula dénommé Kimbuta (2011). Ce dernier quartier est essentiellement urbain.

Le quartier N'djili-Kilambu a été créé en 1967. Il a une vocation agro-pastorale sur une très grande partie de son étendue. C'est de ce quartier qu'est issu le quartier Vunda-Manenga (1977). Ce dernier a une forme rurale, car composé de 39 petits villages.

Les habitants des quartiers N'djili-Kilambu et Vunda-Manenga ont un mode de vie basé essentiellement sur les activités agricoles. Les superficies des quartiers N'djili-Kilambu et Vunda-Manenga sont respectivement de 14 km² et 30 km².

Le quartier Lemba-Mont-Ngafula créée en 1968 est devenu quartier Maman-Yemo en 1970. Ce quartier était composé de trois grandes localités lors de sa création. Il s'agissait de Nkemi, Gombele et Ngafani. Deux de ses localités lui ont été retirées pour n'en rester qu'avec la localité Ngafani. De ces deux localités soustraites ont été créées les quartiers Masanga-Mbila (1994) et Mazamba (1999). Les trois quartiers précités sont complètement urbains.

Le quartier Ngansele fut à l'origine une forêt qui abritait le clan Humbu. Sa transformation en cité a été initiée par le Chef coutumier Ngansele en 1970. C'est de cette transformation que sont issus les quartiers Kimbondi (1974), Plateau II (1993), Masumu devenu Plateau I (1994) et Kindele (2000). Dans les quartiers Plateau II, Kimbondi et Kindele on retrouve diverses activités de production agricole. Le centre agricole de la Funa se trouve au quartier Kindele. Ce quartier est également traversé par la rivière Funa. C'est aussi à Kindele que l'on trouve le Monastère Notre Dame de Pieurrée qui est une concession agricole active dans l'élevage des animaux (poules, pisciculture et porcherie) et la pisciculture.

Les quartiers CPA-Mushie (1987), Musangu (1999), Lutendele (2000) et Kimbwala (2006) sont issus de l'éclatement de l'ancien quartier Ngombe-Lutendele. Parmi ces quatre quartiers, ce n'est qu'à Musangu et Lutendele qu'on trouve une forte présence des activités agricoles.

À Lutendele l'agriculture est l'activité principale pour le développement du quartier. On y retrouve plusieurs étangs piscicoles et des concessions agricoles.

Le quartier Mbuki dont le mot signifie « Guérisseur » en langue Kongo (Province frontalière de la Commune de Mont-Ngafula) est issu du découpage de plusieurs quartiers dont Ngombe-Lutendele, Plateau, Vunda-Manenga, Kimwenza et Matadi-Mayo. Ce quartier a été créé en 2006. C'est un quartier rural formé de 35 villages essentiellement agricoles.

On peut donc conclure que l'évolution spatiale de la commune de Mont-Ngafula s'est effectuée suivant quatre noyaux : Matadi-Mayo, Kimwenza, Nd'jili-Kilambu et Ngombe-Lutendele. Les localités rurales sont transformées en nouveaux quartiers à chaque fois qu'elles s'urbanisent. Les quartiers qui sont restés à dominance agricole sont Mitendi, Kimwenza, Nd'jili-Kilambu, Vunda-Manenga, Musangu, Lutendele et Mbuki. Toutefois, on peut retrouver des sites agricoles dans les quartiers qui s'urbanisent. La Figure 13 présente la localisation des différents quartiers de la Commune de Mont-Ngafula.

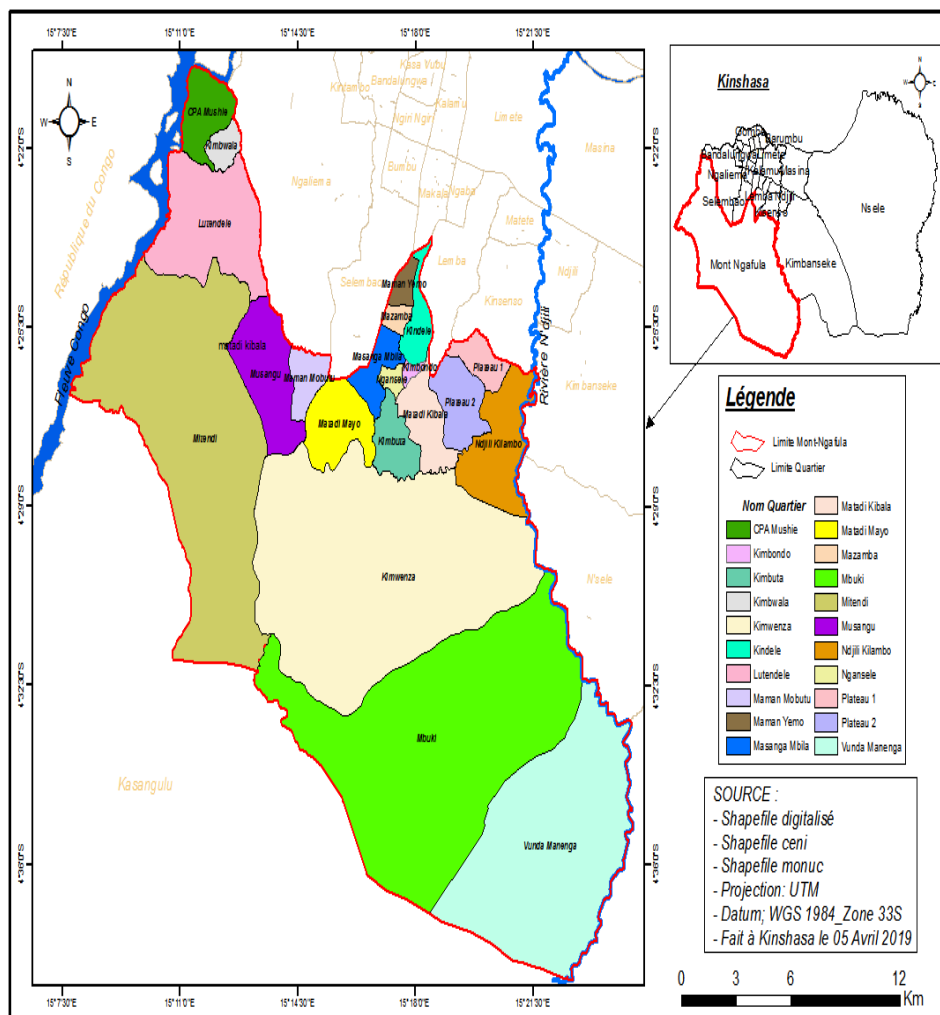


Figure 13 : Carte administrative des limites des quartiers de Mont-Ngafula

5.2.7. Évolution de la population

La majorité des habitants de Mont-Ngafula est originaire de la province voisine du Kongo-Central. L'analyse de l'évolution de la population de Mont-Ngafula entre 2015 et 2017 en fonction des différents quartiers montre une différence de gradient de concentration d'un quartier à l'autre (Figure 14).

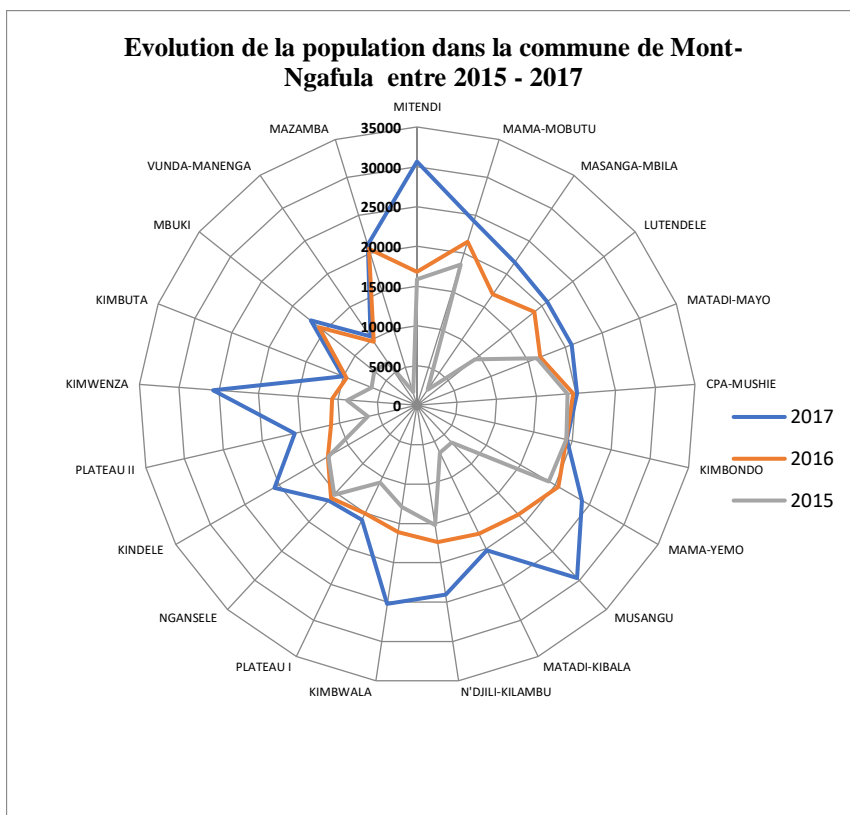


Figure 14 : Évolution de la population de Mont-Ngafula
Source : Rapports annuels de la commune de Mont-Ngafula (2015, 2016 et 2017)

Les quartiers Mitendi, Musangu et Kimwenza sont les trois quartiers ruraux qui ont enregistré une forte croissance démographique entre les années 2015 et 2017.

5.2.8. Urbanisation des quartiers dans la commune de Mont-Ngafula

L'étude de Messina Ndzomo (2020) sur la consommation de la ressource foncière, la périurbanisation résidentielle et l'efficacité urbaine à Kinshasa effectuée a permis de caractériser de manière précise les statuts morphologiques d'urbanisation des quartiers de Mont-Ngafula. Elle identifie trois types de quartiers : urbains, périurbains et ruraux²⁴. La répartition en pourcentage de ces 3 types morphologiques se présente comme suit (voir figure 15) : 3,4 % pour la morphologie urbaine, 15,7 % pour la morphologie périurbaine et 80,9 % pour la morphologie rurale.

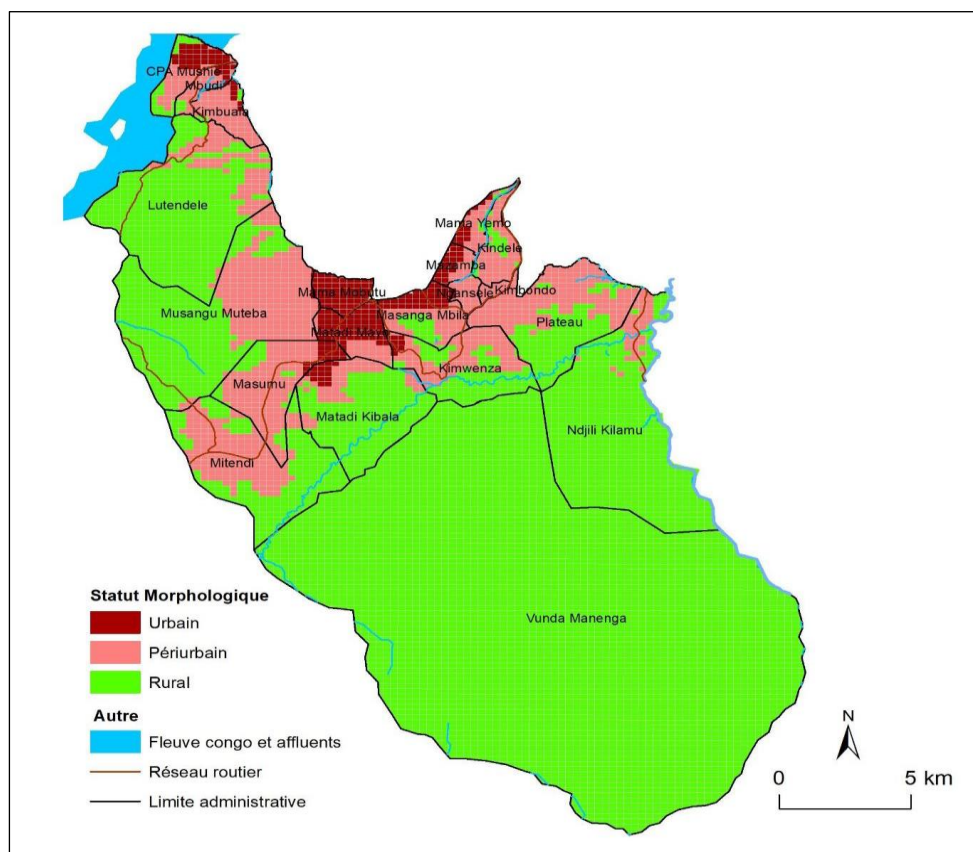


Figure 15 : Carte de statuts morphologiques des quartiers de Mont-Ngafula
Source : Messina Ndzomo (*Op.cit.*)

²⁴ Les quartiers urbains sont : CPA, Mama Mobutu, Matadi Mayo et Mazamba. Les quartiers périurbains sont : Kimbongo, Kimbuala, Kimwenza, Kindele, Mbudi, Mama Yemo, Masanga Mbila, Masumu, Mitendi, Ngasele, et Plateau. Les quartiers ruraux sont : Lutendele, Matadi Kibala, Musanga Muteba, N'djili Kilambu et Vunda Manenga.

5.3. Collecte de données

La collecte de données primaires et secondaires utilisées dans le cadre de cette recherche s'est réalisée durant plusieurs phases. Toutes ces différentes phases ont nécessité plusieurs descentes de terrain.

5.3.1. Entretiens avec les fonctionnaires de l'inspection provinciale de l'agriculture

L'Inspection provinciale de l'Agriculture à Kinshasa a installé un bureau dans la commune de Mont-Ngafula. Ce bureau détient un registre foncier agricole au sein duquel sont renseignées des informations sommaires sur les concessions agricoles. Ces informations renseignent sur : le statut juridique du demandeur, l'adresse physique, le nom de la concession agricole²⁵, le quartier de localisation de la concession, la superficie totale, la nature du document obtenu auprès des autorités locales (cas échéant), le numéro du Procès-verbal de l'enquête préalable, le type de titre foncier à disposition du concessionnaire agricole et la destination de la concession. Le registre foncier de la commune de Mont-Ngafula au sein duquel sont consignées les informations sur les concessions agricoles n'est pas régulièrement mis à jour. Des entretiens complémentaires ont été réalisés avec les agents de l'Inspection provinciale du Ministère de l'agriculture afin d'alimenter l'analyse de la formalisation de la tenure foncière des concessionnaires agricoles. Les données recensées dans les registres fonciers remontent des années 1960 jusqu'au moment de la consultation du registre foncier agricole en 2016. Pour le besoin d'analyse, l'intervalle des années 1975 et 2015 a été retenu. Le choix de 1975 comme point d'entrée de la collecte de données est significatif dans le cadre de cette étude, car il permet de se rendre compte de la manière dont les concessions agricoles ont été octroyées depuis la promulgation de la loi foncière (*Op.cit.*) jusqu'à (2015), soit sur une période d'observation s'étalant sur 40 ans.

5.3.2. Entretiens avec les fonctionnaires de la circonscription foncière

Pour pallier les insuffisances d'informations fournies dans le registre foncier de Mont-Ngafula, des entretiens ont été organisés avec les fonctionnaires de la circonscription foncière de la même commune. Ces entretiens ont permis également de valider l'approche d'octroi des terres en concessions agricoles et d'apporter d'autres informations utiles à la recherche (la fiscalité foncière, série des prix des terres agricoles et non agricoles à Mont-Ngafula, etc.).

²⁵ Les noms des concessions agricoles correspondent aux noms des titulaires de ces concessions agricoles, dans la quasi-totalité de cas.

La collecte de données des prix des terres à usage agricole et non agricole dans les zones périurbaines de Mont-Ngafula va de l'année 2000 à 2018. Ces données ont été obtenues précisément auprès du service des archives de la circonscription foncière de Mont-Ngafula.

5.3.3. Élaboration de la liste de sondage

Les données de production agricole traitées dans cette recherche ont été collectées auprès d'un échantillon des concessionnaires agricoles de Mont-Ngafula. La liste de sondage a été élaborée à partir des données du registre foncier agricole communal. Un travail de nettoyage a été préalablement effectué avant de procéder au tirage de l'échantillon. Car, dans ce registre foncier les données de certaines concessions agricoles étaient illisibles, certains concessionnaires ont leurs adresses de résidences en dehors de Kinshasa, les responsables d'autres concessions sont décédés et tant d'autres situations qui ne permettaient pas la reprise de ces concessions à problème dans la liste de sondage²⁶.

Pour s'assurer de la bonne qualité de l'approche de collecte de données et d'éviter de se retrouver sur terrain face à des concessions agricoles difficilement identifiables par les agronomes communaux, la constitution de la liste de sondage s'est appuyée sur un certain nombre des critères. Ne pouvaient avoir la chance d'être investiguées que les concessions agricoles répondant aux critères suivants :

- Les concessions pour lesquelles les propriétaires résident à Kinshasa et ayant toutes leurs coordonnées de contact dans le registre foncier (facilité de contact en cas de la sélection de la concession dans l'échantillon) ;
- Les concessions agricoles ne faisant pas l'objet de conflit. Lorsqu'il y a conflit autour de la concession agricole, c'est souvent un motif de ralentissement des activités de production agricole ou voire d'arrêt total d'activités agricoles. Car, un des objectifs de cette thèse est d'analyser les systèmes de production et non de répertorier les fermes abandonnées ;
- Les concessions agricoles ayant réellement un contrat d'occupation légale. Sur le plan administratif, la possession d'un contrat d'occupation de la terre témoigne d'une mise en valeur d'au moins 50% de la terre par des activités agricoles.

Pour être certain de respecter ces différents critères, la situation de toutes les concessions reprises dans le registre foncier de Mont-Ngafula a été discutée avec l'équipe des agronomes communaux.

²⁶Les concessions dont les responsables sont déjà décédés sont souvent laissées à l'abandon ou font parfois l'objet d'âpres conflits entre héritiers. La prise en compte dans les analyses de données de ces concessions.

De 497 concessions agricoles répertoriées dans le registre foncier de la commune de Mont-Ngafula, seules 317 ont été considérées comme échantillonnables au moment de la collecte de données. Au vu de ce nombre, le tirage d'un échantillon s'est avéré indispensable.

5.3.4. Taille et tirage de l'échantillon

La détermination de la taille de l'échantillon s'est basée sur le théorème de central-limite (la loi des grands nombres). En vertu de cette loi des grands nombres, une taille minimale 30 unités statistiques permet d'assurer la distribution normale des paramètres de l'échantillon et de procéder à l'inférence statistique. Dans le cadre de cette recherche, une taille d'échantillon de 50 unités a été considérée comme acceptable. Le tirage des concessions agricoles investiguées s'est fait par la méthode d'échantillonnage aléatoire simple afin de maintenir une approche probabiliste, de la détermination de la taille de l'échantillon au choix des unités statistiques. L'opérationnalisation de la méthode d'échantillonnage aléatoire simple a suivi les étapes suivantes :

- (i) élaboration de la liste de sondage (liste numérotée de toutes les concessions agricoles répertoriées dans le registre foncier de Mont-Ngafula, de 1 à 317 ;
- (ii) génération des 50 nombres aléatoires comprises entre 1 et 317 grâce au logiciel Microsoft Excel, 50 étant la taille de l'échantillon et 317 le dernier numéro de la liste de sondage. La fonction MS Excel suivante a été utilisée : ALEA.ENTRE.BORNE(Min;Max). Le Minimum est le numéro 1 et le maximum le 317. À partir du premier nombre généré, la logique a été copiée jusqu'à avoir 50 nombres aléatoires ;
- (iii) correspondance des numéros générés dans le tableur Excel aux concessions agricoles concernées dans la liste de sondage ;
- (iv) identification de ces concessions sur terrain avec l'aide des agronomes communaux de Mont-Ngafula et administration des questionnaires.

Les concessions indisponibles durant la période des enquêtes ont été remplacées par d'autres tirées suivant la même logique de tirage de l'échantillon de la première série des unités statistiques. Au total, neuf concessions agricoles initialement échantillonnées ont été remplacées par d'autres. Avant chaque enquête, les contacts étaient pris avec les responsables des différentes concessions agricoles échantillonnées. Une première rencontre étaient organisée avec ceux derniers en dehors de leurs concessions afin de leur expliquer l'objet de l'étude et l'intérêt d'y participer dans le cadre de la production des connaissances scientifiques sur la situation réelle des concessions agricoles à Mont-Ngafula.

5.3.5. Approfondissement de l'enquête qualitative

Après la première enquête de base, d'autres descentes de terrain ont été organisées dans certaines concessions agricoles afin d'approfondir les échanges sur certaines questions spécifiques. Pour l'évaluation du seuil de rentabilité de l'arboriculture fruitière par exemple, les données des enquêtes de base (auprès des concessions agricoles) ont été complétées par des entretiens approfondis avec les agronomes communaux et d'autres personnes ressources. Ces entretiens ont porté essentiellement sur les conditions de mise en place des pépinières, de la conduite des vergers, de l'utilisation de la main-d'œuvre et l'analyse des charges financières liées à la production arboricole.

5.3.6. Données sur la dynamique spatiale de la zone d'étude

Face au besoin d'analyse de la dynamique spatiale de la commune de Mont-Ngafula. Une partie du travail de collecte de données a été destinée à l'obtention des données géo-référencées. Ces données ont permis de produire la carte géographique de la commune de Mont-Ngafula et d'analyser sa dynamique d'occupation spatiale grâce à la collecte des données « *shapefiles* » et aux images *Ikonos* de 2010 et 2018.

5.3.7. Outils de collecte des données

Les guides d'entretiens ont été élaborés pour la collecte des informations basées sur les échanges avec les agents du Ministère des affaires foncières, de l'Inspection provinciale de l'agriculture installés à Mont-Ngafula. Les modèles de ces outils sont repris en annexes (annexe 2 : Outil d'entretien avec les personnes-clés de la commune de Mont-Ngafula, annexe 3 : Enquête sur la tenure foncière). Un questionnaire a été élaboré pour conduire les différentes enquêtes auprès des concessions agricoles dont le modèle est également en annexe (annexe 4 : Enquêtes technico-économiques auprès des concessionnaires agricoles). L'articulation des différentes étapes de la thèse dans un cadre global est reprise dans la figure 16 ci-dessous.

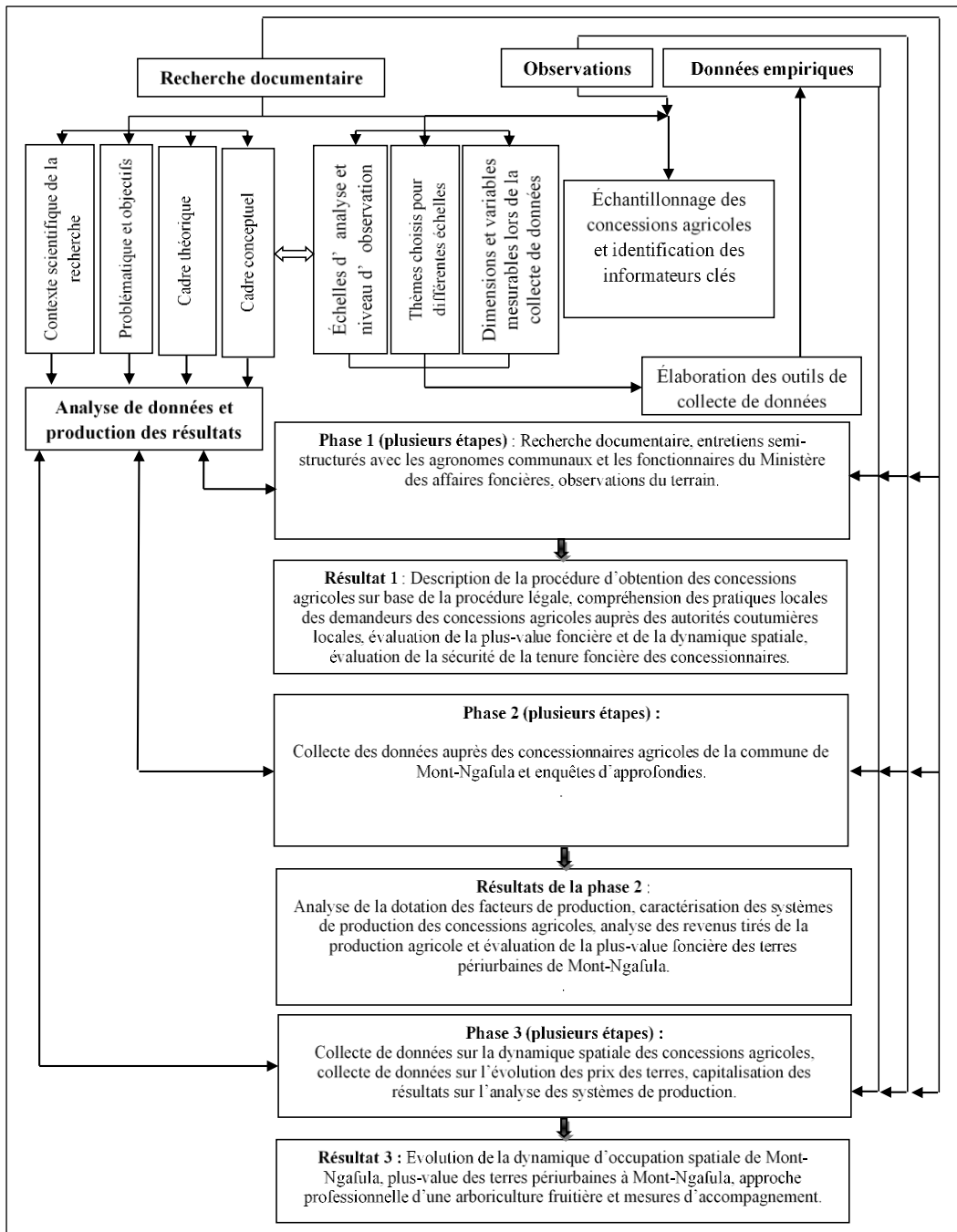


Figure 16 : Étapes de réalisation de la thèse

6.

Formalisation de la tenure foncière des concessionnaires agricoles

6. FORMALISATION DE LA TENURE FONCIERE DES CONCESSIONNAIRES AGRICOLES

Ce chapitre présente le profil des titulaires des concessions agricoles, décrit les mécanismes de formalisation de leur tenure foncière. L'analyse effectuée dans ce chapitre est basée sur les données de l'ensemble des concessions agricoles de la commune de Mont-Ngafula.

6.1. Profil des concessionnaires agricoles

6.1.1. Personnalité juridique et genre

Sur le plan administratif, seulement 8% des concessions agricoles sont enregistrées juridiquement sous la forme de « personne morale ». Il y a dans cette catégorie des sociétés, des églises et des organisations non gouvernementales de développement. Les autres concessions agricoles, soit 92%, sont enregistrées sous la personnalité juridique de « personne physique ». Les concessions agricoles enregistrées sous la forme juridique de « personne physique » sont dominées par des hommes (90% des cas). Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette faible présence des femmes détentrices des concessions agricoles notamment la disponibilité financière et le statut de la femme dans la société congolaise. L'acquisition des terres agricoles périurbaines nécessite une disponibilité financière importante liée au prix d'achat de la terre, le coût financier d'acquisition des titres fonciers et de mise en place des activités de production agricole sont inaccessibles pour la majorité des femmes. Le statut de la femme dans la société congolaise ne lui donne pas les mêmes privilèges que l'homme en ce qui concerne le droit foncier coutumier d'accès à la terre. Les pesanteurs du droit coutumier limitent l'accès de la femme congolaise à la terre.

6.1.2. Niveaux d'instruction

Les concessionnaires agricoles ont des niveaux d'études variés. La majorité a un niveau d'études équivalent au niveau universitaire (52% des enquêtés), suivi par les personnes qui ont un niveau d'études secondaires (40% des enquêtés) et de celles qui ont un niveau d'études primaires (8% des enquêtés).

L'analyse du test de Khi-deux sur le lien entre le niveau d'instruction et la période d'obtention de la terre auprès des chefs coutumiers démontre que ce lien est positif et significatif (valeur = 12,72 ; ddl = 4 ; $\alpha = 0,05$; $p = 0,013$).

L'analyse par le recodage de la variable « date d'acquisition de la terre auprès des chefs coutumiers » en trois modalités (avant les années 1960, de 1960 à 1999 et depuis le début des années 2000) montre qu'avant les années 1960 et jusqu'aux années 1990, les personnes qui sollicitaient les concessions agricoles avaient majoritairement un niveau d'instruction primaire ou secondaire. Depuis le début des années 2000, il s'agit plus des individus dont le niveau d'instruction est majoritairement universitaire. Cette situation est expliquée par l'augmentation de nombres d'années d'études des fonctionnaires et autres cadres congolais, principaux bénéficiaires des concessions agricoles.

6.1.3. Lieux de résidence

La quasi-totalité des concessionnaires agricoles installés dans la commune de Mont-Ngafula réside à Kinshasa. Il y a une faible proportion des concessionnaires qui réside dans d'autres provinces de la RDC. Cette catégorie d'individus représente seulement 1% du total des concessionnaires agricoles installés à Mont-Ngafula (Tableau 12).

Tableau 12 : Provinces de résidence des concessionnaires agricoles

	Fréquence absolue	Pourcentage
Kinshasa	492	99
Équateur	1	0,2
Kongo-Central	1	0,2
Nord-Kivu	1	0,2
Province Orientale	1	0,2
Katanga	1	0,2
Total	497	100

Les concessionnaires agricoles qui résident à Kinshasa sont en réalité dispersés dans toutes les communes, sauf à Maluku (Figure 17). Au-delà de la longue distance qui sépare la commune de Mont-Ngafula à celle de Maluku, le désintéressement à des terres rurales de Mont-Ngafula par les habitants de Maluku s'explique par l'abondance des terres rurales à Maluku.

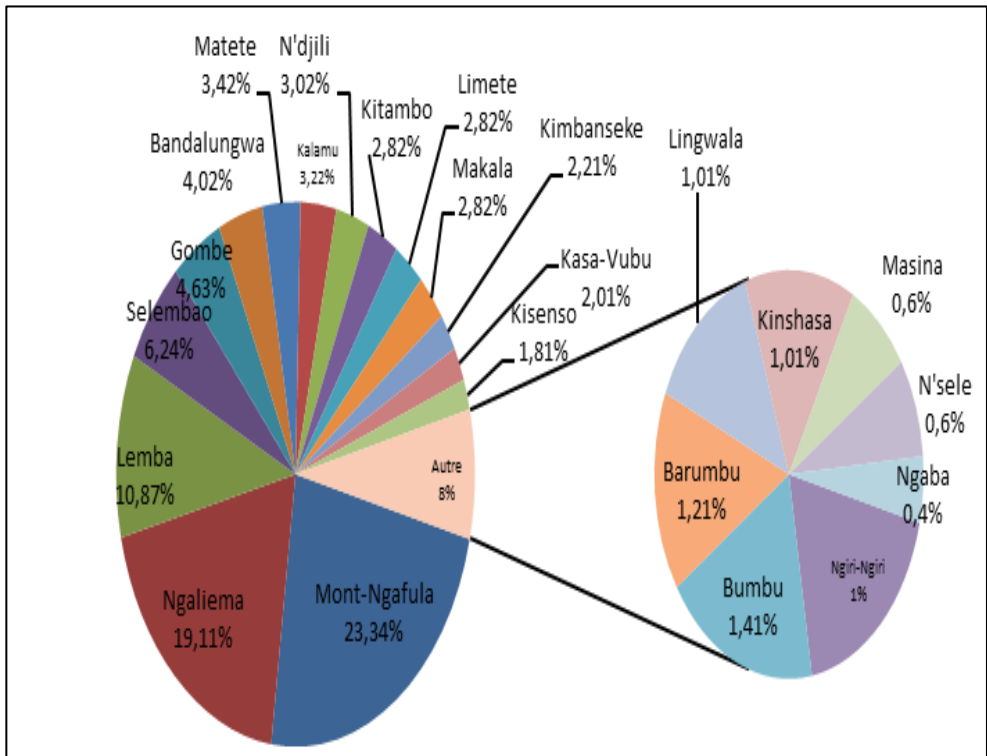


Figure 17 : Origine des concessionnaires agricoles installés à Mont-Ngafula

Le nombre des concessionnaires installés dans la commune de Mont-Ngafula est inversement proportionnel à la distance de cette commune par rapport communes de résidence des acquéreurs des terres. La majorité des concessionnaires est originaire de Mont-Ngafula et des communes voisines (Ngaliema, Lemba et Semebao). Ce sont également les ressortissants des quartiers dits aisés (Gombe, Bandalungwa etc.) qui ont des concessions agricoles à Mont-Ngafula.

6.1.4. Possession d'une activité non-agricole

Près de 70% des concessionnaires agricoles ont un emploi non agricole rémunéré en dehors de la concession agricole. Pour 63% d'entre eux, ces activités extra-agricoles sont considérées comme leurs activités principales. Cette situation est expliquée par la l'appartenance de la majorité des concessionnaires à des professions non agricoles et la possibilité de trouver des emplois non agricoles en dehors des concessions agricoles. La figure 18 reprend les différents secteurs d'activités extra-agricoles qui emploient les concessions agricoles.

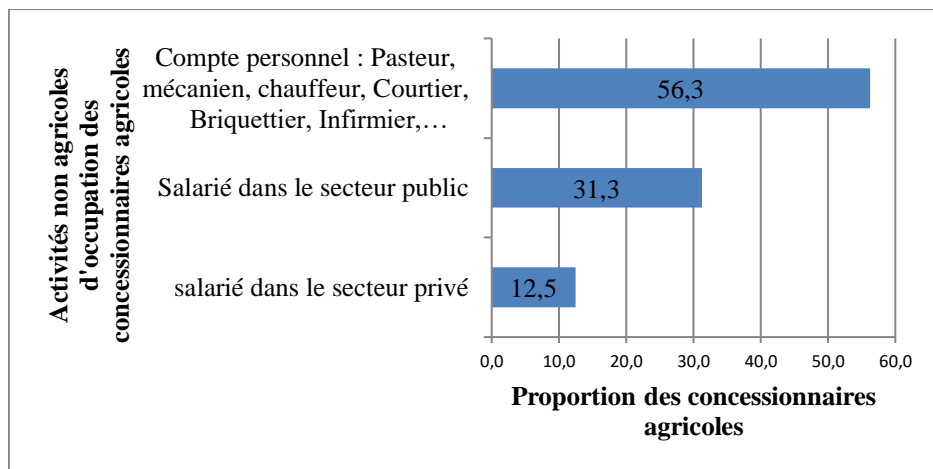


Figure 18 : Secteurs d'occupation des concessionnaires agricoles

6.1.5. Part des concessions agricoles dans la couverture spatiale de Mont-Ngafula

La part de la superficie de la commune de Mont-Ngafula affectée aux concessionnaires agricoles entre 1975 et 2015 s'élève à 5 491,65 ha, soit 15 % de la superficie totale de la commune de Mont-Ngafula. Le tableau 13 montre l'évolution de l'octroi des concessions agricoles à Mont-Ngafula par décennies.

Tableau 13 : Évolution de la superficie concédée à l'agriculture

Périodes	Nombre de concession	Superficie totale (ha)	Superficie moyenne (ha)	Écart-type	Coefficient de variation (%)
1975 - 1985	4	606,76	35,69	66,19	85
1986 - 1995	15	590,67	13,12	20,79	158
1996 - 2005	167	912,85	11,18	21,1	189
2006 - 2015	181	381,37	9,82	15,37	156

De manière générale, les terres de la commune de Mont-Ngafula destinées aux concessions agricoles ne font qu'augmenter. Il ressort de la lecture du tableau 13 que la superficie moyenne décennale diminue avec le temps. Les écarts entre bénéficiaires demeurent très élevés. La majorité des concessionnaires ne possède qu'une seule concession agricole par actif (98%).

6.2. Reconnaissance coutumière du statut foncier des concessionnaires agricoles

5.2.1. Compétence foncière du chef coutumier

La position du chef coutumier en tant que gestionnaire du foncier de la communauté locale est liée à la portée des pouvoirs traditionnels que lui reconnaissent les membres de sa communauté. La communauté *Humbu* rencontrée à Mont-Ngafula fait du pouvoir traditionnel accordé au chef coutumier un droit sacré. Selon les membres de cette communauté, le chef coutumier est l'interlocuteur privilégié entre leur communauté et les aïeux. La représentation du pouvoir du chef coutumier peut se faire en forme de double pyramide associée par leurs bases. Les responsabilités physiques sont symbolisées par la partie pyramidale et les responsabilités spirituelles par la partie pyramidale inversée (figure 19).

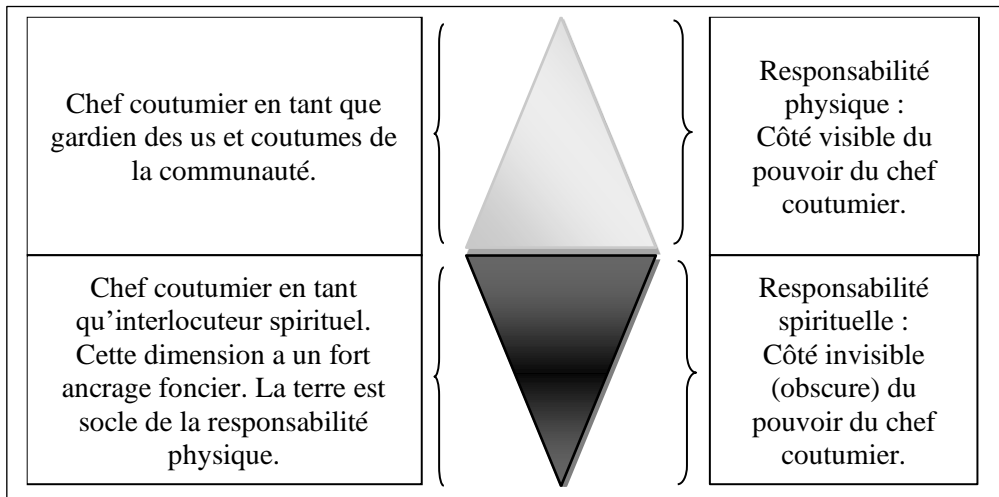


Figure 19 : Pouvoir du chef coutumier au sein d'une communauté locale

Dans les zones rurales de Mont-Ngafula les chefs coutumiers incarnent encore l'autorité coutumière et gardent un certain pouvoir sur la gestion des ressources naturelles disponibles de leurs communautés (terre, forêt, eau, etc.)²⁷.

²⁷ Selon la loi n°15/015 du 25 août 2015 fixant le statut des chefs coutumiers, il faut entendre par « autorité coutumière » le pouvoir reconnu au chef coutumier et fonctionnant conformément à la coutume locale ou la personne revêtu de ce pouvoir (Article 2, alinéa 1).

6.2.2. Achat des terres auprès des chefs coutumiers

Lors de la demande des terres en concessions agricoles, le demandeur entre d'abord en contact avec le chef coutumier et obtient son aval pour l'utilisation d'une portion des terres appartenant à sa communauté. En échange du consentement du chef coutumier, le requérant paye une somme d'argent estimé principalement en fonction de la superficie du terrain et de sa localisation. Le paiement versé au chef coutumier symbolise la valeur de cession de droit de jouissance de la terre.

Dans certaines communautés rurales, ce paiement en espèce peut s'accompagner du versement des biens spécifiques en nature. Les chefs coutumiers des communautés locales ne donnent jamais leurs terres à titre de propriété. Car, en droit coutumier la terre est inaliénable.

Mais en réalité, ce droit de jouissance des terres cédé par les chefs coutumiers aux demandeurs est considéré par ces derniers comme une cession de droit de jouissance des portions des terres concernées. Le tableau 14 ci-dessous donne l'aperçu sur les transactions foncières que les concessionnaires agricoles de Mont-Ngafula ont réalisé avant de s'adresser aux autorités administratives compétentes.

Tableau 14 : Modes de premier accès à la terre agricole

	Effectif	Pourcentage
Chef coutumier	467	94
Ayant droit	3	0,6
Ancien occupant	27	5,4
Total	497	100

Il ressort de la lecture du tableau 14 que 94 % des concessionnaires agricoles installés dans la commune de Mont-Ngafula ont entamé leur démarche d'acquisition des terres en contactant premièrement les chefs coutumiers. Le portage foncier d'un ancien occupant vers un nouveau est aussi un moyen d'installation des nouveaux concessionnaires agricoles²⁸. Enfin, l'acquisition de la terre en concession agricole via un ayant droit est aussi une des manières coutumières d'obtention la terre pour des fins agricoles. Les ayants droit n'agissent qu'au nom du chef coutumier mais il y a parfois des cas d'usurpation de la délégation de l'autorité coutumière de la part de certains ayants droit.

²⁸ Entendre par portage foncier, l'abandon d'une concession agricole, acte juridique par lequel le propriétaire d'un bien renonce à ce bien, à son droit de propriété au profit d'une personne déterminée, afin de s'affranchir d'une charge.

6.2.3. Documents fonciers coutumiers

La formalisation coutumière du statut foncier des concessionnaires agricoles est constatée par un document écrit. Ce document a des dénominations diverses, les plus usuelles sont : l'acte de vente de chef coutumier et l'acte de cession des droits de jouissance coutumière. Par rapport à leur contenu, l'acte de vente du chef coutumier n'est pas différent de l'acte de cession du droit de jouissance coutumière. La deuxième formulation constitue celle qui correspond à l'esprit de la loi foncière et des lois coutumières congolaises. Certaines versions des documents produits par les chefs coutumiers sont contresignées par le chef de la localité (agent de l'administration publique) et des témoins. Parmi les informations figurant dans ces documents, on peut retrouver les noms des deux parties, les noms des témoins, la superficie etc. La possession des documents fonciers coutumiers permet de sécuriser le statut foncier de l'occupant contre les éventuelles contestations d'autres membres de la communauté, les contestations liées au fait que la terre soit vendue à plusieurs personnes en même temps ou lorsqu'une portion d'une terre déjà vendue est attribuée à une nouvelle personne plusieurs années après.

Le titre foncier coutumier peut servir comme témoignage lors des règlements administratifs des conflits fonciers, mais il est également utilisé comme soubassement lors de la constitution du dossier de la demande de la terre en concession agricole à déposer auprès des autorités administratives compétentes. Ce document ne se substitue pas aux titres fonciers légaux. Les détenteurs des documents fonciers coutumiers reconnaissent que garder ces types de documents sans migrer vers les titres fonciers légaux les expose à la précarité foncière vis-à-vis des terres obtenues auprès des chefs coutumiers. Ce n'est qu'après obtention de la terre auprès du chef coutumier que le requérant peut s'adresser à l'administration foncière pour solliciter officiellement ladite terre en concession agricole. Il n'y a aucune obligation en ce qui concerne le temps à observer entre la fin de la formalisation coutumière et le lancement de la formalisation administrative. Certains opérateurs attendent moins longtemps, alors que d'autres lancent la démarche administrative après plusieurs années.

6.3. Formalisation administrative du statut foncier des concessionnaires agricoles

La formalisation administrative du statut foncier des acquéreurs des terres en concession agricole décrite dans cette section est basée essentiellement sur les dispositions de la loi foncière. La loi agricole promulguée en 2011 complète ajoute dans la procédure d'obtention de la concession agricole de deux nouveaux éléments, notamment l'exécution d'une étude d'impacts environnementaux et la vérification de la capacité financière du bénéficiaire de la concession agricole.

En analysant le fonctionnement de la division des titres immobiliers et de cadastre lors de l'octroi d'une concession foncière (Figure 2), on identifie 7 étapes liées au processus de formalisation (division des titres immobiliers) et 10 étapes liées au processus d'établissement de certificat d'enregistrement (débouchant à l'élaboration du certificat d'occupation emphytéotique). Les différentes étapes de formalisation administrative de la concession agricole peuvent se résumer trois grandes étapes : le dépôt de la demande de la terre en concession agricole, l'enquête de vacance de terre préalable à la concession agricole (procédure de l'enquête, validation du procès-verbal de l'enquête de vacance de terre et obtention du contrat d'occupation provisoire) et enquête de mise en valeur de la terre (procédure, validation et délivrance du contrat d'emphytéose). Dans la pratique, certaines étapes nécessitent de retourner plusieurs fois sur terrain, ramenant le délai d'attente au-delà de six mois indiqués dans la loi foncière (Loi foncière, *Op.cit.* : articles 199, 202 et 203).

6.3.1. Synthèse des principales étapes prescrites dans la loi foncière

Au niveau de l'administration foncière congolaise, le dossier de la demande des terres en concessions agricoles est adressé au Conservateur des Titres Immobiliers (CTI) territorialement compétent (Loi foncière, *Op.cit.* : article 190). La composition de ce dossier diffère selon qu'il s'agit d'une personne physique ou d'une personne morale (Annexe 5 : Composition du dossier de demande de la terre en concession agricole).

Vu que les concessions agricoles sont octroyées sur les terres rurales du domaine foncier privé de l'État congolais où sont souvent installées les communautés rurales et afin de sauvegarder les droits fonciers de ces communautés, une enquête est préalablement organisée dans le but d'évaluer la portée des droits des demandeurs des terres en concessions agricoles sur les terres exploitées par les communautés locales (Loi foncière, *Op.cit.* : articles 116, 165, 166 et 193). Durant cette phase de l'enquête préalable, les chefs coutumiers des zones de localisation des terres rurales sollicitées sont consultés. Cette exigence administrative de la loi foncière congolaise est perçue par les chefs coutumiers comme une forme de subordination à leur acceptation des demandes de concession des terres rurales à des fins agricoles.

L'enquête préalable est exécutée par une équipe mixte constituée des agents de la circonscription foncière et de l'Inspection agricole du ressort de la zone de localisation de la terre sollicitée en concession agricole (Loi foncière, *Op.cit.* : article 193). Il est prévu dans la loi foncière qu'un avis du CTI et une copie de la demande de la terre en concession agricole soient affichés dans la localité où la terre est située avant le lancement de l'enquête préalable. Mais dans la pratique cette étape ne se passe pas ainsi. Très souvent, les contacts sont directement pris par les fonctionnaires mandatés sur terrain avec le chef coutumier de la zone de localisation du terrain.

À la fin de l'enquête préalable, les fonctionnaires mandatés à cet effet dressent un Procès-verbal (PV) indiquant tous les renseignements sur la vérification de la délimitation du terrain demandé, le recensement des personnes qui se trouvent sur cette terre et en exercent une activité, la description du lieu, l'inventaire de ce que contient le terrain et les auditions des personnes qui revendiquent ou formulent des observations. Les fonctionnaires mandatés sur terrain enregistrent et étudient tout ce qui sera écrit sous la forme d'un PV (Loi foncière, *Op.cit.* : articles 193, 194 et 195).

Le PV de l'enquête préalable est établi en deux exemplaires. Une copie est envoyée au CTI et l'autre au requérant. Selon la loi foncière, la copie destinée au requérant doit lui parvenir dans un bref délai. Si dépassé le délai maximum de deux mois, à dater de l'exécution de l'enquête préalable, le demandeur ne reçoit pas sa copie du PV transmis au CTI, il peut envoyer une lettre de rappel aux exécutants de l'enquête ou au CTI (Loi foncière, *Op.cit.* : articles 196 et 197). Mais en réalité, le requérant s'abandonne au rythme de travail des fonctionnaires de l'administration foncière. Le PV de l'enquête de vacance déposé auprès du CTI est ensuite envoyé à d'autres instances de validation suivant la superficie et la localisation du terrain sollicité. Si la superficie sollicitée peut être traitée par le CTI et que celui-ci n'a aucun motif à faire reprendre l'enquête, il peut établir le contrat d'occupation provisoire. Si la demande de la terre couvre une superficie nécessitant l'avis de plusieurs niveaux de compétence, la copie du PV ayant l'avis favorable du CTI est transférée, tour à tour, auprès des différentes instances de décision de l'octroi de la terre (Tableau 4). Si le PV n'apporte pas de satisfaction à un niveau donné de compétence de décision, l'instance concernée peut faire reprendre l'enquête préalable. Le nouveau PV suivra la même procédure que le précédent (Loi foncière, *Op.cit.* : articles 197 et 198).

En attendant l'issue des formalités liées à la validation du PV de l'enquête préalable, le CTI peut établir le contrat d'occupation provisoire sur le PV pour lequel la procédure de validation a dépassé le délai d'attente de six mois à compter de la date du dépôt de la demande des terres en concessions agricoles, et ce pour les demandeurs qui le souhaitent. Les travaux entamés anticipativement se limitent au bornage, à la délimitation, et éventuellement à la clôture ainsi qu'à l'entreposage des matériels (Loi foncière, *Op.cit.* : article 69). Dès que le PV de l'enquête préalable est validé, le CTI peut établir le contrat d'occupation provisoire ou la location. Il s'agit d'un contrat préparatoire à l'obtention d'une emphytéose. La durée du contrat de location est de 3 ans pour des superficies inférieures à 10 hectares. En cas de mise en valeur insuffisante, il peut être renouvelé à deux reprises, chaque fois pour une période de deux ans (Loi foncière, *Op.cit.* : article 154 ; Ordonnance 85-115, 1986 : article 1). Elle est de 5 ans et renouvelable une fois pour des superficies supérieures à 10 hectares. (Loi foncière, *Op.cit.* : article 154). Pour les terrains à usage de pisciculture, les terres concédées à cet usage doivent être transformées en vivriers aménagés et peuplés des variétés de poissons prévues au programme de mise en valeur agréé, sur 1/5ème de leur surface au moins (Ordonnance 85-115, 1986 : article 12).

À l'expiration du contrat d'occupation provisoire, l'occupant est obligé d'effectuer une demande de constatation de l'occupation et de la mise en valeur auprès du CTI et ce, à ses frais. La mise en valeur voudrait dire que l'occupation, l'exploitation et l'entretien des terres agricoles doivent être effectifs, suffisants et permanents. Les conditions de mise en valeur, auxquelles sera subordonnée l'accession à l'emphytéose sont fixées par le contrat (Loi foncière, *Op.cit.* : article 157). Il s'agit ici du contrat agricole que l'emphytéote signe avec l'autorité compétente en même temps que la signature du contrat d'occupation emphytéotique. La mise en valeur effective respecte une certaine proportionnalité d'exploitation de la terre, soit une utilisation agricole d'au moins 50% des terres concédées (Loi foncière, *Op.cit.* : articles 80, 93, 101 et 110).

Cependant, l'autorité compétente pourra concéder les terres avant l'expiration du délai de la location si les conditions de mise en valeur par rapport au contrat se trouvent réalisées (Loi foncière, *Op.cit.* : articles 154 et 157). Il est donc possible de passer d'un titre foncier n'ayant aucune valeur légale (acte coutumier par exemple) à un contrat de concession emphytéotique si la mise en valeur a été suffisante entre les deux périodes (Loi foncière, *Op.cit.* : articles 59 et 219).

Si l'issue de l'enquête de mise en valeur est satisfaisante et conforme au programme de mise en valeur arrêté entre les autorités compétentes et le locataire, le CTI va établir un contrat de concession emphytéotique (Loi foncière, *Op.cit.* : articles 94, 110, 158). La durée de la concession emphytéotique est de 25 ans renouvelable (Loi foncière, *Op.cit.* : article 70). Ensuite, il inscrit le contrat de concession emphytéotique dans le livre d'enregistrement et établit un certificat d'enregistrement constatant le droit réel de jouissance accordé (Loi foncière, *Op.cit.* : article 219).

6.3.2. Sanctions liées au non-respect de mise en valeur

Lors que le contrat de location de la terre agricole est signé, l'occupation de la terre doit se faire le plus tôt possible (pas au-delà de trois mois à dater de la signature du contrat). La date de lancement de la mise en valeur de la terre ne doit pas aller au-delà de dix-huit mois après la signature du contrat de location. Une prolongation est possible après justification des éventuels retards que le locataire pourrait accuser. En cas des retards injustifiés, la loi prévoit une mise en demeure d'une durée de trois mois, suivie de la résiliation du contrat après l'expiration de la mise en demeure, si le locataire ne s'exécute pas avant. Toutefois, même lorsque le retard est justifié, une série de sanctions est également prévue en fonction de la superficie qui avait été concédée durant la période de prolongation du contrat de location. Pour les superficies inférieures à dix hectares, il y aura : une limitation de la possibilité du renouvellement de contrat de location de deux fois tout au plus ; une baisse de la durée de location de trois ans à deux ans ; une majoration de la taxe foncière de 2% du taux initial à chaque renouvellement du contrat de location.

Pour les superficies supérieures à dix hectares, la prolongation du contrat de location ne peut se faire qu'une seule fois pour une durée de cinq ans. Si les conditions de mise en valeur ne sont pas remplies après une période de 10 ans, l'autorité compétente peut procéder à la résiliation du contrat de location (Loi foncière, *Op.cit.* : articles 167 et 195).

Nonobstant la superficie concédée, le retard dans la formulation de la demande de constatation de l'occupation et de la mise en valeur des terres est sanctionné par des amendes monétaires mensuelles (Loi foncière, *Op.cit.* : articles 94 et 154 ; Ordonnance n°85-115, 1986 : article 1). Lors de l'enquête de constatation de mise en valeur, en cas de mise en valeur partielle, en deçà du minimum requis, le locataire concerné peut voir la superficie de la terre sollicitée être réduite à due proportion et s'être empêché d'obtenir une autre terre pour la même destination dans la même ville ou dans la même province (Loi foncière, *Op.cit.* : articles 58, 67 et 158).

La résiliation du contrat d'emphytéose, en dérogation aux règles générales sur l'emphytéose, peut avoir lieu pour les motifs suivants (Loi foncière, *Op.cit.* : articles 119 et 159) : (i) la négligence grave dans l'exécution de la charge de mettre et d'entretenir les fonds en valeur, celle-ci pouvant dénoter du non-remplissage des conditions de mise en valeur dix ans après signature du contrat d'emphytéose ; (ii) défaut de paiement de trois redevances annuelles consécutives, ou même pour tout défaut de paiement, si l'emphytéote tombe en faillite ; (iii) pour tout abus grave de jouissance de la terre. La figure 20 fait la synthèse schématique des étapes administratives d'acquisition de la concession agricole.

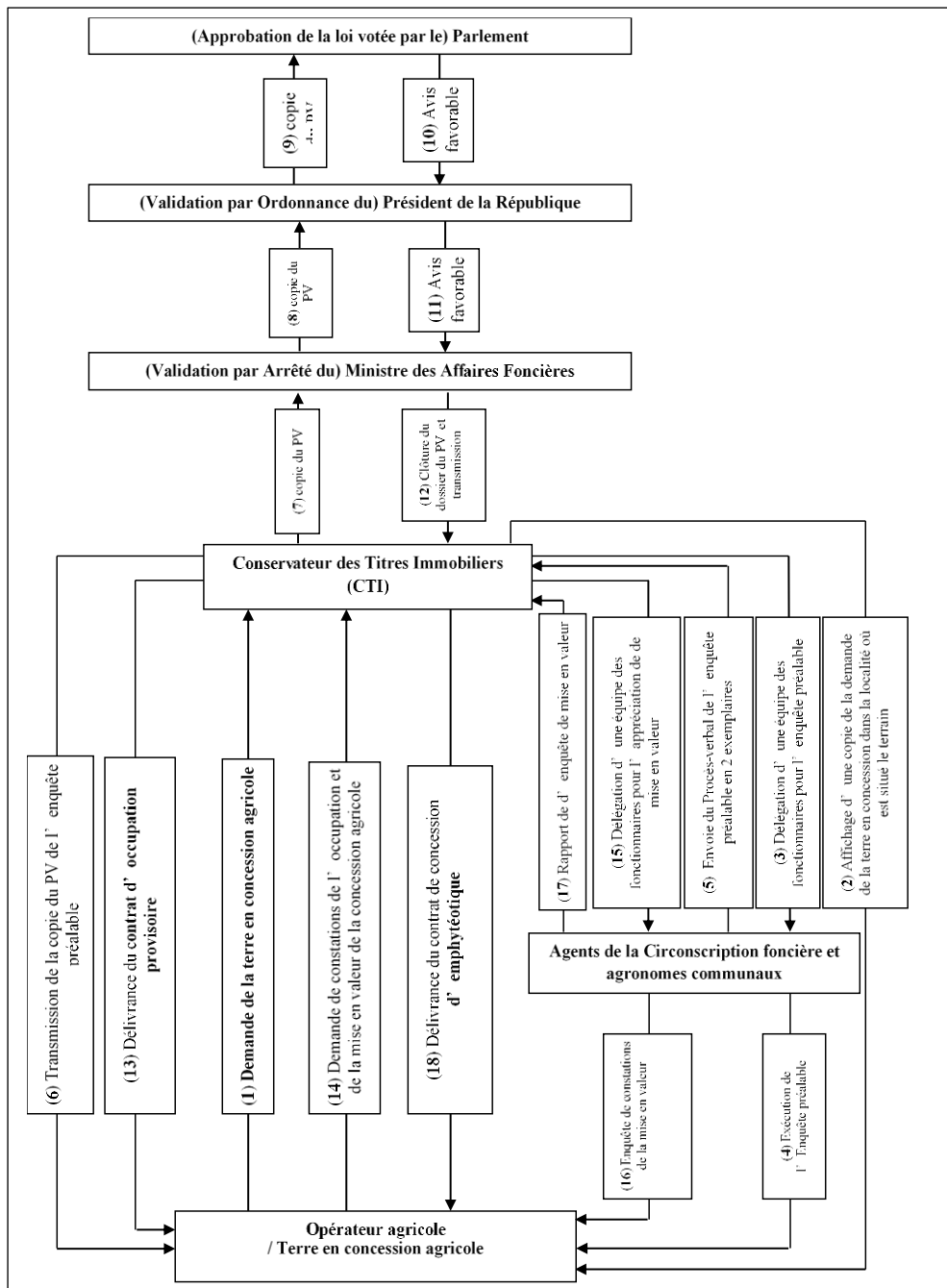


Figure 20 : Étapes d'obtention d'une concession agricole

6.3.3. Situation administrative des concessions agricoles de Mont-Ngafula

Chaque demandeur de terre en concession agricole a une idée précise de l'utilisation de la terre sollicitée en concession agricole (projet personnel). Les données collectées dans le registre foncier agricole de Mont-Ngafula ont montré que plusieurs spéculations d'origine végétale et/ou animale figurent dans les projets déposés par les demandeurs des terres en concessions agricoles (Tableau 15).

Tableau 15 : Destination des terres sollicitées en concessions agricoles

	Effectif	Pourcentage
Arboriculture et culture vivrière	494	99
Élevage	367	74
Maraîchage	6	1

Dans les dossiers de demande de la terre en concession agricole déposés par les requérants, il ressort que l'arboriculture accompagnée par des cultures vivrières est systématiquement retenue par les opérateurs agricoles. Ces deux groupes de spéculation végétale viennent en première position. Ils sont suivis par l'élevage. Le maraîchage et la pisciculture ont rarement été retrouvés dans les projets d'usage des terres agricoles déposés par les requérants des concessions agricoles.

Les statistiques sur les enquêtes préalables ont montré que 93 % des concessions agricoles de la commune de Mont-Ngafula ont déjà fait l'objet de ces enquêtes, soit 463 concessions agricoles sur 497 qui ont été dénombrées dans le registre foncier. Le tableau 16 ci-dessous présente le temps d'attente entre la formalisation coutumière du statut foncier et l'exécution de l'enquête de vacance.

Tableau 16 : Délai entre l'accord du chef coutumier et l'enquête préalable

	Effectif	Pourcentage
Même année ou l'année d'après	264	57
2 à 5 ans	91	20
6 à 10 ans	41	9
Plus de 10 ans	67	14
Sous total	463	100
Terres non enquêtées (dossier de demande non déposé)	34	
Effectif total	497	

Il ressort de la lecture du tableau 16 que c'est au courant de l'année d'obtention de la terre auprès du chef coutumier (ou voire l'année d'après) que la majorité des enquêtes préalables ont été exécutées. Certaines concessions agricoles restent méconnues de l'administration foncière durant plusieurs années.

D'autres terres agricoles acquises auprès des chefs coutumiers n'ont jamais été sollicitées en concessions agricoles. Ces terres non enquêtées ont été répertoriées dans le registre foncier agricole grâce aux enquêtes de campagne agricoles, mais elles sont inexistantes dans les archives de la circonscription foncière de Mont-Ngafula puisqu'elles n'ont jamais été créées.

L'évolution par décennie du temps observé entre l'obtention de la terre auprès du chef coutumier et l'enquête préalable est reprise dans la figure 21.

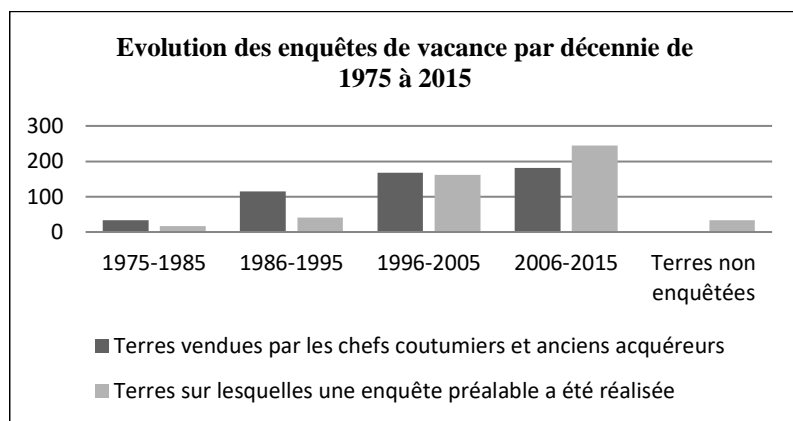


Figure 21 : Évolution des enquêtes de vacance par décennie (de 1975 à 2015)

Il se révèle de la lecture de la figure 20 que durant les décennies 75-85 et 96-2005 le nombre d'enquête préalable est resté inférieur au nombre des terres obtenues auprès des chefs coutumiers. C'est dans la décennie 2006-2015 que cette tendance s'est inversée. Cette situation peut être expliquée par la politique de la réforme foncière inscrite dans le programme du gouvernement durant la période 2011 à 2015 et l'adoption de la feuille de route de la réforme qui avait été arrêtée en juillet 2012. La situation foncière des concessions agricoles de Mont-Ngafula au moment de la collecte de données est reprise dans le tableau 17.

Tableau 17 : Statuts fonciers des concessionnaires agricoles de Mont-Ngafula

	Effectif	Pourcentage
Contrat d'emphytéose (25 ans renouvelables)	453	91
Contrat d'occupation provisoire	10	2
Statut indéterminé (Possession des documents coutumiers)	34	7
Total	497	100

Il se révèle de l'analyse du tableau 17 que plus de 93% des concessionnaires agricoles possèdent un titre foncier légal dont 91% sont des contrats de concession emphytéotique. Seulement 7% des concessions agricoles répertoriés dans le registre foncier agricole de la commune de Mont-Ngafula n'ont pas des titres fonciers légaux. Ces derniers ne fonctionnent que sur base des documents coutumiers. Elles ont été répertoriées grâce aux enquêtes des campagnes agricoles. Ce ne sont pas des concessions agricoles à proprement parler car elles ne sont pas encore créées administrativement.

6.4. Sécurité du statut foncier des concessionnaires agricoles

L'analyse de la sécurité du statut foncier des concessions agricoles de Mont-Ngafula s'est faite sur base de l'approche par la mesure de la solidité développée dans la figure 4. Le résultat de l'application de cette approche au cas du statut foncier des concessions agricoles est repris dans le tableau 18.

Les concessionnaires agricoles passent par une formalisation en deux étapes de leur statut foncier. Ils commencent par une formalisation coutumière pour ensuite passer à une formalisation administrative. C'est le passage auprès du Conservateur des titres immobiliers qui confère aux demandeurs leur statut foncier des concessionnaires agricoles. Le titre foncier acquis auprès de l'administration foncière a une très longue durée de validité. Le détenteur peut léguer sa concession à ses descendants ou avoir également la possibilité de la vendre (céder) auprès d'une tierce personne ou encore procéder à un lotissement. Aucune éviction du statut foncier du concessionnaire agricole ne peut avoir lieu sans justification et suivant les procédures connues, légales, objectives appliquées également à tous, sous contrôle éventuel d'un tribunal. La détention du certificat d'emphytéose donne donc à son détenteur la plénitude du droit d'usage de la terre et le met à l'abri des attaques et des litiges fonciers. Le renouvellement du contrat d'occupation emphytéotique est possible et sa jouissance est sanctionnée par la taxe foncière.

Le certificat d'occupation emphytéotique est un titre foncier sécurisé. Cette sécurité est renforcée par le détour des demandeurs auprès des chefs coutumiers, un détour non reconnu dans la loi foncière mais indispensable pour s'assurer la reconnaissance des chefs coutumiers et des membres des communautés locales de la zone de localisation de la terre agricole. Ce qui est un élément additionnel du renforcement de la sécurité de la tenure foncière des concessionnaires agricoles. En conclusion, les concessionnaires agricoles qui ont suivi les deux phases de formalisation du statut jusqu'à obtenir un contrat de concession emphytéotique bénéficient d'une sécurité certaine de leur statut foncier.

Tableau 18 : Analyse des indicateurs de la sécurité de la tenure foncière

Variables d'analyse	Formalisation coutumière	Formalisation administrative du statut foncier	
		Contrat de location	Contrat d'emphytéose
Durée de possession de la terre	Illimitée, sous réserve de mise en valeur	Limitée sur une période de 10 ans non renouvelable	Limité à une période de 25 ans renouvelable
Accès au droit de vendre ou de transférer	Accès au droit de vendre ou de transférer	Pas de droit formel de vente, mais de transfert de la terre simplement	Accès au droit de vendre et de droit de transférer la terre
Légalité du titre foncier	Illégal	Légal	Légal
Mode d'acquisition	Illégal	Légal	Légal
Solidité du droit d'usage	Précaire	Solide	Solide
Litiges antérieurs	Possibles	Absents	Absents
Possibilité de renouvellement du droit d'usage	Acquise à vie	Limitée	Illimitée
Obligation de partager les retombées financières avec le gouvernement	Inexistante	Existe via la taxe foncière	Existe via la taxe foncière

7.

Caractérisation des productions réalisées dans les concessions agricoles de Mont-Ngafula

7. CARACTÉRISATION DES PRODUCTIONS REALISEES DANS LES CONCESSIONS AGRICOLES DE MONT-NGAFULA

Ce chapitre présente les résultats des analyses sur la mobilisation des facteurs de production et les systèmes de production des concessionnaires agricoles installés dans la commune de Mont-Ngafula. L'analyse porte sur un échantillon des concessions agricoles de Mont-Ngafula.

7.1. Mobilisation des facteurs de production

Les concessions agricoles enquêtées pratiquent plusieurs types de production agricole dont arboriculture, les cultures vivrières, les cultures maraîchères, l'élevage des animaux et la pisciculture. Les activités de production agricole nécessitent la mobilisation des facteurs de production (la terre, le capital et la main-d'œuvre).

7.1.1. Catégorisation des concessions agricoles en fonction de la superficie

L'échantillon des concessions agricoles analysé dans cette partie de la thèse est composé de 50 concessions agricoles. L'analyse des quelques statistiques descriptives sur les superficies de ces concessions montre que la plus petite concession de l'échantillon a 1,08 ha et la plus grande concession agricole a une superficie de 156 ha. Le calcul de l'indice de Gini dans l'échantillon donne la valeur de 0,59 (Figure 22).

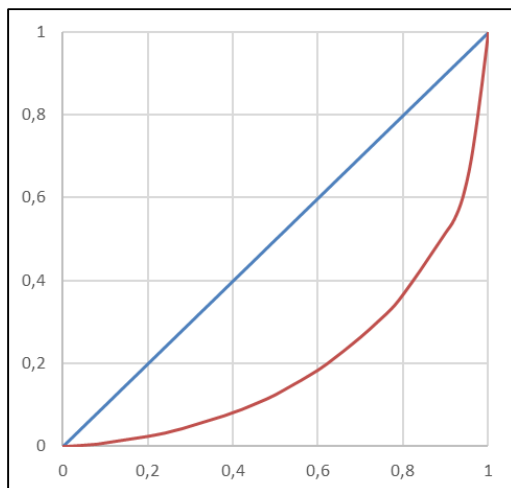


Figure 22 : Répartition des terres entre concessionnaires agricoles

La répartition inégale des superficies de terres possédées par les concessionnaires agricoles a nécessité de faire une catégorisation de ces concessions agricoles en fonction de la superficie des terres afin de ressortir les différentes manières d'occupation du sol entre les catégories qui seront élaborées. Les classes ou les catégories des concessions agricoles sont construites sur base des limites établies par les législateurs de la loi foncière concernant l'octroi des terres en concession agricole (Tableau 5). Ainsi, quatre catégories des concessions agricoles sont élaborées en fonction de la superficie détenue par les concessionnaires agricoles :

- Catégorie 1 : Concessions agricoles de très petite taille. Cette catégorie regroupe les concessions agricoles dont la superficie totale est d'au plus 3 ha ;
- Catégorie 2 : Concessions agricoles de petite taille. Cette catégorie contient les concessions agricoles dont la superficie varie de 4 à 10 ha ;
- Catégorie 3 : Concessions agricoles de taille moyenne. Dans cette catégorie figurent les concessions agricoles de superficie allant de 11 à 50 ha ;
- Catégorie 4 : Concessions agricoles de grande taille. Cette catégorie regroupe les concessions agricoles de superficie allant de 51 à 160 ha.

La répartition des concessions agricoles échantillonnées dans les différentes catégories susmentionnées est reprise dans la figure 23.

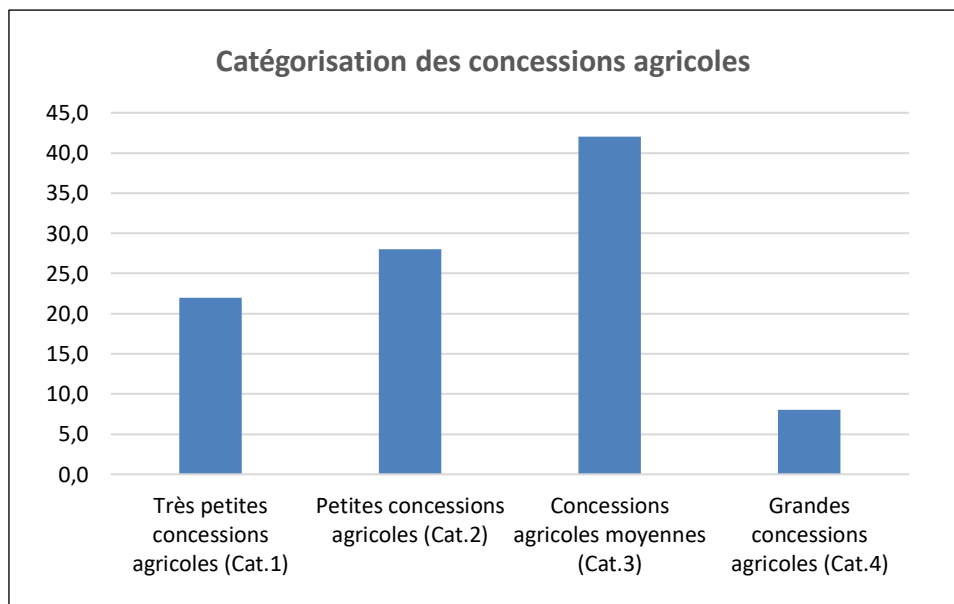


Figure 23 : Catégorisation des concessions agricoles

Les statistiques détaillées concernant sur la superficie des terres de chaque catégorie sont reprises dans le tableau 19.

Tableau 19 : Variation des superficies des terres dans les différentes catégories

Catégorie	Superficie						Effectif relative (%)
	Médiane	Moyenne	Écart type	Minimum	Maximum	Coefficient de variation (%)	
Catégorie 1	3	2,45	0,88	1,08	3,5	0,36	22
Catégorie 2	6,03	6,58	1,52	4	9,43	0,23	28
Catégorie 3	17	19,16	7	11	30	0,37	42
Catégorie 4	111	107,25	46,99	51	156	0,44	8

Sur l'ensemble des concessions agricoles visitées, 42% sont constituées par les concessions agricoles de la catégorie 3. Il apparaît que les écarts entre les superficies concédées augmentent avec l'augmentation de la superficie moyenne.

7.1.2. Proportion d'utilisation des terres pour des fins agricoles

L'appréciation de la proportion du niveau de mise en valeur agricole des terres concédées est faite grâce au calcul du taux de valorisation. Ce taux est obtenu par le rapport entre la superficie réellement exploitée et la superficie totale concédée multiplié par 100. La valeur obtenue peut varier de 0% à 100% ; 100% étant considéré comme étant la valorisation des toutes les terres par les activités de production agricole (Figure 24).

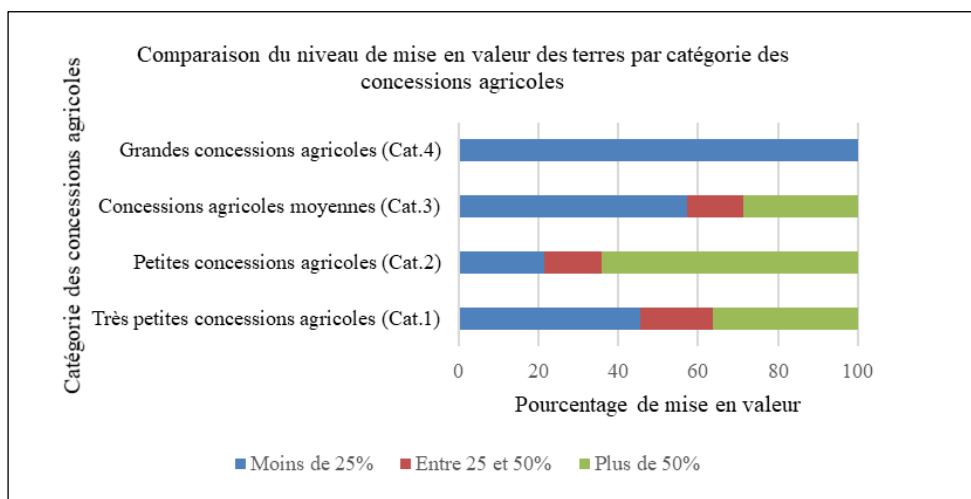


Figure 24 : Niveau de mise en valeur des concessions agricoles

Toutes les grandes concessions agricoles ne sont valorisées qu'à moins de 25%. Plus de 50% des concessions agricoles de taille moyenne sont valorisées à moins de 25%. Les petites concessions agricoles et les très petites concessions agricoles sont valorisées à plus de 50%. C'est dans les concessions agricoles de petites tailles que les exploitants arrivent à mettre en valeur une plus grande proportion des terres.

7.1.3. Importance et nature des bâtis dans les concessions agricoles

Les terres sont concédées à des fins agricoles. Une portion de ces terres peut être affectée à la construction des bâtiments à usages divers en lien avec la production agricole. Dans les concessions agricoles visitées, 44% d'entre elles sont dotées d'au moins un bâtiment construit. L'analyse de la présence des bâtiments en fonction des catégories des concessions agricoles montre qu'il y a au moins un bâtiment dans toutes les grandes concessions agricoles (Cat. 4) et les très petites concessions agricoles (Cat.1). Pour les autres catégories, seulement 29 % des concessions agricoles de la catégorie 2 (petites concessions agricoles) et 43% des concessions agricoles de la catégorie 3 (concessions agricoles moyennes) ont au moins un bâtiment. Dans toutes les concessions agricoles où il y a présence des bâtiments, la superficie de ces derniers ne dépasse pas un pourcent de la superficie totale de la concession agricole. La lecture de la figure 25 renseigne que les différents usages faits des bâtiments retrouvés dans les concessions agricoles sont essentiellement au nombre de quatre. Il s'agit des bâtiments pour habitations, élevage, entreposage et hangars.

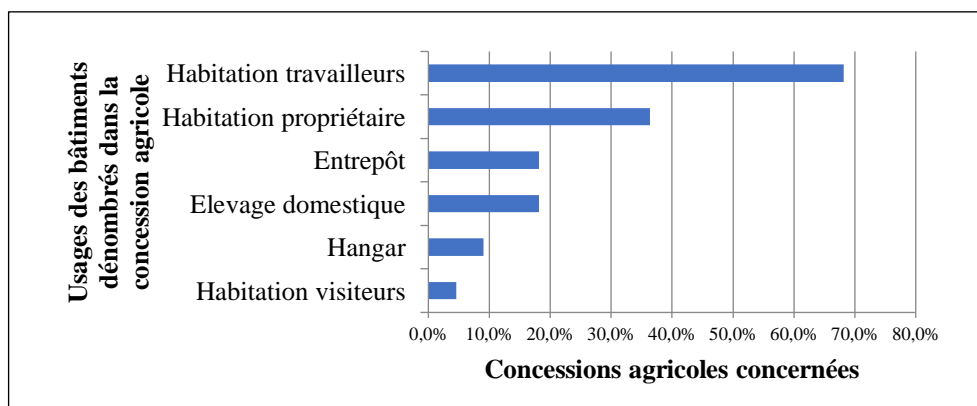


Figure 25 : Nature des bâtiments dans les concessions agricoles

Pour ce qui est des habitations, seulement 14% des concessionnaires agricoles habitent réellement dans leurs concessions agricoles. Pour les autres concessions agricoles qui sont munies des habitations mais dont les propriétaires ne résident pas sur place, ces habitations sont utilisées par les concessionnaires eux-mêmes lors de leurs passages à la ferme certains weekends.

L'analyse des principaux matériaux de construction a permis d'apprécier la durabilité des différentes constructions trouvées dans les concessions agricoles. Cette analyse est focalisée sur les matériaux de construction des murs, des sols et des toitures. S'agissant de la construction des murs, la majorité des bâtiments a été construite en briques faites du ciment ou d'argile cuite. D'autres types de matériaux tels que le bois et les tôles galvanisés sont utilisés comme murs. Pour ce qui est des matériaux utilisés pour la construction des sols, deux tendances se distinguent nettement : l'utilisation du ciment et de la terre battue. Entre les deux, c'est le ciment qui est plus utilisé pour la finition des sols. S'agissant de la toiture, ce sont les tôles galvanisées qui sont utilisées majoritairement. Il y a aussi des bâtiments couverts par le chaume (la paille) ou de l'ardoise. Il y a eu aussi des bâtiments inachevés (chantiers). Les bâtiments d'élevage et les entrepôts sont majoritairement construits en matériaux durables. Les hangars sont utilisés pour stocker les matériels de production. Il n'y a pas eu des bâtiments destinés à la transformation ou à la conservation des récoltes agricoles ni des clôtures physiques. Cératines concessions agricoles sont identifiables par des panneaux portant uniquement leurs noms.

7.1.4. Nature et effectif de la main-d'œuvre

Les concessionnaires agricoles recourent à deux types de main-d'œuvre : la main-d'œuvre familiale et la main-d'œuvre salariée. Il y a au moins une main-d'œuvre familiale dans toutes les concessions agricoles, sauf dans celles de très petite taille. Le nombre de la main-d'œuvre salariée augmente avec la superficie, mais celui de la main-d'œuvre familiale (Figure 26).

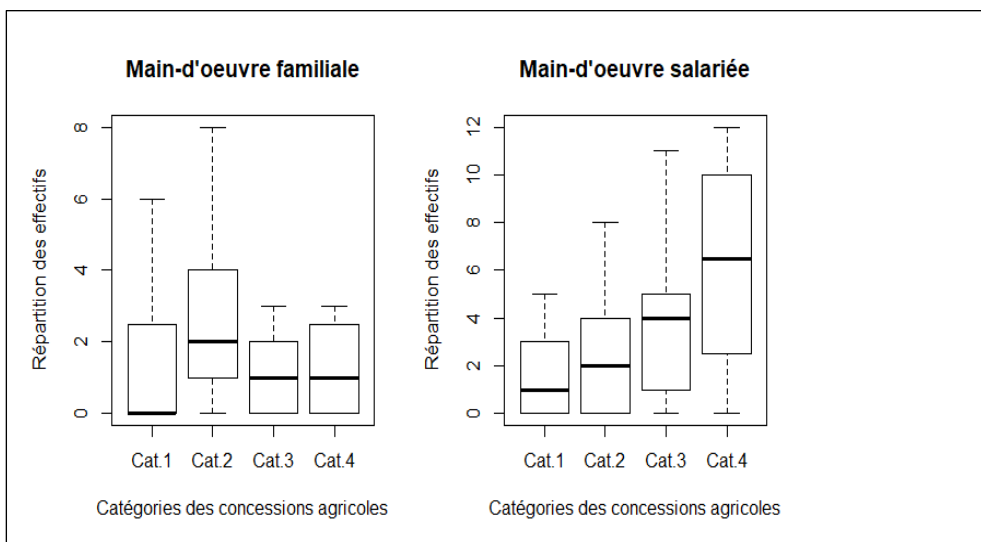


Figure 26 : Utilisation de la main-d'œuvre dans les concessions agricoles

La main-d'œuvre familiale travaille en temps plein en qualité d'usufruitière. Ce sont les proches parents des concessionnaires agricoles. Elle est installée dans la concession agricole comme des ouvriers polyvalents. Elle a aussi la charge de surveiller la concession contre les éventuelles intrusions des tierces personnes. En contrepartie de leur présence permanente dans la concession agricole, la main-d'œuvre familiale a accès à un toit, à la nourriture, à un lopin de terre pour ses productions agricoles personnelles et à d'autres avantages personnels selon leurs affinités avec le concessionnaire.

En fonction des exigences du calendrier agricole, du volume et de la nature des travaux champêtres, la main-d'œuvre familiale se fait accompagner par la main-d'œuvre salariée. Cette dernière est organisée autour des personnes originaires des milieux environnants des concessions agricoles. Il peut également s'agir des personnes venant des quartiers urbains lointains de Kinshasa à qui les concessionnaires proposent des tâches champêtres saisonnières. La main-d'œuvre (familiale et salariée) utilisée par les concessionnaires agricoles n'a pas des compétences agricoles spécifiques. Dans des rares cas, la main-d'œuvre est encadrée par des spécialistes pour le suivi-conseil de certaines pratiques agricoles ou dans la conduite de l'élevage.

7.1.5. Genre et paiement et de la main-d'œuvre

L'observation de la répartition homme/femme montre que les femmes sont faiblement employées dans les concessions agricoles. La part des hommes reste dominante que ce soit dans la catégorie de la main-d'œuvre rémunérée ou dans la catégorie de la main-d'œuvre familiale. Les modalités de paiement de la main-d'œuvre salariée sont données dans la figure 27.

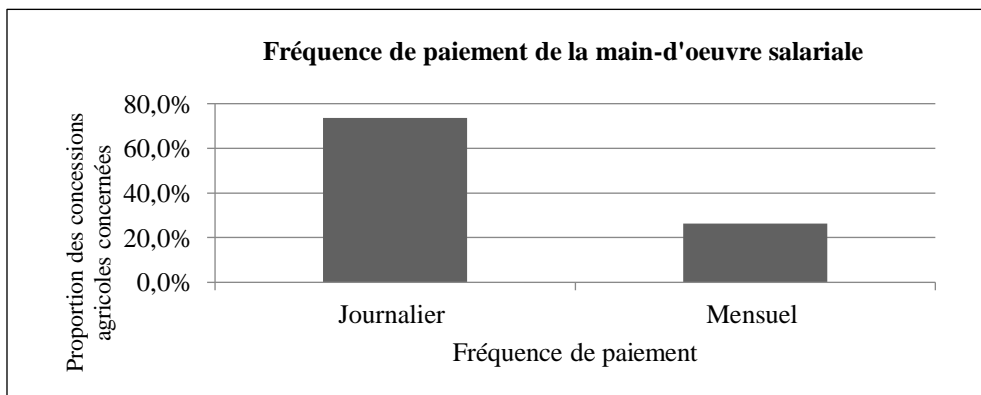


Figure 27 : Fréquence de paiement de la main-d'œuvre salariée

7.1.6. Matériels de production

La figure 28 permet de lister les différents matériels retrouvés dans les concessions agricoles visitées.

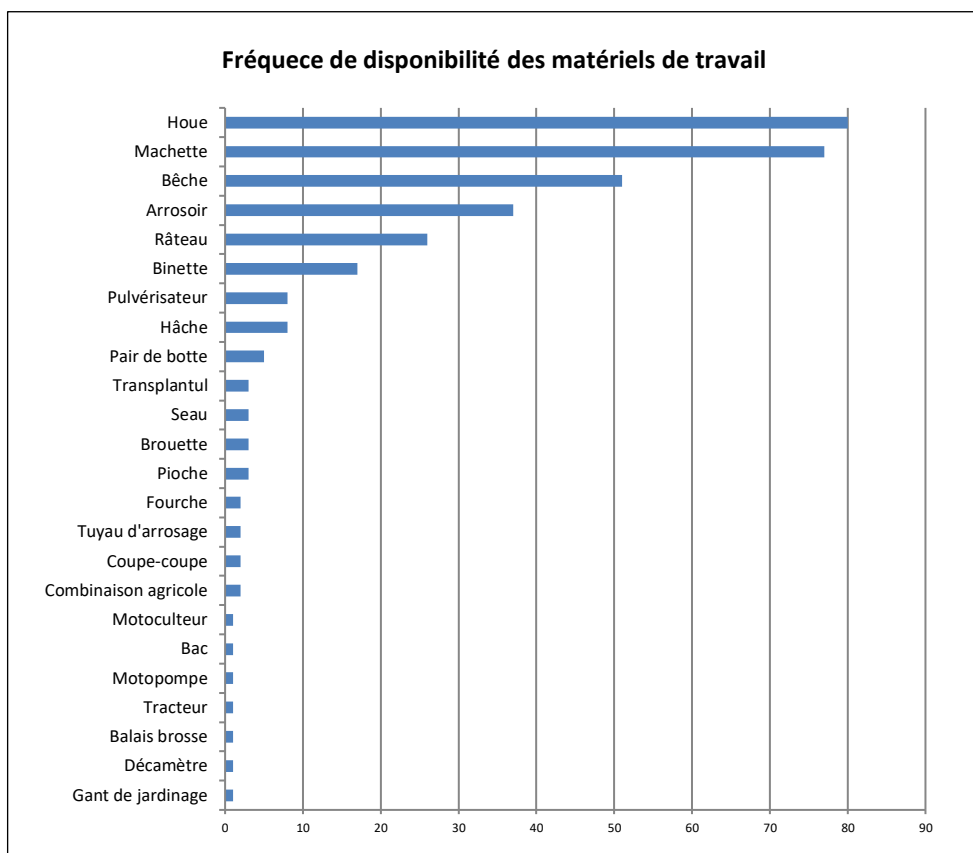


Figure 28 : Matériels de travail disponibles

La houe, la machette et la bêche sont les matériels les plus fréquemment retrouvés dans les concessions agricoles. Ils ont été retrouvés au moins une fois dans toutes les concessions agricoles visitées. La nature des équipements renseigne que les opérations culturales ou de l'élevage sont faites à la main. Cela est confirmé par la très faible présence des engins motorisés. Alors que la problématique d'exploitation des grandes étendues des terres agricoles débouche sur plusieurs pistes de réflexion dont celle de la mécanisation agricole communautaire qui peut être considérée comme un des leviers de transformation du potentiel foncier des concessions agricoles périurbaines.

7.1.7. Investissement financier

La valorisation des concessions agricoles nécessite la mobilisation d'un capital financier conséquent. D'une part, les terres sont accordées en concessions agricoles sur demande personnelle des opérateurs et non pas dans le cadre d'une politique donnée qui bénéficierait des subsides de l'Etat congolais. D'autre part, il y a une absence totale des banques à caractère agricole pouvant accompagner les porteurs des projets agricoles. De ce fait, les dépenses d'exploitation agricole sont toutes à la charge du concessionnaire. Selon les titulaires des concessions agricoles, le gros de l'investissement est mobilisé au cours des premières années pour la mise en valeur des terres afin d'accéder aux titres fonciers officiels.

L'analyse de la main-d'œuvre mobilisée montre que l'investissement financier en ressources humaines est très faible dans les concessions agricoles de Mont-Ngafula, que ce soit en termes d'effectifs de la main-d'œuvre, qu'en termes de qualification professionnelle de la main-d'œuvre employée. L'analyse de la nature des équipements et des bâtiments disponibles dans les concessions agricoles qui ont été visitées montre également que le niveau d'investissement financier en termes d'équipements est rudimentaire. Les sollicitations des concessionnaires agricoles pour des appuis financiers afin de promouvoir leurs activités de production agricoles ne trouvent jamais de réponses appropriées, ni auprès du pouvoir public, ni auprès des banques ou institutions de microfinances. Les résultats des enquêtes ont montré qu'aucun concessionnaire agricole n'a pu accéder à un appui financier en dehors de ses propres moyens.

Le manque d'accès au financement par les exploitants agricoles en RDC reste une grande préoccupation à laquelle les réponses adéquates doivent être apportées pour accompagner la transformation des exploitations agricoles vers des formes entrepreneuriales.

7.2. Productions d'origine végétale

7.2.1. Arboriculture fruitière

L'arboriculture est pratiquée par 90 % des concessions agricoles. Elle est beaucoup plus intense dans les concessions agricoles des catégories 2, 3 et 4 (Tableau 20). Le résultat du test de Khi-deux sur le lien entre la taille de la concession agricole et le choix de la culture arboricole a montré que ce lien est positif et significatif (valeur = 19,67 ; ddl = 3 ; $\alpha = 0,05$; $p = 0,000$), il y a une dépendance positive entre les superficies des terres et la pratique de l'arboriculture.

Tableau 20 : Pratique de l'arboriculture

	Pratique de l'arboriculture					
	Non		Oui		Total	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Très petites concessions agricoles (Cat.1)	5	45	6	55	11	100
Petites concessions agricoles (Cat.2)	0	0	14	100	14	100
Concessions agricoles moyennes (Cat.3)	0	0	21	100	21	100
Grandes concessions agricoles (Cat.4)	0	0	4	100	4	100
Total	5	10	45	90	50	100

7.2.1.1. Principales espèces arboricoles fruitières cultivées

Le recensement des arbres fait dans les concessions agricoles visitées a permis de dénombrer 20 espèces de culture arboricole fruitière. L'ensemble des cultures arboricoles identifiées dans les concessions agricoles est repris en annexe (Annexe 6 : Espèces arboricoles recensées dans les concessions agricoles). Les principales cultures arboricoles sont reprises dans le tableau 21.

Tableau 21 : Espèces d'arbres recensées dans les concessions agricoles

Nom scientifique	Nom français	Nom vernaculaire	Nombre de concessions agricoles concernées
<i>Dacryodesedulis</i> L.	Safoutier	Nzeteya safou	39
<i>Persea americana</i> Mill.	Avocatier	Nzeteyasavoka	36
<i>Mangifera indica</i> L.	Manguier	Nzeteya manga	29
<i>Garcinia mangostana</i>	Mangoustanier	Nzeteyamangusta	22

Le safoutier, le mangoustanier, le manguier et l'avocatier sont les quatre espèces arboricoles qui dominent le paysage des concessions agricoles de Mont-Ngafula. La préférence pour une espèce arboricole donnée est liée à la décision personnelle des concessionnaires agricoles et non par les signaux des marchés ou un projet final précis (production du jus, fruits secs, etc.).

Les espèces arboricoles retrouvées dans les concessions agricoles sont principalement celles destinées à la production des fruits. Elles ont diverses origines : plants d'arbres achetés par les opérateurs qui occupent le terrain (75 %), arbres trouvés dans la concession lors de la reprise de la concession agricole auprès d'un ancien opérateur agricole (16 %), arbres trouvés dans le terrain lors de l'achat de la terre auprès des chefs coutumiers (9 %). Il est rare de retrouver les arbres non fruitiers dans les concessions agricoles visitées. Ces espèces d'arbres sont abattues et vendues sous la forme de bois énergie afin de satisfaire au besoin financier des communautés locales.

7.2.1.2. Multiplicité des choix des espèces arboricoles

Toutes les concessions agricoles sous étude pratiquent de l'arboriculture avec une multiplicité d'espèces. Les résultats basés sur les principales cultures arboricoles montrent que seulement trois concessions agricoles pratiquent la monoculture arboricole du safoutier. Toutes les autres concessions agricoles recourent à l'association des espèces arboricoles (Tableau 22).

Tableau 22 : Possibilités de combinaison des cultures arboricoles

Nombre d'espèces	Variantes	Principales cultures arboricoles				Concessions agricoles concernées (%)
		Safoutier	Avocatier	Manguier	Mangoust anier	
1	1	*				8
3	1	*	*	*		36
	2	*		*	*	20
	3	*	*		*	18
4	1	*	*	*	*	18

Cultivé seul ou combiné avec d'autres espèces d'arbres, le safoutier est une culture arboricole qui intervient dans toutes les possibilités de choix des concessionnaires agricoles. La safou, fruit du safoutier, est beaucoup consommé dans la province du Kongo Central et est très apprécié par la population de Kinshasa. L'omniprésence du safoutier dans les concessions agricoles de Mont-Ngafula peut être expliqué par le rapprochement entre la province du Kongo Central et la commune de Mont-Ngafula, mais aussi par la demande de la population de Kinshasa.

7.2.1.3. Itinéraire technique de l'arboriculture

L'itinéraire technique de l'arboriculture, selon l'ordre chronologique, est caractérisé par : le défrichage, l'acquisition des plantules, la plantation d'arbres, l'entretien et la récolte. Le défrichage est une opération qui est réalisée quelques temps avant la plantation d'arbustes, qui elle-même dépend de la saison pluvieuse afin de favoriser un arrosage naturel d'arbustes. Les opérations liées au lancement de la culture des arbres sont souvent concentrées entre la fin du mois de septembre et le début du mois de mai, avant la saison sèche, afin de s'assurer de la présence des pluies après l'installation des plantules. L'étape de défrichage intervient souvent vers la fin de la saison sèche pendant que les herbes sont sèches à la suite de l'absence des pluies. Dans certaines concessions agricoles, le défrichage est précédé par les feux de brousse. Cette pratique occasionne parfois des tensions entre voisins à cause des débordements de feu qui peut embraser les arbres des concessions agricoles voisines. Malgré cela, la pratique de feu de brousse est fréquemment utilisée pour sa facilité à éradiquer les mauvaises herbes. Un entretien plus soigné est accordé aux périmètres autour des poquets devant d'accueillir les plantules d'arbres. Le désherbage se fait autour des poquets jusqu'à ce que les plantules atteignent une taille et un volume qui leurs permettent d'être rustiques aux mauvaises herbes et prendre l'élan de sa croissance.

Pour plusieurs opérateurs agricoles enquêtés, un suivi soutenu des arbustes se fait tout au long de la première année de la plantation d'arbres. L'entretien des jeunes plantations se fait selon une fréquence liée au niveau de repousse des mauvaises herbes et de la disponibilité de la main-d'œuvre. En pleine production, l'entretien des vergers se fait une fois par an. Il se concentre autour des pieds d'arbres et intervient avant la maturation des fruits afin de faciliter l'accès aux arbres lors de la récolte des fruits.

7.2.1.4. Rendement des principales cultures arboricoles

L'exercice d'estimation des niveaux de production des différentes espèces arboricoles exploitées par les concessionnaires agricoles a été assez complexe car ces derniers ne tiennent pas une comptabilité régulière des mouvements de production. Les réponses disparates et incomplètes obtenues sur les statistiques de production au moment de la collecte de données ont été corrigées par les réponses issues des échanges avec les agronomes communaux de Mont-Ngafula. De ces quantités de récoltes totales obtenues, l'estimation du pourcentage total des récoltés autoconsommées (par le concessionnaire, les travailleurs ou données en cadeau à des visiteurs) et/ou perdues (vol, pourriture, insectes, feux de brousses etc.) a été difficile pour certaines concessions agricoles. Les rendements des cultures arboricoles principales sont donnés dans le tableau 23.

Tableau 23 : Rendement des cultures arboricoles importantes

		Médiane	Moyenne	Écart type	Coefficient de variation (%)
Superficie en hectare (ha)	Safoutier	0,75	0,94	0,89	95
	Manguier	0,2	0,44	0,79	180
	Avocatier	0,2	0,31	0,47	152
	Mangoustanier	0,155	0,27	0,32	119
Production en Kg	Safoutier	250	310,2	311,23	100
	Manguier	175	239,17	236,02	99
	Avocatier	60	345	1162,78	337
	Mangoustanier	60	516,36	1177,49	228
Rendement (Kg/ha)	Safoutier	333,33	330,00	349,70	106
	Manguier	875,00	543,57	298,76	55
	Avocatier	300,00	1112,90	2474,00	222
	Mangoustanier	387,10	1912,44	3679,66	192
Age des plantations (année)	Safoutier	1996	1996	14,88	0,75
	Manguier	1994	1991	15,38	0,77
	Avocatier	1994	1989	15,53	0,78
	Mangoustanier	1993	1988	12,64	0,64

Il y a une très forte variabilité dans l'affectation des superficies des terres au sein d'une même espèce arboricole et entre des espèces arboricoles différentes. La même variabilité forte s'observe entre les productions récoltées et les rendements réalisés.

Une analyse croisant les niveaux de production et les âges de plantation d'arbres montre l'existence d'un lien faible entre les deux variables, mais significatif (Test de Spearman : valeur = 0,355, $\alpha = 0,05$, $p = 0,027$). L'âge moyen des plantations arboricoles est de plus de 20 ans. Il y a donc très peu de variabilité de la production liée à l'âge des plantations.

Les variétés d'arbres utilisées pour la plantation sont souvent locales et non améliorées. L'entretien des plantations n'est pas soutenu : absence de fertilisation, de la lutte phytosanitaire etc. En ce qui concerne la perte des récoltes arboricoles après maturation, près de 7 opérateurs agricoles sur 10 ont enregistré une perte d'une partie de la récolte liée essentiellement au vol, au pourrissement et aux feux de brousses. Le manque des unités de transformation et de pratiques de conservation sont également des facteurs qui favorisent la perte d'une partie des récoltes arboricoles.

Parmi les quatre espèces arboricoles considérées comme cultures arboricoles principales, la transformation a été observée pour les feuilles de l'avocatier en vins dans deux concessions agricoles. Il s'agit d'une transformation artisanale faite pour le besoin de consommation interne en boissons alcoolisées. Les quantités sont très faibles. Cependant, les marchés de consommation de Kinshasa sont fortement demandeurs en produits de récolte et des dérivés de l'arboriculture fruitière. Le cas des mangues est très interpellant. Car, pendant la période de récolte des mangues, une bonne partie des récoltes pourrit dans les concessions agricoles. Ces pertes s'expliquent par l'absence des unités de transformations et de conservation dans les concessions agricoles et par l'irrégularité des acheteurs des fruits lors de leur maturation. Par ailleurs, il s'observe également dans les mêmes marchés une forte consommation des jus issus des concentrés des fruits de la mangue durant toute l'année (fruits fabriqués à base d'arômes artificiels). Ceci explique la nécessité qu'il y a à transformer les récoltes fruitières afin d'éviter les pertes post-récoltes et améliorer les revenus des concessionnaires.

7.2.1.5. Commercialisation des récoltes arboricoles

Les fruits récoltés dans les concessions agricoles ne sont jamais stockés, car aucun traitement lié à la conservation n'est appliqué par les opérateurs agricoles. La récolte se fait soit à la veille du jour de l'évacuation des produits pour la vente ou le jour de la vente. La récolte n'est faite qu'en présence des acheteurs. L'intervention des grossistes permet à ces derniers de se charger de l'achat des récoltes auprès des concessionnaires et de les acheminer dans les différents marchés de Kinshasa afin de mettre les produits à la disposition des détaillants et des consommateurs finaux.

La commercialisation des fruits issus des concessions agricoles se fait par des unités de vente diverses (sac, bassin seau, etc.) et s'organise souvent en réseau. Certains grossistes connaissent les espèces arboricoles détenues par les concessionnaires agricoles. En fonction des saisons des récoltes fruitières, ces grossistes entrent en contact avec les personnes de référence des concessions agricoles pour s'informer sur la disponibilité des produits. Les détaillants aussi suivent la même procédure pour accéder aux informations sur la disponibilité des récoltes dans les concessions agricoles.

La chaîne de commercialisation des fruits dans les zones périurbaines de Kinshasa se rapproche de celle des approvisionnements des denrées alimentaires en provenance des milieux ruraux des autres provinces mais avec moins d'intermédiaires que cette dernière (Figure 29).

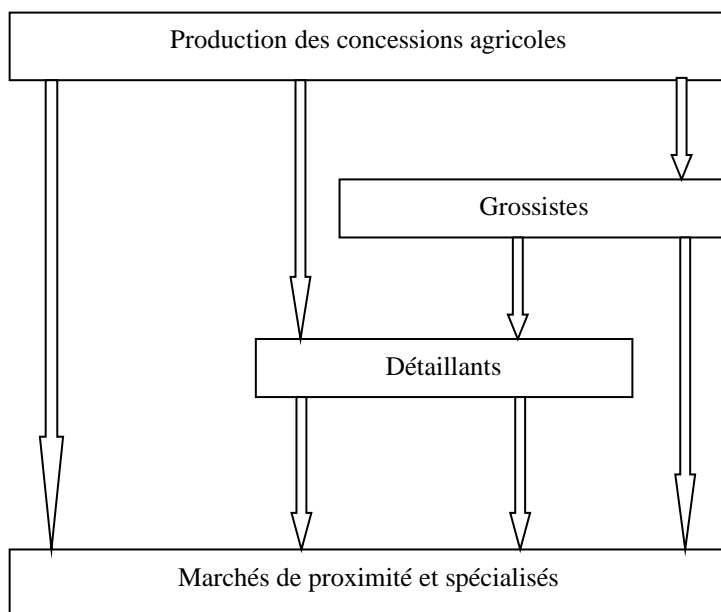


Figure 29 : Chaîne de commercialisation des récoltes des concessions agricoles

Les différents acheteurs des récoltes arboricoles issues des concessions agricoles périurbaines de Mont-Ngafula proviennent des marchés de commercialisation de proximité et des marchés spécialisés. Les marchés qui ont été cités sont : le marché du quartier 6 à N’djili, le marché de Kasa-Vubu, le marché de Kimbanseke, le marché de la liberté dans la commune de Masina, le marché de Matete, le marché de Bikanga à Kisenso, le marché de Somba-Zigida, le marché de Kinshasa et le marché de Rond-point Ngaba. C’est aussi vers ces mêmes marchés que certains concessionnaires acheminent eux-mêmes leurs récoltes invendues dans les fermes.

7.2.2. Cultures vivrières

La localisation géographique des concessions agricoles de Mont-Ngafula, située à proximité des zones rurales de la province du Kong-central, pousse certains concessionnaires agricoles à pratiquer les cultures vivrières. Cette activité est pratiquée par 72% des concessions agricoles qui ont été enquêtées.

Toutes les concessions agricoles de la catégorie 4 pratiquent les cultures vivrières et plus de la majorité des concessions agricoles des catégories 3 et 2 contrairement aux concessions agricoles de la catégorie 1. Cela s’explique par le fait que les cultures vivrières se pratiquent de manière extensive (Tableau 24).

Tableau 24 : Pratique des cultures vivrières

	Pratique des cultures vivrières					
	Non		Oui		Total	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Très petites concessions agricoles (Cat.1)	6	55	5	45	11	100
Petites concessions agricoles (Cat.2)	3	21	11	79	14	100
Concessions agricoles moyennes (Cat.3)	5	24	16	76	21	100
Grandes concessions agricoles (Cat.4)	0	0	4	100	4	100
Total	14	28	36	72	50	100

7.2.2.1. Principales cultures vivrières

L'importance de ces cultures vivrières dans les concessions agricoles peut être expliquée par la nature des habitudes alimentaires de la population de Kinshasa. L'ensemble des cultures vivrières identifiées dans les concessions agricoles est repris en annexe (Annexe 7 : Cultures vivrières recensées dans les concessions agricoles de Mont-Ngafula). Les principales cultures vivrières pratiquées par les concessionnaires agricoles sont le manioc, le maïs et l'arachide (Tableau 25).

Tableau 25 : Cultures vivrières présentes dans les concessions agricoles

Nom scientifique	Nom en français	Nombre de concessions agricoles concernées	Pourcentage d'observations
<i>Manihot esculenta</i> Crantz.	Manioc	36	100
<i>Zea mays</i> L	Maïs	23	64
<i>Arachis hypogaea</i> L	Arachide	19	53

Les variétés de manioc cultivées au sein des concessions agricoles sont celles qui ont pour produits utiles les tubercules de manioc et les feuilles. Les feuilles sont censées être récoltées à des intervalles bien espacés afin de permettre la tubérisation des racines. La récolte des tubercules de manioc étant échelonnée, la culture reste dans le champ durant plus d'une année. Ceci permet de répondre à la demande régulière en certains produits dérivés de manioc tel que la pâte de manioc (bimpuka ou kimpuka) utilisée comme matière première dans la fabrication de la chikwangué. Cette dernière est une denrée alimentaire appréciée par la population de Kinshasa. Sa demande permanente sur les marchés de Kinshasa motive les exploitants des concessions agricoles périurbaines à cultiver le manioc.

Le maïs et l'arachide sont des cultures à cycle végétatif court. Leur récolte est échelonnée. Les récoltes et les ventes du maïs et de l'arachide se font souvent à l'état frais. La transformation agricole des récoltes vivrières peut avoir beaucoup d'effets multiplicateurs. Après la récolte de maïs et de l'arachide, les terres sont souvent laissées à l'abandon pour être revalorisées lors de la prochaine saison culturale.

7.2.2.2. Multiplicité des choix des cultures vivrières

Les cultures vivrières sont très souvent pratiquées en monoculture. Il s'agit d'un système d'assolement où l'on trouve des parcelles de cultures consacrées à une production vivrière spécifique. On peut trouver plusieurs soles dans une concession agricole, une même espèce x pouvant occuper plusieurs parcelles au sein de la concession agricole. C'est ce que les opérateurs agricoles qualifient de champ x. Les données analysées montrent que, entre les principales cultures vivrières, les opérateurs agricoles peuvent avoir jusqu'à quatre possibilités de choix de cultures à pratiquer dans leurs concessions (Tableau 26).

Tableau 26 : Possibilités de combinaison des choix des cultures vivrières

Nombre d'espèces vivrières	Variantes	Principales cultures vivrières			Pourcentage des concessions agricoles
		Manioc	Maïs	Arachide	
1	1	*			30,5
2	2	*	*		16,7
	3	*		*	5,5
3	4	*	*	*	47,3

Contrairement à l'arboriculture où la possibilité de combiner plusieurs espèces arboricoles ne conduisait pas à une forme d'association des cultures mais à un assolement, dans le cas de la production vivrière, les concessionnaires qui recourent à plusieurs espèces de culture vivrière peuvent faire des champs agricoles en association ou en monoculture.

7.2.2.3. Itinéraire technique des cultures vivrières

Les pratiques culturales des cultures vivrières des concessions agricoles sont similaires à celles de l'agriculture familiale rurale qui se font dans la province voisine du Kongo-Central. Le manioc est semé en billon à des écarts assez larges pour permettre l'association avec le maïs et/ou l'arachide dans certains champs. Dans d'autres, on observe la pratique de la monoculture. Les semences utilisées pour la production des cultures vivrières sont majoritairement achetées (89 %). Certains opérateurs agricoles utilisent des fumures pour restaurer la fertilité du sol (47 %), d'autres ne le font pas (53 %).

Pour ceux qui recourent aux fumures, il s'agit principalement de l'utilisation de la fumure organique issue des adventices ou des cendres des feux de ces dernières. Aucun concessionnaire agricole produisant des cultures vivrières n'a eu recours à l'utilisation des produits phytosanitaires.

7.2.2.4. Rendement des principales cultures vivrières

Le tableau 27 montre le rendement moyen des principales cultures vivrières dans les conditions de production des concessions agricoles de Mont-Ngafula.

Tableau 27 : Rendements moyens des principales cultures vivrières

	Nombre de concessions agricoles	Superficie totale (ha)	Production totale observée (Kg)	Rendement moyen observé (Kg/ha)
Manioc (tubercule)	36	40,81	25300	619,94
Maïs (décortiqué sec)	23	35,06	9787	279,15
Arachide (gousses)	19	13,83	2260	163,41

7.2.2.5. Commercialisation des récoltes vivrières

Les récoltes des produits vivriers sont destinées à l'autoconsommation et à la vente. La part auto-consommée est destinée aux opérateurs agricoles, des travailleurs résidant sur place et aux autres membres de la famille des exploitants. La part destinée aux marchés ne transite pas par plusieurs intermédiaires grâce à la proximité des sites de production par rapport aux marchés de consommation. Pour ce qui est de la nature des acheteurs, les détaillants et les grossistes sont les deux catégories d'acheteurs qui fréquentent les concessions agricoles à la recherche des récoltes issues de la production vivrière.

Les résultats des enquêtes ont montré que les commerçants détaillants sont plus nombreux à s'intéresser aux récoltes issues des produits vivriers par rapport aux grossistes. Cela peut être expliqué par le faible niveau des récoltes en produits vivriers issues de ces concessions.

Les marchés de vente de provenance des acheteurs des récoltes vivrières sont les plus souvent les marchés situés à proximité des zones de localisation des concessions agricoles. Il y a par exemple le marché du quartier 6 à N'djili et le marché de Kimbanseke. Les acheteurs en provenance de ces marchés accèdent aux concessions agricoles de Mont-Ngafula par l'entrée de N'djili-Brasserie ou celle de Kimwenza par l'arrêt triangle de la cité verte.

7.2.3. Cultures maraîchères

La pratique de la production maraîchère a été observée dans 31 concessions agricoles sur les 50 enquêtées, soit dans 62 % des concessions agricoles visitées (Tableau 28).

Tableau 28 : Pratique du maraîchage

	Pratique du maraîchage					
	Non		Oui		Total	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Très petites concessions agricoles (Cat.1)	5	45	6	55	11	100
Petites concessions agricoles (Cat.2)	5	36	9	64	14	100
Concessions agricoles moyennes (Cat.3)	8	38	13	62	21	100
Grandes concessions agricoles (Cat.4)	1	25	3	75	4	100
Total	19	38	31	62	50	100

Le test de Khi-deux sur le lien entre l'intérêt du maraîchage avant l'obtention de la terre et la pratique du maraîchage dans la concession agricole a montré que ce lien est significatif (Test de Khi-deux : valeur = 6,84 ; ddl = 1 ; $\alpha = 0,05$; $p = 0,009$). Le choix de la pratique du maraîchage est donc guidé par l'intérêt des opérateurs agricoles sur les cultures maraîchères avant l'obtention des terres. Les motivations liées au choix de la production maraîchère sont dictées prioritairement par le besoin d'autoconsommation en légumes (61 %), la rémunération que procurent la culture des légumes (29 %), les exigences du site de production (7 %) et le cycle court des cultures maraîchères (3 %).

7.2.3.1. Espèces végétales maraîchères importantes et couverture spatiale

Lors des visites auprès des concessionnaires agricoles 18 types de légumes ont été identifiés. Toutes les espèces maraîchères identifiées lors de la collecte de données sont reprises en annexe (annexe 8 : Cultures maraîchères recensées dans les concessions agricoles de Mont-Ngafula). Les espèces maraîchères importantes qui ont fait l'objet d'analyse approfondie sont reprises dans le tableau 29.

Tableau 29 : Cultures maraîchères présentes dans les concessions agricoles

Nom scientifique	Nom français	Nombre de concessions agricoles concernées
<i>Amaranthus viridis</i> L.	Amarante	26
<i>Solanum melongena</i> L.	Aubergine	19
<i>Capsicum annuum</i>	Piment (piquant)	16

L'obligation d'un arrosage régulier des légumes, l'éloignement des points d'eaux et la nécessité d'un suivi soutenu des cultures maraîchères sont les principales contraintes qui empêchent certains concessionnaires à se lancer dans la production intensive des légumes.

La présence de ces cultures et leur importance en termes de couverture spatiale est fortement tributaire à la période de l'année favorable à ces cultures. Par conséquent, la nature des espèces maraîchères importantes peut évoluer d'une période de l'année à une autre. Le calendrier agricole de la production maraîchère à Kinshasa est également repris en annexe afin de montrer les différentes possibilités qui s'offrent aux concessions agricoles qui pratiquent le maraîchage (Annexe 9 : Calendrier agricole de la production maraîchère à Kinshasa).

7.2.3.2. Itinéraire technique de la production des légumes

Les principales étapes de la production maraîchère se caractérisent par le défrichement, le labour et fertilisation organique (enfouissement sous terre des feuilles d'arbres et autres déchets organiques biodégradables), le semis, la fertilisation des cultures en croissance (par de la fumure organique et/ou minérale), la lutte contre les maladies et insectes (en cas de leur apparition) et la récolte.

La culture des légumes se fait sur des plates-bandes (également appelées planches). Lors du premier lancement de la production maraîchère, les planches sont dressées et délimitées au même moment que le labour et l'enfouissement des déchets organiques. Pour les terrains en pente, les planches de légumes sont disposées de sorte que leur longueur soit perpendiculaire au sens de la pente. Pour la confection des planches des légumes, le sol est d'abord ameubli à la houe jusqu'à une profondeur de près de 30 cm environ (tout dépend de la longueur du bec de la houe et de la force musculaire de la personne qui travaille). Les planches sont surélevées d'environ 20 à 25 cm en ramenant sur elles la terre des allées. Dans une même concession agricole, les dimensions des planches des légumes peuvent être différentes d'une espèce maraîchère à l'autre. Les différences peuvent également s'observer entre concessions agricoles pour une même culture de légume. Le tableau 30 montre les différences observées sur les dimensions des planches de légumes d'une concession agricole à l'autre.

Tableau 30 : Hétérogénéité entre dimensions des planches des légumes

	Amarante	Aubergine	Piment (doux & piquant)
Moyenne (m ²)	18,19	23,5	21,88
Écart-type	10,95	12,09	13,21
CV (%)	60	51	60

Selon la lecture du tableau 30, il y a des forts écarts dans le dimensionnement des planches des légumes d'une concession agricole à l'autre. Les écarts des dimensions des planches peuvent être expliqués par les objectifs des exploitations. Ces objectifs diffèrent d'un concessionnaire à l'autre.

La pratique du maraîchage conduit à une utilisation intensive de la même portion du sol dans la concession agricole. Pour entretenir la fertilité du sol dans les parcelles maraîchères, la majorité des opérateurs agricoles recourent à la fumure organique et chimique. Sur les 31 concessions agricoles pratiquant le maraîchage, 26 ont recouru à la fertilisation du sol (84 %). Il s'agit de l'utilisation combinée de la fumure organique et de la fumure minérale. La fumure organique joue un double rôle. D'une part elle porte les différents éléments nutritifs qui pourront être assimilés par les plantes grâce au processus de minéralisation des matières organiques. D'autre part, elle améliore la structure du sol et sa capacité de rétention d'eau. Les matières organiques utilisées pour la production maraîchère dans les concessions agricoles sont le fumier et le compost (figure 30).

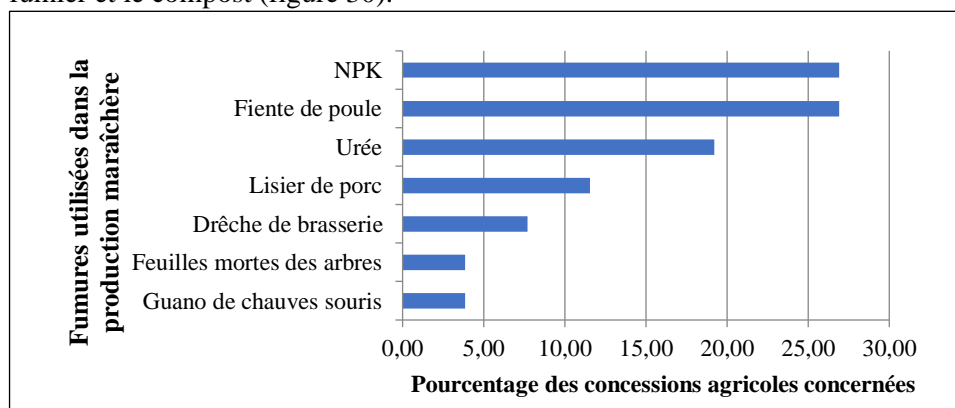


Figure 30 : Types de fumures utilisés dans la production maraîchère

Le fumier est constitué des déjections provenant des poules (fiente de poule), de porc (lisier de porc) et de la chauve-souris (guano de chauves-souris). Le compost est issu des décharges à ciel ouvert. Les drêches de brasseries sont également utilisées comme fumure organique.

La fumure minérale est issue des engrais chimiques dont les éléments sont plus rapidement disponibles dans le sol après leur application et qui sont beaucoup plus riches en éléments nutritifs. Leur emploi par les concessionnaires vient en complément à la fumure organique à cause de leurs coûts d'acquisition élevés.

Le NPK, l'urée et la fiente de poule sont les trois types de fumure les plus utilisées dans la production maraîchère. Elles sont suivies par le lisier de porc, la drêche de brasserie, les feuilles mortes des arbres et le guano de chauve-souris. Aucune estimation des besoins exacts de la culture en fumure n'est réalisée au préalable. L'usage des fumures se fait suivant leur facilité d'acquisition. La détermination des quantités à épandre est liée au bon sens et aux habitudes de l'ouvrier agricole. Aucun calcul de la dose d'engrais à appliquer aux cultures maraîchères n'est effectué avant l'épandage de ces engrais.

Le traitement contre les maladies et ravageurs dans la production maraîchère par des pesticides et autres produits chimiques est très courant. Les résultats de l'étude ont montré que 65 % des enquêtés font recours aux produits phytosanitaires. Les principaux types de produits qui ont été identifiés sur terrain sont : le Thiodan, le manèbe, le DDT (Dichlorodiphényltrichloroéthane), le cyper-col, le bactériosol booster et le deltamine. Le choix de l'utilisation d'un produit phytosanitaire est lié à l'expérience antérieure de l'opérateur en ce produit, voire à l'orientation d'un autre opérateur agricole ayant utilisé le même produit. Le tableau 31 reprend les principaux produits phytosanitaires recensés.

Tableau 31: Utilisation des produits phytosanitaires dans le maraîchage

Produits phytosanitaires	Effectif	Pourcentage
Thiodan	15	48,4
Manèbre	10	32,3
Cyper-col	2	6,5
DDT (Dichlorodiphényltrichloroéthane)	2	6,5
Deltamine	1	3,2
bacteriosol booster	1	3,2
Total	31	100

Le thiodan (48 %) et le manèbe (32 %) sont les deux produits phytosanitaires les plus utilisés dans la production maraîchère au sein des concessions agricoles visitées.

L'analyse croisée entre les types de cultures maraîchères utilisées et l'utilisation des produits phytosanitaires montre que le Thiodan et le manèbe sont beaucoup utilisés dans la production des amarantes et des aubergines.

Les semences utilisées pour la production maraîchère sont pour la majorité achetées (72 %) que produites par les opérateurs agricoles eux-mêmes (29 %). Plusieurs unités locales de vente sont utilisées dans les commerces des semences maraîchères : la boîte de la purée de tomate, le paquet d'allumette, guigoz, bouteille de 30 cl de coca etc.

Les récoltes issues de la production maraîchère sont directement vendues et/ou consommées une fois que la production arrive à maturité. Le stockage de la production mature se fait sur pied, dans le champ pour une durée très limitée, en termes de quelques jours. Au-delà de la période de maturité des légumes, ces derniers continuent leur croissance, donnant au produit utile une texture non appréciable pour la consommation. C'est souvent le cas pour les légumes feuilles où la coloration des feuilles peut facilement changer. Pour ce qui est des légumes fruits ou racines, le dépassement du délai de la récolte conduit parfois à la perte des produits par manque des procédés de conservation ou de transformation pouvant permettre le prolongement des récoltes par le stockage.

7.2.3.3. Stratégie du « pourtour » dans la production maraîchère

Le « pourtour » est une pratique maraîchère qui consiste à semer aux alentours d'une plate-bande un légume autre que celui qui constitue ladite plate-bande. Le légume « pourtour » n'est pas récolté lors de la vente de la plate-bande. C'est une stratégie répandue parmi les producteurs des légumes à Kinshasa. Dans les petites concessions agricoles qui pratiquent le maraîchage, la stratégie du « pourtour » permet aux exploitants agricoles d'avoir une certaine liquidité utile à la subsistance de la main-d'œuvre familiale disponible dans la concession agricole, d'équilibrer leur régime alimentaire et de répondre à des demandes ponctuelles en légumes des ménages non agricoles situés aux environs des concessions agricoles.

Les ventes de proximité par la stratégie du « pourtour » représentent une très faible part du volume des légumes commercialisés, mais constituent une source de liquidité pour la main-d'œuvre familiale disponible dans ces concessions agricoles. Le plus gros volume de vente des légumes est fait par l'intermédiaire des commerçants détaillants. Ces derniers sont exclusivement des femmes. Elles sont familières à des sites agricoles bien déterminés et jouissent d'une bonne relation d'attente avec les producteurs agricoles.

7.2.3.4. Rendement des principales cultures maraîchères

Les niveaux de production pour les principales cultures maraîchères identifiées sont repris dans le tableau 32. Les rendements des autres cultures maraîchères dans les conditions de production de Mont-Ngafula sont repris en annexe (Annexe 10 : Rendements des cultures maraîchères).

Tableau 32 : Estimation des rendements des cultures maraîchères

	Superficie en mètres carrés	Production en Kg				Rendement Kg/m ²
		Totale	Moyenne	Écart-type	CV	
Aubergine	9314,3	25614,32	1423,01	1817,27	128	2,75
Amarante	4616,8	15373,94	668,43	1004,93	150	3,33
Piment	4855	5107,25	567,47	558,33	98	1,55

Les principales raisons qui expliquent la baisse du niveau des rendements des cultures maraîchères sont entre autres l'utilisation des semences non améliorées, la perturbation du calendrier agricole par l'instabilité des périodes pluvieuses, la présence des maladies et ravageurs.

7.2.3.5. Commercialisation des récoltes maraîchères

La récolte des cultures maraîchères se fait lorsqu'il y a un besoin d'autoconsommation ou lorsqu'un acheteur se présente dans la concession agricole. Toutes les concessions agricoles productrices des légumes commercialisent une partie de la récolte. L'arrivée des acheteurs dans les concessions est souvent planifiée à travers des appels téléphoniques. Cela évite aux acheteurs de faire des longs trajets sans avoir la certitude sur la disponibilité des récoltes agricoles dans la ferme.

La forte présence des motos-taxis dans la ville de Kinshasa depuis quelques années a permis de désenclaver certaines concessions agricoles en facilitant le déplacement des acheteurs vers les concessions agricoles. Cette facilité d'accès aux concessions agricoles a poussé certains concessionnaires à produire régulièrement des légumes pour le marché de Kinshasa. À l'époque de l'absence de ces motos-taxis, la plupart des concessions agricoles n'osait pas se lancer dans le maraîchage de manière intensive à cause des difficultés d'évacuation des récoltes. La production ne se limitait qu'à des quantités servant d'autoconsommation. D'autres concessions agricoles sont encore totalement enclavées à cause de l'état délabré des routes d'accès à ces concessions agricoles. Pour atteindre ces concessions agricoles le coût de trajet est élevé (la moto-taximan peut facturer le trajet aller-simple au prix du trajet aller-retour). Cette situation rend l'approvisionnement en légumes depuis ces concessions moins rentables pour les commerçants.

Les acheteurs qui s'approvisionnent en légumes dans les concessions agricoles sont des détaillants et des grossistes qui proviennent des marchés de proximité et spécialisés. Généralement les grossistes achètent les légumes fruits alors que les détaillants achètent les légumes fruits et feuilles. Le circuit de commercialisation des légumes est court. Il permet de mettre les récoltes maraîchères à la disposition des consommateurs en transitant par deux intermédiaires commerciaux au maximum.

Les concessions agricoles qui pratiquent le maraîchage sont également confrontées à des pertes post-récoltes liées au pourrissement et au vol. Les voleurs sont plus présents lors de la maturité des récoltes maraîchères. Les légumes feuilles tels que les amarantes attirent difficilement les voleurs. Le rapport volume/valeur est faible pour les légumes feuilles par rapport aux légumes fruits, sauf pour le céleri, la ciboulette et la ciboule. Le tableau 33 reprend les niveaux de récolte, perte et consommation de quelques légumes fruits cultivés dans les concessions agricoles.

Tableau 33 : Production, perte et consommation de quelques légumes fruits

Légumes	Production (Kg)	Perte		Consommation	
		Kg	%	Kg	%
Aubergine	25614,32	1550,17	6	4944,22	19
Piment	7525,25	371,31	5	1921,98	26

Plusieurs unités locales de vente sont utilisées pour la commercialisation des légumes. Tous les légumes feuilles se vendent par planche. Les unités locales de commercialisation des légumes fruits sont le sac, le bassin, bac, panier, seau ou le colis. Pour les légumes feuilles la qualité des légumes, la superficie de la planche, les écarts de semis entre plants et la période de l'année sont les principaux facteurs de négociation de prix lors de la transaction entre acheteur et opérateur agricole. Pour les légumes fruits il s'agit plutôt de l'unité locale de vente, la qualité du produit et la période de l'année qui dictent les négociations des prix de vente.

Les commerçantes paient rarement les plates-bandes des légumes en espèces. Généralement, elles versent un acompte ou prennent le produit à crédit, elles récoltent les légumes et reviennent payer l'argent un ou deux jours après. La familiarisation à des sites agricoles bien définis et la bonne attente avec les producteurs agricoles sont les deux conditions sine qua none pour bénéficier d'un achat des plates-bandes des légumes à crédit.

Les acheteurs et les vendeurs ont souvent intérêt à bien entretenir leur relation afin de préserver leurs intérêts communs. Certains producteurs agricoles enregistrent des pertes post récoltes par manque d'acheteurs. La maturation excessive des certains légumes influent sur leur qualité visuelle (changement de la coloration des feuilles, virage floral, etc.) et occasionne leur dépréciation lors des négociations des prix de vente.

Les commerçantes qui arrivent nouvellement dans une concession agricole pour s'approvisionner en légumes sont obligées de payer cash le coût de la plate-bande. Si elles souhaitent bénéficier des achats à crédit, elles doivent être accompagnées par les anciennes acheteurs connues par les concessionnaires agricoles afin de bénéficier du parrainage leurs collègues.

7.2.4. Diversification des productions d'origine végétale

L'analyse des différentes productions végétales pratiquées dans les concessions agricoles permet d'identifier six types des systèmes de culture (Figure 31). Parmi les six systèmes de culture identifiés, il y a : l'arboriculture associée aux cultures maraîchères et vivrières (Système 1), l'arboriculture associée aux cultures vivrières (Système 2), l'arboriculture associée aux cultures maraîchères (Système 3), les cultures vivrières associées aux cultures maraîchères (Système 4), l'arboriculture exclusivement (Système 5) et le maraîchage exclusivement (Système 6). Il n'y a pas des concessions agricoles qui pratiquent exclusivement les cultures vivrières. Seulement 4% des concessions agricoles ne pratiquent pas la production végétale.

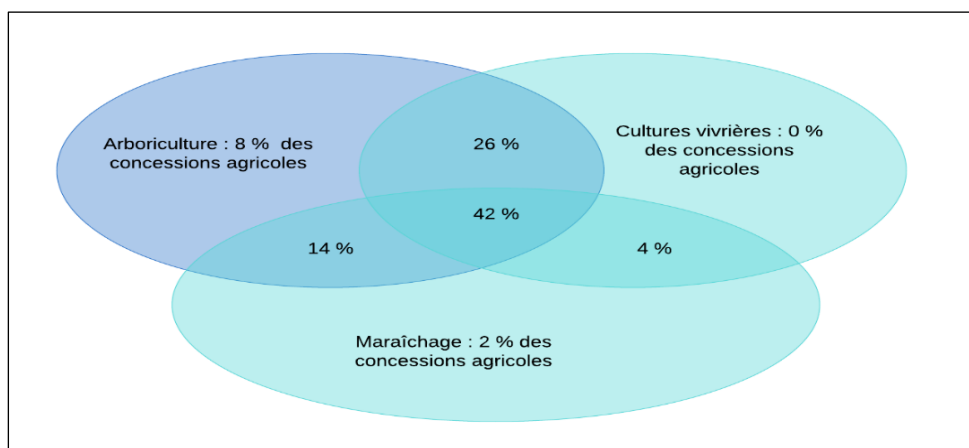


Figure 31 : Niveau de diversification des productions végétales

En fonction du nombre des familles des productions agricoles associées au système de culture et du niveau de diversification des cultures végétales, les six systèmes de culture susmentionnés peuvent être regroupés en trois grandes catégories :

Le système de culture diversifiés à trois familles de produits agricoles. Il associe l'arboriculture fruitière, le maraîchage et les cultures vivrières (système 1) ; Les systèmes de culture diversifiés à deux familles de produits agricoles. Il en existe trois variantes (système 2, système 3 et système 4) ; Les systèmes de culture diversifiés à une seule famille des produits agricoles. Ce sont les systèmes de culture minoritaires (système 5 et système 6). Selon les résultats du test de Khi-deux en annexe (annexe 11 : Lien entre la catégorie de concession agricole et le système de culture), il y a un lien positif entre la catégorie de la concession agricole et le système de culture pratiqué (Les concessions agricoles de très petites tailles (catégorie 1).

7.3. Productions d'origine animale

7.3.1. Élevage des animaux de basse-cours et des bétails

L'élevage est une activité pratiquée par 7 concessionnaires agricoles sur les 50 enquêtés, soit 14 % de concessions agricoles étudiées. L'élevage n'est pas spécifique à une catégorie donnée des concessions agricoles (Tableau 34).

Tableau 34 : Pratique de l'élevage

	Pratique de l'élevage					
	Non		Oui		Total	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Très petites concessions agricoles (Cat.1)	8	73	3	27	11	100
Petites concessions agricoles (Cat.2)	12	86	2	14	14	100
Concessions agricoles moyennes (Cat.3)	20	95	1	5	21	100
Grandes concessions agricoles (Cat.4)	3	75	1	25	4	100
Total	43	86	7	14	50	100

7.3.1.1. Conduite des élevages

Les animaux concernés par l'élevage sont essentiellement les porcs (*Sus scrofa domesticus*), les chèvres (*Capra hircus*), les moutons (*Ovis aries*), les poules (*Gallus gallus domesticus*) et les canards (*Anas platyrhynchos domesticus*).

Pour ce qui est des logements des animaux élevés, les trois fermes pratiquant l'élevage des poules ont construit des poulaillers. Il s'agit principalement de l'élevage des poules pondeuses. De même pour les porcs, des logements sont construits. Ces logements sont en matériaux durables (ciment et tôle galvanisé) et produits ligneux. Les chèvres et les moutons sont élevés en plein air. Ils passent la nuit dans les hangars considérés comme bergeries.

L'élevage des animaux en loges rythme avec leur prise en charge soutenue, surtout en ce qui concerne l'alimentation et la prophylaxie mais ces deux aspects ne sont pas suffisamment pris en compte par les concessions agricoles qui ont été visitées. Les quelques élevages identifiés dans les concessions agricoles sont caractérisés par un très faible effectif d'animaux.

La taille totale du cheptel vivant inventoriée s'élève à 226 poules, 81 porcs, 67 chèvres, 15 moutons et 2 canards. Ces élevages sont dominés par la présence des poules. Les résultats du test de corrélation de Pearson entre la date de la première installation des activités d'élevage et la taille totale du cheptel vivant en possession au moment des enquêtes ont montré qu'il n'existe aucun lien entre ces deux variables ($p = 0,271$). La pratique d'élevage est rudimentaire et n'enregistre aucune évolution.

7.3.1.2. Destinations finales de la production des animaux élevés

Une partie des animaux élevés dans les concessions agricoles est destinée à l'autoconsommation. S'agissant de la commercialisation des animaux ou de la viande animale, la viande de porc est vendue après abattage pour un prix moyen de 3\$/kg. Le poids moyen de porc avant abattage varie autour de 50 à 70 kg. Toutes les parties de la viande sont commercialisables y compris le cinquième quartier (abats, tête, peau etc.). Les chèvres et les moutons sont vendus sur pieds pour un prix moyen supérieur à celui des porcs à cause de leur forte demande dans les débits de boissons, les gargotes et autres « nganda » de Kinshasa. Les poules pondeuses sont vendues en vie lorsqu'elles atteignent l'âge de la réforme (de 18 mois à 2 ans). L'élevage des poulets de chair n'a pas été observé dans les concessions agricoles visitées. Le porc est vendu sur pieds ou abattu. L'abattage des porcs se fait très tôt le matin à la ferme et la viande est acheminée aux consommateurs préalablement identifiés. Aucune transformation n'est faite sur la viande issue de l'abattage des porcs.

7.3.2. Pisciculture

7.3.2.1. Importance

La pisciculture est pratiquée dans 8 concessions agricoles sur les 50 enquêtées, soit par 16% de fermes. Le choix de se lancer dans la pisciculture n'est pas spécifique à une catégorie donnée des concessions agricoles (Tableau 35).

Tableau 35 : Pratique de la pisciculture

	Pratique de la pisciculture					
	Non		Oui		Total	
	Effectif	%	Effectif	%	Effectif	%
Très petites concessions agricoles (Cat.1)	9	82	2	18	11	100
Petites concessions agricoles (Cat.2)	12	86	2	14	14	100
Concessions agricoles moyennes (Cat.3)	18	86	3	14	21	100
Grandes concessions agricoles (Cat.4)	3	75	1	25	4	100
Total	42	84	8	16	50	100

7.3.2.2. Conduite de la pisciculture

Les espèces de poissons retrouvées dans les étangs piscicoles sont : le tilapiassp (mabundu) a été retrouvé dans toutes les concessions agricoles pratiquant la pisciculture ; le clarias gariepinus (Ngolo) dans 5 concessions agricoles ; le heterotusniloticus (Congo yasika) dans 2 concessions ; le auchenoglaris occidentales (Mpoka) dans une seule concession agricole et le parachanadoscura (Mungusu) dans une seule concession agricole également. Les étangs sont dominés par la présence des tilapias avec une présence régulière des clarias.

Le nombre et la taille des étangs piscicoles sont variables d'une concession agricole à l'autre. Au total, 8 étangs piscicoles ont été recensés pour une surface totale de 3551 m², soit près de 0,36 ha. Les informations sur les superficies des étangs sont résumées dans le tableau 36. Ce tableau montre que les écarts sur le nombre d'étangs piscicoles et les superficies exploitées sont variables d'une concession agricole productrice de poisson à l'autre.

Tableau 36 : Nombre et superficie des étangs piscicoles

	Étang	Superficie en mètre carré (m ²)
Moyenne	1,75	450,13
Écart type	1,16	469,62
Coefficient de variation (%)	66,29	104,33

La densité de mise en charge des poissons dans les étangs se fait en fonction des moyens financiers des opérateurs et de la disponibilité des alevins. De manière générale, ces étangs sont faiblement peuplés.

La construction des étangs ne tient pas compte des normes adéquates à leur bon fonctionnement. Il y a une absence des moines et des pêcheries dans tous les étangs. Les mangeoires sont souvent improvisées dans les différents coins des étangs, il n'y a pas un coin mangeoire spécifique. Si les superficies de certains étangs peuvent se prêter à la qualification d'une pisciculture semi-intensive, la nature des constructions, la procédure d'acquisition des alevins et même l'alimentation des poissons ont montré qu'il s'agit d'une pisciculture du type artisanal. La vidange des étangs se fait une fois par an. La petitesse des étangs et la faible productivité limite l'utilisation des poissons récoltés à l'autoconsommation qu'à la commercialisation.

7.3.3. Diversification des productions d'origine animale

En ce qui concerne le niveau de la diversité des systèmes d'élevage, les résultats des analyses ont montré que les concessions agricoles concernées recourent rarement à des pratiques intégrées entre la pisciculture et l'élevage des animaux (Figure 32).

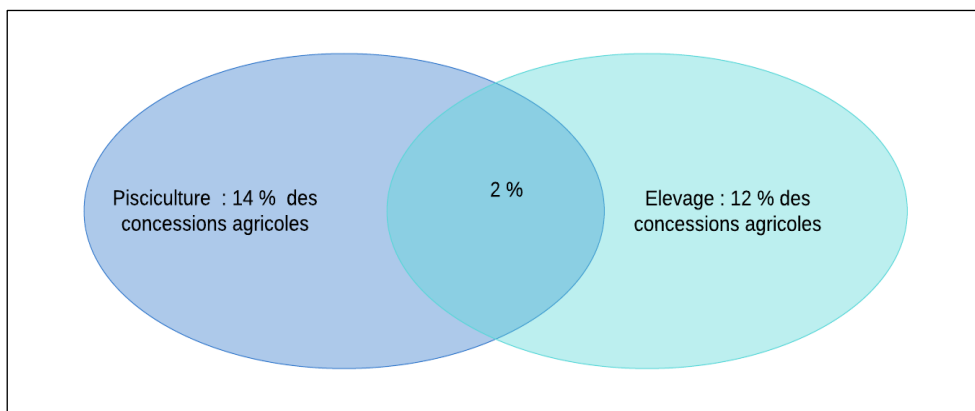


Figure 32 : Niveau de diversification des productions animales

8.

Revenus tirés de l'agriculture et plus-value des terres à Mont- Ngafula

8. REVENUS TIRÉS DE L'AGRICULTURE ET PLUS-VALUE TERRES A MONT-NGAFULA

Ce chapitre analyse la performance économique des concessions agricoles de Mont-Ngafula en se basant sur l'estimation des revenus tirés de la production agricole. Il présente ensuite l'évolution de la plus-value des terres dans la zone périurbaine de Mont-Ngafula et propose un modèle professionnel de l'arboriculture fruitière. L'analyse porte sur un échantillon les données du même échantillon utilisé pour le chapitre précédent.

8.1. Revenus tirés de la production agricole

L'analyse des revenus agricoles ne concerne que les productions d'origine végétale. Car, les productions d'origine animale sont marginales. Dans la pisciculture, l'irrégularité de la vente et le manque d'estimation de la densité de mise en charge ont rendu impossible toute tentative d'estimation de la valeur du produit brut issue de cette activité. Pour l'élevage des animaux de basse-cours et du bétail, les bêtes peuvent rester dans les concessions durant plus d'une année. Les abattages (et/ou les ventes) ne sont pas organisés de manière régulière. Il a été difficile aux concessionnaires qui pratiquent l'élevage de fournir les informations précises sur la commercialisation de leurs bêtes ou des viandes issues de l'abattage de ces dernières.

En ce qui concerne les productions agricoles d'origine végétale, les concessions agricoles ont une grande diversité des systèmes de culture. Pour rappel, les différents systèmes de culture identifiés dans les concessions agricoles sont : l'arboriculture associée aux cultures maraîchères et vivrières (1), l'arboriculture associée aux cultures vivrières (2), l'arboriculture associée aux cultures maraîchères (3), les cultures vivrières associées aux cultures maraîchères (4), l'arboriculture exclusivement (5) et le maraîchage exclusivement (6). Le système de culture constitué exclusivement de la production maraîchère (système 6) n'a été observé que dans une seule concession agricole. Il ne donc pas concerné par le calcul des statistiques des tendances centrales des concessions agricoles évoluant dans un même groupe de systèmes de culture. Face à la divergence des pratiques entre les concessions agricoles issues d'un même groupe de système de culture, l'approche utilisée dans cette recherche est basée sur le calcul individuel des différents grandeurs économiques qui forment le revenu agricole (Figure 7). Ensuite, l'estimation des paramètres de tendance centrale des grandeurs économiques concernées pour les concessions agricoles appartenant à une même catégorie (en fonction de la superficie) et pratiquant un même système de culture. Les calculs de tous les grandeurs économiques liés aux revenus agricoles est basé sur une période d'une année. Les chiffres obtenus ont été rapportés à un hectare de superficie cultivée afin de permettre les comparaisons des performances économiques entre différentes catégories de concessions agricoles et des systèmes de culture.

8.1.1. Produit brut

Le produit brut comprend le montant en valeur de toute la production réalisée par un concessionnaire agricole. Le calcul s'est fait en trois étapes suivantes :

Le calcul du produit brut de chaque espèce végétale exploitée par le concessionnaire agricole (PB_{ij}), avec i allant de 1 à N (nombre de concessions agricoles) et j allant de 1 à M (nombre d'espèces agricoles pour lesquelles les productions sont récoltées dans la concession agricole) ;

La prise en compte de la durée du cycle de production de chaque espèce et des informations sur la fréquence de production dans les valeurs du produit brut. Pour les cultures arboricoles, le PB n'a pas changé car il s'agit des productions pour lesquelles le cycle s'étale sur une année avec une seule récolte par an. C'est au niveau du maraîchage et des produits vivriers qu'une l'harmonisation a été faite. Lorsqu'un concessionnaire a déclaré avoir régulièrement deux ou trois cycles de production maraîchère pour la même espèce par année, l'hypothèse sous-jacente (qui avait été validée de concert avec les concessionnaires agricoles) est que la superficie de ces cultures est restée la même d'un cycle de production à l'autre durant la même année ;

Les produits bruts de différentes espèces harmonisés sur une base annuelle ont été additionnés pour donner le produit brut annuel de la concession agricole. Les prix de vente utilisés dans les calculs des produits bruts pour chaque espèce sont ceux qui ont été indiqués par les concessionnaires agricoles lors de la collecte de données sur terrain. Ces prix ont été supposés invariables au cours d'une même année, quand bien même que des légères variations peuvent être observées d'une période de l'année à l'autre à la suite de la saisonnalité des produits agricoles. Toutefois, ces variations ne sont pas de nature à influencer fortement les valeurs annuelles des produits bruts.

Pour calculer le produit brut (PB) de la première production (j = 1) de la concession (i), soit (PB_{i1}), la formule suivante a été appliquée : $PB_{i1} = (\text{Production}_{i1}) \times (\text{Prix unitaire}_{i1})$. Pour calculer le produit brut (PB) de la deuxième production (j = 2) de la concession (i), soit (PB_{i2}), la formule suivante a été appliquée : $PB_{i2} = (\text{Production}_{i2}) \times (\text{Prix unitaire}_{i2})$. Pour calculer le produit brut (PB) de la dernière production (j = M) de la concession (i), soit (PB_{iM}), la formule suivante a été appliquée : $PB_{iM} = (\text{Production}_{iM}) \times (\text{Prix unitaire}_{iM})$. Pour avoir le produit brut total de la concession agricole (i), la formule suivante a été appliquée : $PB_j = \Sigma ((\text{Production}_{i1}) \times (\text{Prix unitaire}_{i1}) + PB_{i2} = (\text{Production}_{i2}) \times (\text{Prix unitaire}_{i2}) + \dots + (\text{Production}_{iM}) \times (\text{Prix unitaire}_{iM}))$.

La figure 33 ci-dessous montre l'évolution du produit brut en fonction de catégories des concessions agricoles et des systèmes de cultures utilisés.

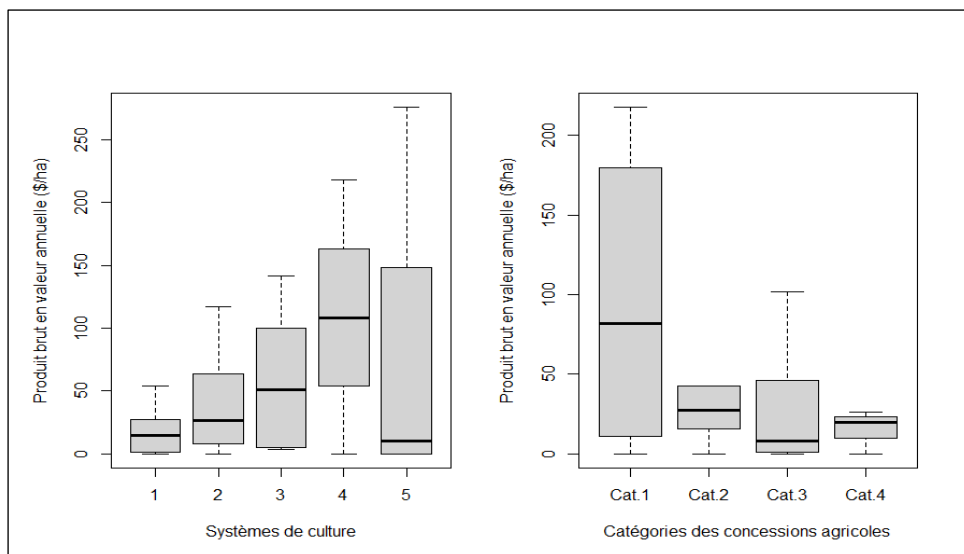


Figure 33 : Produits bruts en valeur (Dollars américains.ha⁻¹.an⁻¹)

Le système de culture basé sur l'association entre le maraîchage et les cultures vivrières offre un plus grand produit brut en valeur par hectare que les autres systèmes de culture. Ce système est particulièrement pratiqué dans la majorité des concessions agricoles de très petites tailles (Catégories 1). C'est ce qui explique également le fait que le produit brut en valeur à l'hectare soit beaucoup plus élevé dans les concessions agricoles de la catégorie 1. L'arboriculture pratiquée de manière exclusive (système 5) ou accompagnée par d'autres cultures végétales donne un produit brut en valeur faible. C'est le type de système de culture pratiqué majoritairement dans les concessions agricoles de taille moyenne et de grande taille (Catégorie 3 et 4). Les paramètres de tendance centrale et de dispersion des produits bruts par hectare pour chaque catégorie de concession agricole sont repris dans le tableau 37. Le produit brut annuel par hectare des très petites concessions agricoles (Catégorie 1) est cinq fois plus élevé que celui de très grandes concessions agricoles (Catégorie 4). Le coefficient de variation de ces dernières est faible. Les concessions agricoles des très grandes tailles ont toutes un produit brut à l'hectare très faible.

Tableau 37 : Montant du produit brut

	Produit brut (Dollars américains.ha ⁻¹ .an ⁻¹)			
	Cat.1	Cat.2	Cat.3	Cat.4
Moyenne	118	103	40	22
Écart type	165	203	65	3
Coefficient de variation (%)	140	197	163	13

8.1.2. Consommations intermédiaires

La valeur des consommations intermédiaires représente l'ensemble des valeurs des facteurs de production intégralement détruits ou transformés lors du processus de production. Pour la production maraîchère il s'agit des coûts des semences, de la fumure et des produits phytosanitaires. En ce qui concerne les cultures vivrières, les consommations intermédiaires sont uniquement liées à l'achat des semences des cultures vivrières et des boutures de manioc. Dans la production arboricole, aucune rubrique liée à la consommation intermédiaire n'a été intégrée dans le calcul du montant total. Les arbres restent dans la concession durant plusieurs années, les coûts d'acquisition des plants ont été amortis et intégrés dans le calcul des amortissements. Les activités d'entretien et des récoltes qui se font chaque année sont réalisées par la main-d'œuvre familiale disponible dans les concessions agricoles avec un appui de la main-d'œuvre salariée. Le coût d'utilisation de cette dernière est amputé aux frais de paiement de la main-d'œuvre salariée. Pour le calcul de la valeur des consommations intermédiaires (CI), la formule suivante a été utilisée : $CI = \Sigma (\text{Quantité de bien} \times \text{Prix unitaire de chaque bien}) + \Sigma (\text{Quantité de service} \times \text{prix unitaire du service})$. La figure 34 ci-dessous montre l'évolution des dépenses liées aux consommations intermédiaires en fonction des catégories des concessions agricoles et des systèmes de culture pratiqués.

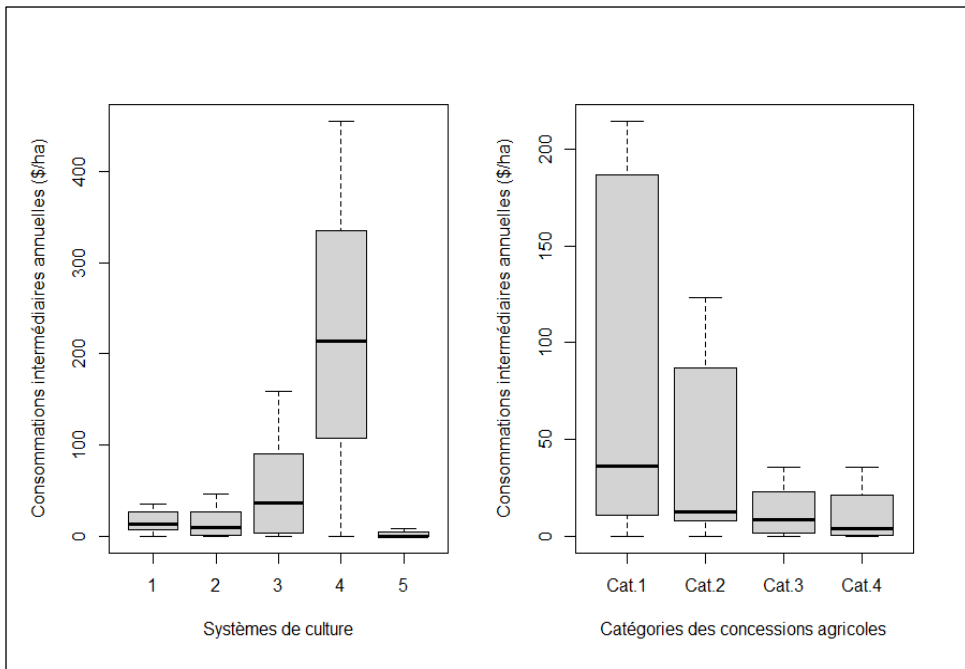


Figure 34 : Consommations intermédiaires (Dollars américains.ha⁻¹.an⁻¹)

Tous les systèmes de culture qui comprennent le maraîchage ont une consommation intermédiaire élevé. Cela s'explique par le coût de l'investissement en intrants agricoles. Le tableau 38 donne un aperçu sur le niveau des valeurs de la consommation intermédiaire pour chaque catégorie des concessions agricoles.

Tableau 38 : Montant des consommations intermédiaires

	Consommations intermédiaires (Dollars américains.ha ⁻¹ .an ⁻¹)			
	Cat.1	Cat.2	Cat.3	Cat.4
Moyenne	154	46	24	14
Écart type	153	44	39	15
Coefficient de variation (%)	99	96	162	107

8.1.3. Amortissements des équipements et des plantations

Les concessionnaires agricoles ne tiennent pas la comptabilité des charges de leurs exploitations agricoles. Il leur était difficile de se rappeler avec précision des dates d'acquisition de tous les matériels de production et de leurs prix d'achat, alors que ces informations sont indispensables pour déterminer la valeur des amortissements. Pour pallier ces insuffisances et conserver la cohérence dans l'analyse des revenus agricoles, l'hypothèse que tous les matériels ont été achetés l'année de l'enquête a été retenue, de telle manière que les prix d'acquisitions amortis par rapport à la durée de vie servent de l'estimation des amortissements. La durée de vie des matériels de production a été estimée à cinq ans. Le calcul des amortissements s'est fait sur base d'une approche linéaire. L'analyse de la nature des équipements détenus par les concessionnaires agricoles a montré qu'il s'agit essentiellement des petits matériels aratoires.

Pour ce qui est de l'amortissement des plantations, les frais liés à l'acquisition des plantules sont amortis sur la durée de vie des arbres. Les valeurs obtenues sont intégrées dans le calcul des amortissements. Car, l'achat des jeunes arbres est un investissement qui est fait une seule fois mais les arbres restent dans les concessions agricoles durant plusieurs années. Les coûts d'acquisition des plantules sont estimés par la valeur actuelle de leurs prix d'achat en fonction des espèces et des frais liés à leur transport jusqu'aux lieux de production. Les plantules du safoutier, du manguiier, de l'avocatier et du mangoustancier sont achetées à 1USD (dollar américain) par plant. Ces arbres peuvent rester en plantation durant plus de 50 ans. Le calcul des amortissements des plantations s'est fait sur base d'une approche linéaire. Le tableau 39 donne un aperçu sur les coûts des amortissements en fonction des catégories des concessions agricoles.

Tableau 39 : Coûts des amortissements

	Amortissements (Dollars américains.ha ⁻¹ .an ⁻¹)			
	Cat.1	Cat.2	Cat.3	Cat.4
Moyenne	24	9	5	7
Écart type	17	10	4	4
Coefficient de variation (%)	71	111	80	57

La figure 35 ci-dessous montre l'évolution des dépenses liées aux consommations intermédiaires en fonction des catégories des concessions agricoles et des systèmes de culture pratiqués.

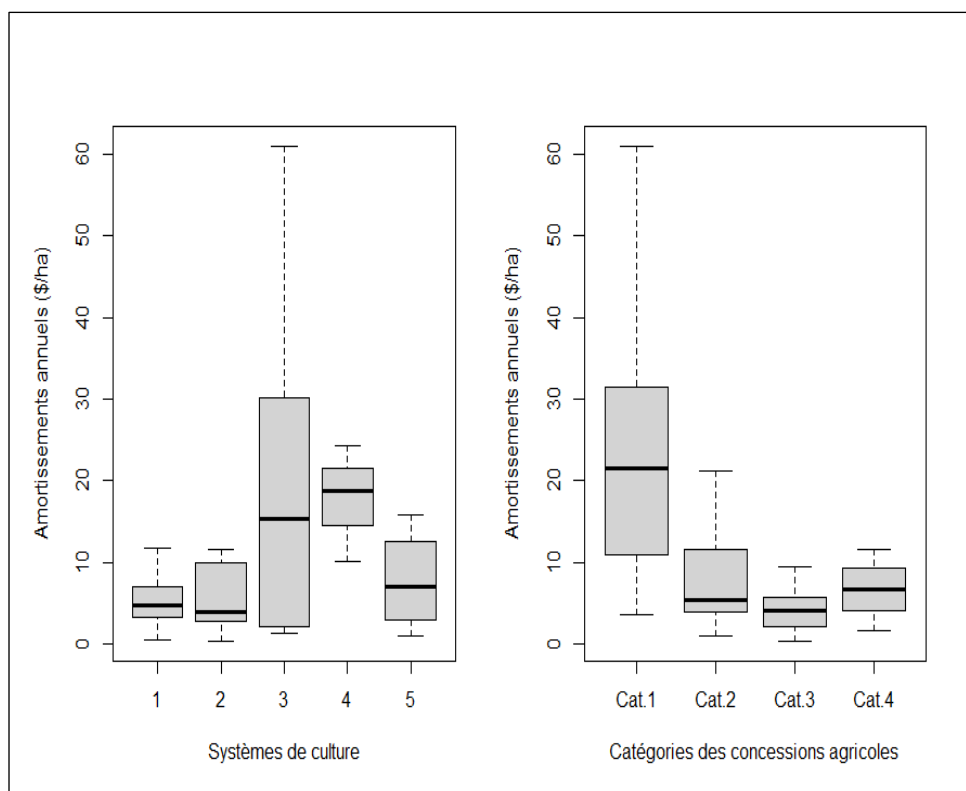


Figure 35 : Coût des amortissements (Dollars américains.ha⁻¹.an⁻¹)

Les coûts des amortissements sont très élevés dans le système de culture associant les cultures vivrières et le maraîchage. Dans ce système de production l'intensification de la production est liée à l'accroissement des superficies à emblaver.

Il s'agit d'une agriculture extensive qui demande une plus forte mobilisation de la main-d'œuvre, est donc des outils aratoires à mettre à leur disposition. Les systèmes de production basés sur l'arboriculture (systèmes 1, 2 et 5) ont des coûts d'amortissement très faible. Cela s'explique par la dominance de l'arboriculture dans ces systèmes, une pratique marginale des cultures vivrières et maraîchères.

8.1.4. Taxe foncière annuelle

La contrepartie des actes posés par les fonctionnaires de l'Etat au Ministère des affaires foncières pour la délivrance des titres fonciers est taxée. De même, la jouissance des titres fonciers fait naître annuellement des obligations financières vis-à-vis de l'Etat. Ces deux rubriques constituent les soubassements du calcul de la taxe foncière. La première est payée une seule fois lors de l'établissement des titres fonciers légaux et la deuxième est payée annuellement. Le montant payé aux chefs coutumiers pour accéder à la terre n'a pas été intégré dans le calcul du coût des titres fonciers et de la détermination de la taxe par manque de sa souvenance par les différents concessionnaires agricoles visités.

Le taux du prix de référence de 2013 est celui qui est actuellement en application pour la détermination de la taxe foncière. Bien que ces prix soient fixés en dollars (\$), les assujettis paient en CDF. Le calcul de la taxe foncière a une spécificité qui va être illustrée dans l'exemple suivant : Soit une concession agricole d'une superficie de 49 ha. Comment calculer sa redevance annuelle à la quatrième année de possession du contrat de concession emphytéotique ?

$$\begin{aligned}
 &\text{De 1 à 10 ha} \Rightarrow 10 \text{ Ha} * 4 \text{ \$/ha} = 40\$ \\
 &\text{De 11 à 25 ha} \Rightarrow 15 \text{ Ha} * 2 \text{ \$/ha} = 30 \$ \\
 &\text{De 26 à 100 ha} \Rightarrow 24 \text{ Ha} * 1\text{\$/ha} = 24 \$ \\
 &\text{=====} \rightarrow 40\$ + 30 \$ + 24 \$ = 94 \$ \\
 &94 \$ * 1640 \text{ CDF/\$} = 154\ 160 \text{ CDF (Prix de référence)}^{29}
 \end{aligned}$$

À partir de ce prix de référence, il y a moyen de dégager la redevance pour la quatrième année de possession du contrat d'occupation provisoire. En appliquant le taux de 2013, la redevance à payer par ce concessionnaire agricole sera de : $154\ 160 \text{ CDF} * 0,45 = 69\ 372 \text{ CDF}$ pour 49 hectares lors de la quatrième année de possession du contrat de concession emphytéotique, ce qui donne un montant équivalent à $1\ 415,75 \text{ CDF / ha}$, soit moins d'un dollar américain par hectare. C'est suivant cette procédure de calcul et sur base des informations relatives à la superficie de chaque concession agricole que la taxe foncière annuelle a été déterminée.

²⁹ Taux de change entre le Dollar américain (\$) et le Franc congolais (CDF) : $1\$ = 1640 \text{ CDF}$

La figure 36 ci-dessous montre l'évolution de la taxe foncière annuelle par catégorie des concessions agricoles visitées.

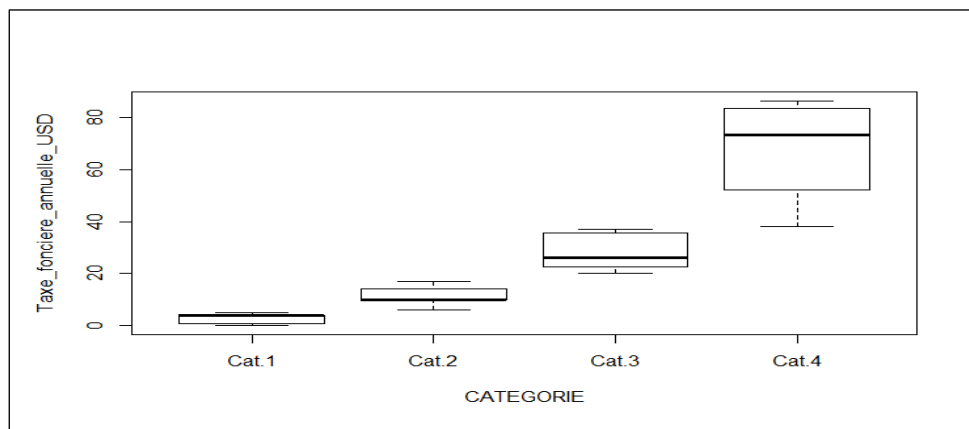


Figure 36 : Taxe foncière des concessions agricoles (Dollars américains.an⁻¹)

Le tableau 40 permet d'apprécier le montant de la taxe foncière pour l'année 2019 en fonction des catégories des concessions agricoles.

Tableau 40 : Montant de la taxe foncière

	Taxe foncière annuelle (en dollars américains)			
	Cat.1	Cat.2	Cat.3	Cat.4
Moyenne	2	11	28	68
Écart type	1,7	3	6,25	19
Coefficient de variation (%)	63	26	23	28

8.1.5. Rémunération de la main-d'œuvre

Le graphique 37 présente l'allure de l'utilisation de la main-d'œuvre rémunérée en fonction des catégories des concessions agricoles et des systèmes de cultures.

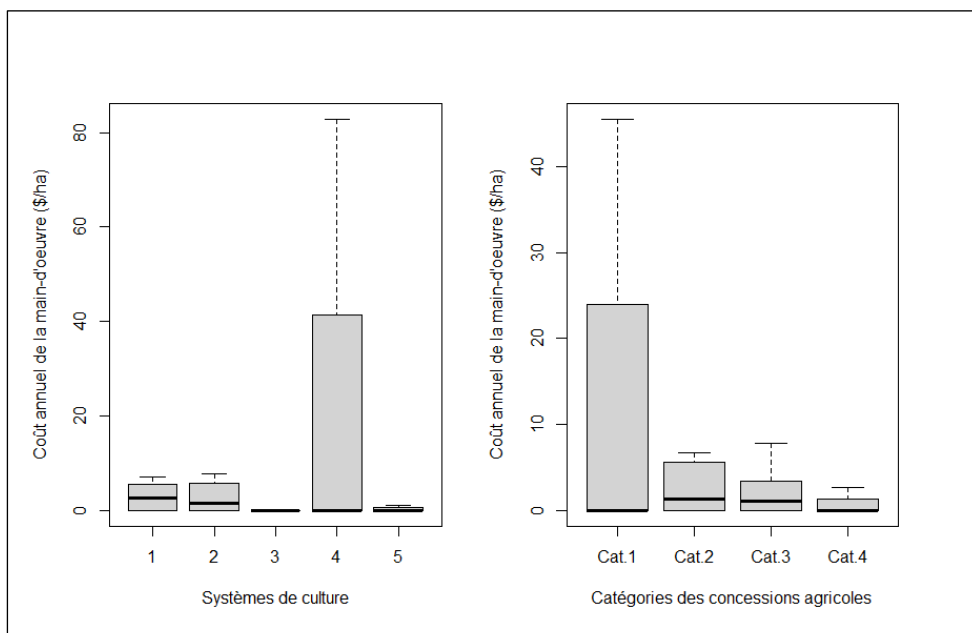


Figure 37 : Coût de la main-d'œuvre rémunérée (Dollars américains.ha⁻¹.an⁻¹)

Par rapport aux systèmes de culture, les coûts annuels de la main-d'œuvre sont moyennement plus élevés dans les concessions agricoles qui pratiquent des systèmes de culture du type 1 (arboriculture-culture vivrières-maraîchage) et du type 2 (arboriculture-cultures vivrières), mais c'est dans le système de culture du type 4 (maraîchage) que le coût de la main-d'œuvre atteint des valeurs supérieures extrêmement élevés. Les productions maraîchères ont des cycles végétatifs courts et nécessitent de recourir régulièrement à une main-d'œuvre salariée. Le tableau 41 permet d'apprécier le coût de la main-d'œuvre dans les concessions agricoles périurbaines de Mont-Ngafula.

Tableau 41 : Coût de la main-d'œuvre

	Coûts de la main-d'œuvre (Dollars américains.ha ⁻¹ .an ⁻¹)			
	Cat.1	Cat.2	Cat.3	Cat.4
Moyenne	44	21	13	3*
Écart type	33	15	4	0
Coefficient de variation (%)	75	71	31	0

*C'est dans une seule des quatre grandes concessions agricoles que la main-d'œuvre salariée est disponible. Pour les autres, les tâches liées à la production végétale sont exécutées par la main-d'œuvre familiale.

8.1.6. Estimation des revenus tirés de la production agricole

Le graphique 38 présente l'allure des revenus tirés de l'agriculture en fonction des catégories des concessions agricoles.

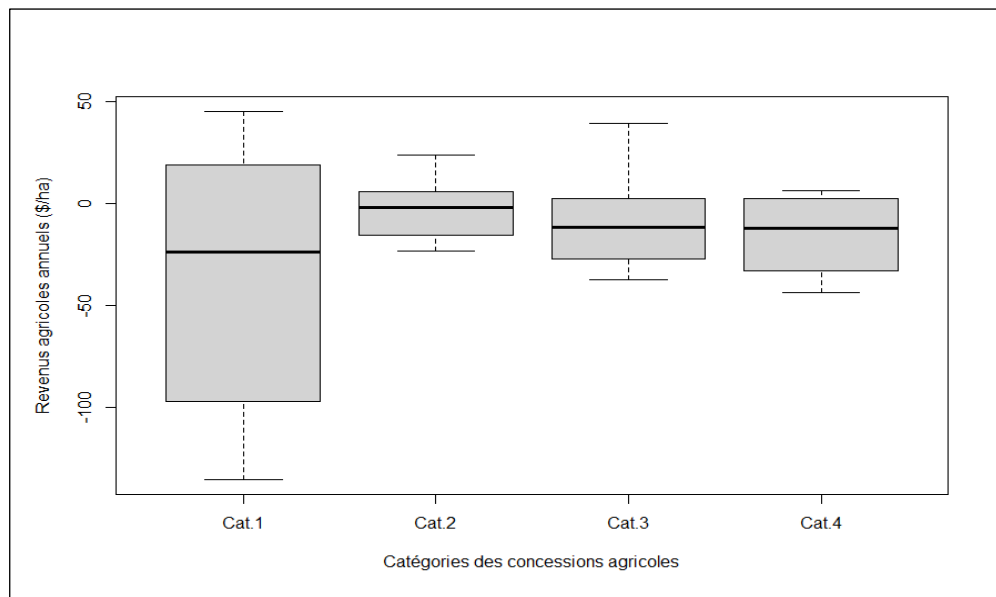


Figure 38 : Revenus tirés de l'agriculture (Dollars américains.ha⁻¹.an⁻¹)

La valeur médiane des revenus agricoles de toutes les catégories des concessions est négative. C'est-à-dire qu'au moins 50% d'opérateurs agricoles dans toutes les catégories des concessions agricoles travaillent à perte. Cette perte est plus prononcée dans les concessions agricoles de la catégorie 1 compte tenu de leur niveau des charges d'exploitation. Le tableau 42 permet d'apprécier le niveau des pertes monétaires subi pour chaque hectare de terre exploitée.

Tableau 42 : Montant des revenus tirés des activités agricoles

		Catégorie des concessions agricoles			
		Cat.1	Cat.2	Cat.3	Cat.4
Revenus agricoles (Dollars américains.ha ⁻¹ .an ⁻¹)	Médiane	- 24	- 2	- 12	- 12
	Moyenne	- 33	- 28	- 40	-15
	Écart type	216	15	56	19
Concessions agricoles avec un revenu positif	Proportion	25	50	33	25
	Moyenne (Dollars.ha ⁻¹ .an ⁻¹)	218	79	35	6
	Coefficient de variation	79	215	120	0*

* Une seule concession agricole sur les quatre appartenant à la catégorie 4 réalise un revenu agricole annuel positif. Dans les concessions agricoles qui réalisent des revenus agricoles positifs, plus la superficie augmente, moins l'activité devient rentable.

Fonctionnant dans une agriculture extensive, le faible niveau des revenus réalisé par les concessions agricoles périurbaines de Mont-Ngafula s'explique à la fois par une sous-utilisation des terres et une technologie de production inefficace. Les plantules utilisées pour la mise en place des vergers proviennent des pépiniéristes de la ville de Kinshasa et des sources tout venant dont la qualité est douteuse. Certains pépiniéristes mettent à la disposition des agriculteurs des matériels végétaux de qualité garantie, alors que pour d'autre il n'y a aucune certitude sur la qualité des plants achetés. Il existe à Kinshasa une minorité des pépiniéristes professionnels qui peuvent disposer des matériaux végétaux de bonne qualité et d'une gamme variée d'espèces arboricoles fruitières. L'amélioration des niveaux de récolte ne peut s'appuyer que sur l'accroissement des étendues des terres, le respect des écartements recommandés pour une densification optimale des plantations d'arbres et un meilleur entretien des arbres. En effet, il y a une sous-utilisation des superficies des terres affectées à la production des avocatiers, des manguiers et des safoutiers. Les écartements utilisés pour ces cultures sont énormes. Cette pratique pourrait s'expliquer par le souhait des opérateurs agricoles à donner l'impression d'occupation des vastes étendues des terres afin de bénéficier des titres fonciers légaux. La culture du mangoustanier respecte les écartements recommandés. L'explication qui peut être liée à cela est que le mangoustan est un fruit prisé et dont le prix de vente est supérieur à ceux de l'avocat, de la mangue et du safou.

La transformation et la conservation des fruits récoltés seront nécessaires pour améliorer les niveaux des revenus agricoles issus de l'arboriculture. Cela nécessitera plus d'investissement et aura des implications positives sur l'emploi de la main-d'œuvre dans les concessions agricoles et tant d'autres effets multiplicateurs.

La non-installation de la majorité d'opérateurs agricoles dans les lieux de localisation des concessions agricoles et le manque des structures appropriées pouvant centraliser les récoltes issues de la production fruitière des différentes concessions agricoles afin de s'occuper de la commercialisation sont également parmi les causes des faibles revenus réalisés par les concessionnaires agricoles qui pratiquent l'arboriculture fruitière. Les ventes illicites des récoltes arboricoles par la main-d'œuvre familiale, les donations des fruits à titre gratuit aux tierces personnes, les vols et les maladies sont également des raisons d'explication du manque de rentabilité économique dans les concessions agricoles visitées.

Les niveaux de production des cultures vivrières et maraîchères sont également influencés par les étendues des terres emblavées. À l'opposé de l'arboriculture et des cultures vivrières, la pratique du maraîchage nécessite l'utilisation de la fumure, l'achat régulier des semences de bonne qualité et une main-d'œuvre permanente. L'amélioration des niveaux des récoltes maraîchères devra tenir compte d'une forte mobilisation de tous les facteurs de production, mais aussi être appuyée sur un meilleur encadrement des exploitations agricoles, de la production à la commercialisation.

Il ressort de ce diagnostic sur les revenus tirés des activités agricoles par les concessionnaires montre que le manque de rentabilité économique des concessions agricoles est en grande partie l'expression d'une structuration interne inefficacité de ces concessions agricoles, et ce de la production à la commercialisation ainsi que sur le plan organisationnel. Il y a aussi des pesanteurs environnementales qui contribuent à ce manque d'efficacité technique dont l'accroissement de la plus-value des terres dans les zones périurbaines de Kinshasa.

8.2. Plus-value des terres périurbaines de la commune de Mont-Ngafula

Cette section de la thèse analyse la plus-value des terres périurbaines initialement obtenues pour des fins agricoles, ensuite, converties en terres résidentielles ou destinées aux habitations.

8.2.1. Comparaison entre les prix des terres agricoles et à bâtir

Plusieurs nouveaux propriétaires des terrains à bâtir à Kinshasa sont localisés dans les zones périurbaines, dont la commune de Mont-Ngafula. La pression qui s'exerce sur les terres agricoles périurbaines de Mont-Ngafula améliore la plus-value de ces terres. Les terres concédées à l'agriculture situées dans cet environnement acquièrent une plus-value foncière chaque année. Les terrains destinés à la construction des habitations sont vendus par les chefs coutumiers, les ayants droit et les concessionnaires agricoles. Ces derniers lotissent leurs terres agricoles après obtention de l'autorisation de changement de destination auprès des autorités compétentes. Les données reprises dans le tableau 43 ci-dessous, collectées dans les archives du bureau de la documentation de la circonscription foncière de Mont-Ngafula montre que les différences entre les prix d'achat des terres agricoles auprès des chefs coutumiers et des terrains à bâtir après lotissement des concessions agricoles.

Tableau 43 : Évolution des prix de terres à Mont-Ngafula

Année	Prix d'achat des concessions agricoles		Prix de vente des terrains à bâtir	
	Quartier	USD /ha	Quartier	USD/ha
2000	Kimwenza	700	Lutendele	2 000
2001	Mitendi	750	Mitendi	12 000
2002	Mangala	800	Lutendele	2 128
2003	Lutendele	900	Mitendi	7 000
2004	Matadi-Mayo	600	Kimbondo	13 333
2005	Lutendele	250	Mitendi	1 819
2006	Lutendele	350	C.P.A. Mushie	33 333
2007	Lutendele	400	Mitendi	16 364
2008	Mitendi	750	Mitendi	15 000
2009	Mitendi	750	C.P.A. Mushie	18 7500
2010	Mitendi	825	Mitendi	29 412
2011	Matadi-Kibala	181	Mitendi	32 727
2012	Kimwenza	200	Mitendi	90 000
2013	Kimwenza	423	Mitendi	45 000
2014	Kimwenza	60	Mitendi	60 000
2015	Mitendi	1 045	Mitendi	70 000
2016	Mbuki	400	Mitendi	75 000
2017	Mbuki	1 200	Mitendi	87 500

Les chiffres de ce tableau font ressortir clairement une nette amélioration de la plus-value des terres destinées aux constructions résidentielles en périphérie de Kinshasa. À titre d'illustration, en 2001, pendant qu'un hectare de concession agricole se négociait à 750 dollars américains, les concessionnaires qui avait optés pour le lotissement pouvaient gagner jusqu'à 12 000 dollars sur un hectare de terrain loti. Selon le calcul des géomètres de Mont-Ngafula, le lotissement d'un hectare donnerait 16 parcelles de 20 mètres carrés. Une seule parcelle vendue peut couvrir les frais d'acquisition de la terre auprès des chefs coutumiers. La marge importante qui se dégagerait du montant de lotissement de la terre ne saurait être comparée aux revenus agricoles.

8.2.2. Dynamique spatiale des terres périurbaines de Mont-Ngafula

L'utilisation des terres rurales en concessions agricoles est inégalement répartie dans les différents quartiers de la commune de Mont-Ngafula.

Sur les 21 quartiers que compte actuellement la commune de Mont-Ngafula, seuls 15 sont des lieux de localisation des concessionnaires agricoles. Il s'agit des quartiers Kimwenza (135 concessionnaires), Mitendi (75 concessionnaires), N'Djili-Kilambu (45 concessionnaires), Lutendele (35 concessionnaires), Matadi-Mayo (34 concessionnaires), Vunda-Manenga (30 concessionnaires), Plateau (27 concessionnaires), Musangu (27 concessionnaires), C.P.A-Mushie (27 concessionnaires), Matadi-Kibala (22 concessionnaires), Mbuki (19 concessionnaires), Maman-Yemo (10 concessionnaires), Maman-Mobutu (6 concessionnaires), Kimbuta (3 concessionnaires) et Kimbondó (2 concessionnaires agricoles).

La figure 14 sur l'analyse de l'évolution de la population de Mont-Ngafula au cours de ces trois dernières années (2015 à 2017) a montré qu'il y a une forte croissance démographique dans les quartiers ruraux proches des zones urbaines (Mitendi, Kimwenza, N'djili-Kilambu et Musangu) et une stagnation de l'évolution démographique dans les autres quartiers ruraux éloignés des zones urbaines (Lutendele, Vunda-Manenga, Mbuki). Cette pression foncière conduit au lotissement de certaines concessions agricoles par les acquéreurs eux-mêmes. Le couplage de la sécurité de la tenure foncière des concessionnaires agricoles et de l'amélioration de la plus-value foncière expliqueraient la multitude d'opérations de lotissement des concessions agricoles dans la commune de Mont-Ngafula.

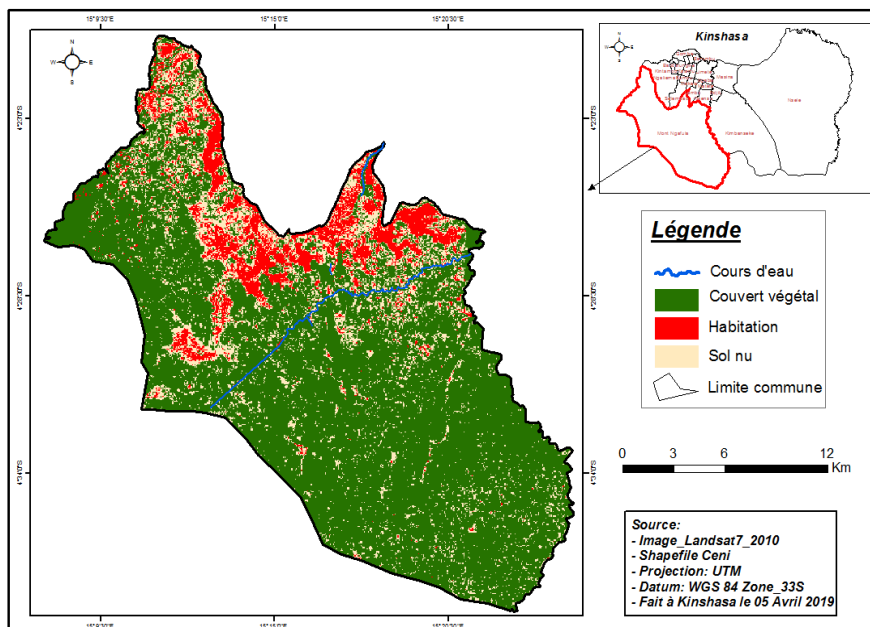


Figure 39 : Carte d'occupation du sol de la commune de Mont-Ngafula en 2010

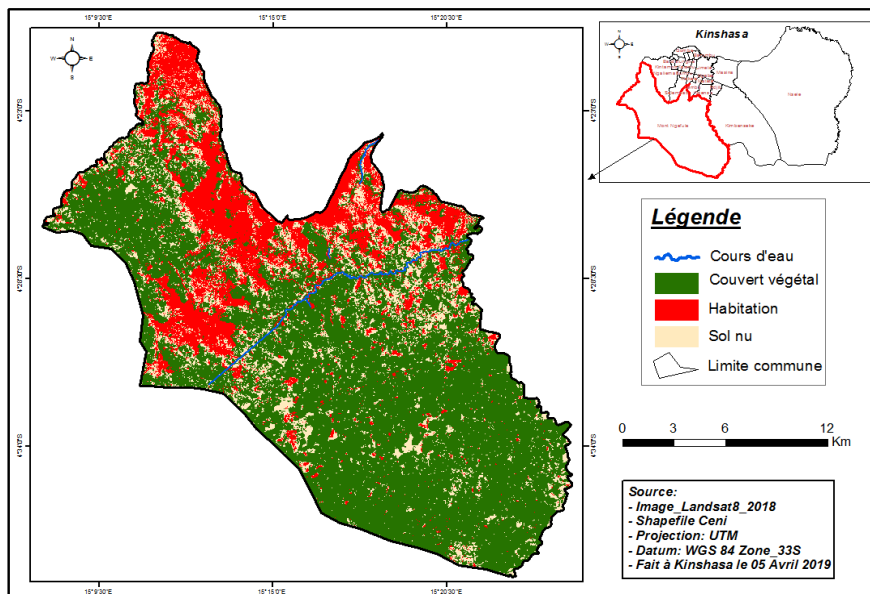


Figure 40 : Carte d'occupation du sol de la commune de Mont-Ngafula en 2018

La dynamique d'occupation spatiale de la commune de Mont-Ngafula pour les années 2010 et 2018 est illustrée par les figures 40 et 41. Le tableau 44 reprend en termes chiffrés la superficie de chaque élément d'occupation du sol de Mont-Ngafula et son évolution entre les deux années de références retenues³⁰.

Tableau 44 : Dynamique d'occupation spatiale de Mont-Ngafula

Nom	Les valeurs en superficie (m ²)		Taux d'évolution
	Superficie en 2010	Superficie en 2018	
Couverture végétale	389 761 442,5	297 490 186,4	-23,67
Sol nu	20 515 859,45	65 349 441,86	218,53
Cours d'eau	267 137,93	267 137,93	0
Habitation	4 510 0591,42	92 538 265,13	105,18
Total	455 645 031,3	455 645 031,3	

L'analyse de la dynamique d'occupation spatiale de Mont-Ngafula montre bien que l'étalement des zones urbaines à Mont-Ngafula concerne à la fois la densification des quartiers urbains et les terres situées dans les zones rurales. Dans ces dernières, il y a une dégradation du couvert végétale, ce sont des zones de localisation des concessions agricoles. Cette dynamique spatiale explique également l'allure de la création des nouveaux quartiers à Mont-Ngafula : La naissance des nouveaux quartiers urbains se fait par étape et elle est irrémédiable : à l'agriculture rurale (d'autoconsommation et/ou de rente) succèdent les concessions agricoles et ensuite le lotissement pour la construction des habitations.

³⁰ Le choix de 2010 et 2018 comme années de référence est lié à la disponibilité des images satellite.

9.

Discussion générale

9. DISCUSSION GÉNÉRALE

Cette section discute des résultats de la thèse par rapport aux autres recherches scientifiques portant sur les questions similaires.

9.1. Rendements réalisés dans les concessions agricoles

Les rendements moyens des principales cultures arboricoles réalisées dans les concessions agricoles de Mont-Ngafula sont de l'ordre de 0,33 t. ha⁻¹ pour le safoutier, 0,54 t. ha⁻¹ pour le manguier, 1,11 t. ha⁻¹ pour l'avocatier et 1,9 t. ha⁻¹ pour le mangoustanier. Ces différents rendements sont de loin inférieurs par rapport aux différents rendements théoriques possibles, pour des arbres qui ont au moins 20 ans d'existence. Sachant que pour le safoutier, le rendement d'1 ha de 100 safoutiers (95 femelles et 5 mâles) pourrait être théoriquement estimé entre 22 et 34 t·ha⁻¹ en pleine production (Poligui et al., 2019). Selon Silou (1996), les niveaux de rendements théoriques du safoutier peuvent être doublés avec l'augmentation de la densité des safoutiers à 200 arbres par ha. Le manguier peut atteindre un rendement allant jusqu'à 20 t. ha⁻¹, 0,35 à 7 t. ha⁻¹ suivant l'évolution de l'âge de l'avocatier et près de 2 t. ha⁻¹ pour le mangoustanier en pleine production (Cadillat et al., 1967).

Pour le manioc, le rendement moyen des concessionnaires agricoles est de 0,6 t. ha⁻¹ alors que les moyennes chez les paysans sont de 3 à 15 t. ha⁻¹ (Yulu Lotutala et Kimbembu ma Ibaka, 2018). Pour l'arachide (gousses sèches), les titulaires des concessions agricoles réalisent un rendement moyen de 0,3 t. ha⁻¹, alors que dans les conditions éco-climatiques de Kinshasa ce rendement peut se situer entre 2 et 3 t/ha (Bangata et al., 2013). Les rendements en maïs décortiqués secs sont beaucoup plus faibles (0,23 t. ha⁻¹) que la moyenne de 2 t. ha⁻¹ qui est possible d'obtenir dans les conditions de Kinshasa (Van Assche, 2004). Les faibles rendements des différentes cultures vivrières peuvent être expliqués en partie par le manque de prise en compte des informations sur les parts autoconsommées et perdues. Pour le manioc, les faibles rendements observés peuvent aussi être expliqué par les récoltes à répétition des feuilles.

Les rendements réalisés pour les principales cultures maraîchères dans les concessions agricoles de Mont-Ngafula sont de l'ordre de 33 t. ha⁻¹ pour les amarantes, 27 t. ha⁻¹ pour les aubergines et 10 t. ha⁻¹ pour le piment. Alors que, dans les conditions de production des maraîchers du centre agricole de Kimwenza (un quartier agricole de la commune de Mont-Ngafula), les rendements sont de l'ordre de 100 à 150 t. ha⁻¹ rien que pour les aubergines (AGRISUD International, 2008).

Cependant, dans les conditions de production des concessions agricoles de Mont-Ngafula les rendements obtenus par la majorité des titulaires de ces concessions

agricoles sont plus faibles que les minima envisageables. Ces rendements sont très variables d'un concessionnaire agricole à l'autre. Les revenus agricoles plus sont plus bas que ceux les maraîchers travaillant dans des superficies d'à peine quelques ares peuvent obtenir (Kinkela Savy, 2001).

9.2. Part des récoltes vivrières dans la demande alimentaire de la ville de Kinshasa

Les récents études (Bonkena Bokombola et al., 2018 ; Muteba Kalala, 2014 ; FIDA, Op.cit.) sur la dynamique de la consommation alimentaire à Kinshasa ont montré que les besoins d'approvisionnement alimentaire de la ville de Kinshasa sont énormes. Les modes de consommation alimentaire des populations se diversifient et les quantités de nourritures consommées par la population de Kinshasa ne sont pas en adéquation avec les standards nutritionnels recommandés par l'OMS.

Pour analyser la part des récoltes vivrières issues des concessions agricoles dans l'offre alimentaire de la ville de Kinshasa, les données sur les quantités réelles des denrées alimentaires consommées par la population de Kinshasa sont issues d'estimations basées sur les consommations alimentaires annuelles (kg/tête) et le poids démographique de Kinshasa pour l'année concernée. Les dernières données la consommation alimentaire annuelle de la population de Kinshasa remonterait de l'année 2013 (FIDA, Op.cit.). Le calcul est fait en se basant également sur l'hypothèse selon laquelle « les consommations alimentaires annuelles en kilogramme par personne sont restées les mêmes entre 2013 et 2018 ». Il s'agit d'une hypothèse réaliste car, en dépit de l'évolution qualitative des modes de consommation alimentaire à Kinshasa, il n'y a aucune source qui remet en question les quantités moyennes annuelles consommées par la population de Kinshasa.

Bien que les résultats de la thèse aient montré la pratique d'une multitude de spéculations agricoles d'origine végétale et animale, l'exercice effectué dans cette section ne concerne que les principales récoltes vivrières et maraîchères. Ces deux groupes des denrées d'aliments constituent la base de la consommation alimentaire des kinois. Les récoltes vivrières concernées sont : le manioc frais, le maïs grains et l'arachide gousse. Pour les légumes, il a été question d'estimer la part de contribution des principales légumes cultivés dans les concessions agricoles dans la demande globale des légumes à Kinshasa. Le tableau 45 reprend les différentes quantités de consommation annuelle individuelle et le besoin total pour la ville de Kinshasa en 2018, année correspondante aux données de production récoltées dans les concessions agricoles périurbaines de Mont-Ngafula.

Tableau 45 : Consommations alimentaires annuelles de la ville de Kinshasa

N°	Produits	Consommations alimentaires annuelles (kg/tête)	Population de Kinshasa en 2018	Consommation alimentaire annuelle pour Kinshasa (tonnes)
1	Manioc tubercules	50	12 691 463	634 573,2
2	Maïs grains	15	12 691 463	190 371,9
3	Arachides gousses	1	12 691 463	12 691,5
4	Légumes	19,4	12 691 463	246 214,4

Le tableau 46 reprend les statistiques de production observées dans les concessions agricoles qui ont été enquêtés. Les données de l'échantillon ont été extrapolées sur l'ensemble des concessions agricoles répertoriées dans le registre foncier de la commune de Mont-Ngafula. En extrapolant les résultats de l'échantillon sur l'ensemble des concessions de Mont-Mont-Ngafula, l'hypothèse suivante a été retenue : «la structure de production agricole de l'échantillon est représentative de la population des concessions agricoles de Mont-Ngafula ».

Tableau 46 : Contribution des récoltes végétales

Produits	Production moyenne de l'échantillon (kg)	Nombre de concessions agricoles inventoriées	Quantité totale produite (tonnes)	Part des concessions agricoles (%)
Manioc tubercules	500	497	252	0,01
Maïs grains	196	497	98	0,12
Arachides gousses	45	497	23	0,21
Aubergine	512	497	255	0,19
Amarante	308	497	153	
Piment	102	497	51	

La contribution des principales cultures vivrières produites dans les concessions agricoles de Mont-Ngafula dans la demande des produits similaires est quasiment nulle. C'est également le cas pour les principales cultures maraîchères développées dans les concessions agricoles. Elles ne contribuent que de manière marginale à la demande globale des légumes dans la ville de Kinshasa. Sachant que la commune de Mont-Ngafula est l'une des plus grandes communes agricoles de Kinshasa, à l'instar de celle de Maluku à l'Est de Kinshasa où se trouve le plateau de Bateke.

9.3. Stratégie de thésaurisation des terres agricoles

Dans les concessions agricoles périurbaines de Mont-Ngafula, plusieurs types de production sont réalisés par les exploitants. Ces différentes productions peuvent être regroupées en cultures arboricoles, cultures vivrières, cultures maraîchères et élevage. L'arboriculture est la première production à être installée lorsque les concessionnaires accèdent à la terre. Ensuite, ils peuvent envisager les cultures vivrières ou les cultures maraîchères, plus tard.

La compréhension des décisions du développement de l'arboriculture s'est faite grâce au cadre d'analyse des logiques des décisions des exploitants agricoles développé par Capillon (Op.cit.). Selon cet auteur, les décisions des exploitants agricoles peuvent se situer à trois niveaux : global, stratégique et tactique. La confrontation de ce cadre d'analyse des décisions des exploitants agricoles au cas des acquéreurs des concessions agricoles à Mont-Ngafula montre que les décisions d'acquisitions des terres en concessions agricoles portent sur l'avenir et non pas sur les revenus agricoles ou le travail agricole.

La majorité de propriétaires des concessionnaires agricoles ont déjà un travail qui les occupent à temps plein et des revenus dans les secteurs d'activités non-agricoles. Pour ces titulaires des concessions agricoles, l'obtention des terres en concessions est une option liée à la garantie du lendemain face à la précarité de la situation socioéconomique en RDC. La situation socioéconomique est caractérisée par une insécurité d'épargne bancaire et à l'absence des politiques sociales adéquates notamment de pris en charge des chômeurs et des retraités (Gauthier de Villiers, 1992 ; Mutamba Lukusa, 1990 ; Kakule Kaparay, 2006 ; Trefon et Kabuyaya, 2016 ; Bumba Monga Ngoyi, 2018). Cette logique des décisions de la majorité des concessionnaires agricoles relève de la thésaurisation des terres destinées à la production agricole.

Selon Thuillier et Gaillard (1965), « la thésaurisation est un refus de consommer ou d'investir sous une forme quelconque ». Cette définition de la thésaurisation véhicule fondamentalement trois idées : la non-productivité, la durée et la volonté. Selon ces auteurs, la renonciation à tout gain monétaire par suite de la non-productivité n'est pas synonyme de l'improductivité de l'acte du thésauriseur. Le renvoi de l'obtention du gain vers le futur n'a pas de durée préalablement fixée dans l'esprit du thésaurisateur. Généralement, ce sont des facteurs circonstanciels qui mettent fin à la thésaurisation. L'idée de la non-productivité sur une durée indéterminée révèle de la liberté individuelle du thésaurisateur de réaliser son gain monétaire en dehors des circuits productifs. La principale motivation liée à la thésaurisation est celle de sécurité, tant pour l'individu que pour la famille. Car, la thésaurisation a lieu pour un nombre d'années non défini, à l'échelle de la vie humaine le plus souvent. Il s'agit d'un temps qui échappe à toute intrusion de la conjoncture économique.

La possibilité de miser sur la thésaurisation des terres obtenues en concessions agricoles est réconfortée par l'amélioration quotidienne de la plus-value des terres périurbaines. Très souvent, une fois les terres acquises en concessions agricoles, elles se retrouvent au cœur du marché foncier de zones périphériques de Kinshasa par suite de l'accroissement effréné de la plus-value des terres induit par l'urbanisation non contrôlée en périphérie de Kinshasa. Messina Ndzomo (Op.cit.) souligne que : « En observant l'évolution des prix (à Kinshasa), on peut facilement déduire que le prix du mètre carré est en constante augmentation en périphérie de Kinshasa. Alors qu'il était estimé à moins de 100 dollars américains en 2000, le prix du mètre carré dans ces zones périurbaines en 2015 était évalué autour de 400 dollars américains. Cette évolution correspond à un fort taux de croissance, soit 11,8 % par an, entre 2000 et 2015 »³¹. Pour ce qui est de la commune périurbaine de Mont-Ngafula, Katalayi Motombo (2014) a mentionné qu'au quartier Mitendi le prix d'un terrain de 20 m x 20m se négociait en 2002 à 50 dollars américains (\$) auprès des chefs coutumiers et 260 \$ chez les intermédiaires. En 2014, le prix est passé à 740 \$ auprès des intermédiaires pour une même surface.

Le développement actuel des cultures arboricoles peut être interpréter comme une possibilité d'occuper rapidement l'espace et, ainsi, d'obtention du contrat de concession emphytéotique. Au-delà des aspects légaux et environnementaux, la plantation des arbres a aussi d'autres significations pour ceux qui l'ont planté dans la culture africaine (Juthé-Beaulaton, 1999). Elle symbolise une forme d'appropriation des terres et de leur contrôle. Car ne peut planter un arbre sur terrain que celui qui a le droit légal de propriété, écrit ou coutumier, sur la terre exploitée.

La majorité de ces concessions agricoles périurbaines ne contribuent pas à l'approvisionnement alimentaire de la ville de Kinshasa. Elle investit dans le foncier agricole afin d'anticiper les perspectives d'évolution de ces marchés. Le processus consiste à l'appropriation privée de ressources qui étaient jusqu'à présent commune, sur lesquelles des groupes exerçaient collectivement un droit d'usage ou de gestion (terres des communautés locales). Ces investissements peuvent prendre la forme d'un achat ou de location de terres (Merlet et Perdriault, 2010). Ensuite, il y a une seconde reconnaissance de la part de l'administration foncière qui est facilité par l'implantation de l'arboriculture, sauf dans les petites concessions agricoles. À tout moment le titulaire de la concession agricole peut se décider lotir sa concession en partie ou intégralement à des fins non agricoles en passant par le mécanisme de changement de destination.

³¹ A Kinshasa, les populations peuvent soit acheter le terrain à bâtir, soit hériter d'une parcelle familiale ou encore recevoir un don de terrain pour la construction d'un logement, mais le marché constitue le mécanisme prépondérant pour l'acquisition des terres résidentielles à Kinshasa (Messina Ndzomo, 2020 ; Ntungila Nkama Mbendu, 2010 ; Lusamba Kibayu, 2010).

Ainsi, la décision sur le plan global tournée vers l'avenir personnel est matérialisée par l'arboriculture comme stratégique. Cela conduit au manque d'activités agricoles sur terrain dans la plupart des concessions agricoles ou s'apparente des situations d'abandon dans certaines concessions agricoles, et ce, sans enfreindre les mesures de la loi foncière liées à l'obligation permanente d'occupation et d'utilisation des terres obtenues en concessions agricoles. Cependant, le développement d'une arboriculture fruitière professionnelle est possible dans les concessions agricoles périurbaines. Mais, les orientations agricoles à prioriser dans les concessions agricoles peuvent aussi concerner être axées sur des productions maraîchères professionnelles et intensives. D'autant plus que le maraîchage fait partie des activités agricoles bien implantées dans les zones périurbaines de Mont-Ngafula mais qui utilise des terres dont la sécurité foncière est précaire (Masiala Bode et al., 2019 ; Wagemakers, Op.cit.).

9.4. Amélioration de la production agricole

Dès l'ère des colonisations, les communautés indigènes africaines ont été contraintes de partager leur responsabilité de gestion foncière, terres et ressources qu'elles portent, avec les administrations coloniales afin de favoriser l'émergence des nouvelles civilisations. Durant cette période la question foncière était secondaire comme le souligne Lavigne Delville (1998) dans son ouvrage intitulé : « quelles politiques foncières pour l'Afrique rurale ? ». Certainement parce que les droits coutumiers de gestion foncière étaient préservés et protégés par des textes écrits. Depuis les indépendances, le débat sur les choix des politiques foncières est revenu dans l'actualité à la suite des politiques foncières qui ont été adoptées par les états africains indépendants et face au besoin de ces pays de relever les défis du développement qui s'imposent à eux (Ouegrago, 2011 ; Lafay et al., 2016).

Le pluralisme des normes de gestion foncière existait avant l'arrivée des occidentaux en Afrique, puisque les sociétés africaines sont caractérisées par une forte diversité. Les mesures nouvelles apportées par les administrations coloniales n'ont fait qu'ajouter une couche sur les multiples normes qui caractérisaient les échelles locales de gouvernance foncière. La pluralité des normes de gestion foncière souvent observée dans les zones rurales africaines ne fait qu'accentuer l'insécurité foncière (Lavigne Delville et al., 2000 ; Le Roy et al., 1996). Pour faire face à cette insécurité foncière, Colin et al. (2009) mentionnent que plusieurs gouvernements africains ont adopté des politiques d'émergence de droits privatifs individuels censées sécuriser les droits fonciers. Rochegude (2011) cite quelques programmes qui ont permis de concevoir les procédures des reconnaissances locales des droits fonciers dans les pays tels qu'au Bénin (plans fonciers ruraux), en Côte d'Ivoire (la loi sur le domaine foncier rural), au Burkina (plans fonciers ruraux), en Tanzani (Land Village Act en 1999) et en Angola. Il y a lieu d'ajouter sur cette liste la loi foncière de la RDC promulguée depuis l'année 1973.

Une série d'études de cas remet en cause la relation qui subsisterait entre, d'une part l'investissement ou la productivité des facteurs et, d'autre part, le titre de propriété. Face à cette préoccupation sur l'hétérogénéité des résultats entre la sécurité de droits fonciers et la productivité des facteurs en agriculture, Rohegude (Op.cit.) souligne que : « il faut vérifier dans chaque législation les choix qui ont été faits car ces régimes juridiques spécifiques doivent être situés au regard de la question des investissements fonciers ».

Les lois foncières qui sont développées pour favoriser la sécurisation de la tenure foncière contiendraient certains éléments qui expliqueraient le manque d'investissements sur des terres dont les occupants ont une garantie certaine de leur statut foncier. Dans l'analyse des raisons qui expliqueraient les résultats mitigés du lien de cause à effet qui subsiste entre la sécurité de la tenure foncière (propriété privée) et l'investissement agricole, Lavigne Delville (1998) souligne que d'autres facteurs importants autant, au même rang que la sécurité de la tenure foncière, ont un impact sur la productivité agricole mais qui sont ignorés dans la théorie évolutionniste des droits fonciers tels que les politiques d'accès aux crédits ou aux infrastructures routières. Des études de cas sur certains pays africains, dont celui de Migot-Adholla (1991) sur le Ghana, le Rwanda et le Kenya, ont permis de démontrer que le manque d'infrastructures rurales est une contrainte majeure à l'intensification agricole.

Le constat qui s'observe sur l'inefficacité de la sécurité de la tenure foncière à aboutir toute seule à l'intensification de la production agricole pousse certains auteurs à suggérer une continuation des réformes foncières mais qui soient soutenues par des politiques agricoles incitatives. Lavigne Delville et Merlet (2004) suggèrent l'élaboration des politiques foncières qui déboucheraient sur « des formes sociales de gestion des ressources naturelles et du foncier, impliquant la création de mécanismes institutionnels spécifiques, afin de trouver des solutions adaptées à chaque contexte et de permettre partout d'instaurer une véritable gouvernance locale avec la participation des organisations paysannes et des autres secteurs sociaux ». Cette piste de solution rejoint l'idée des réformes soulevée par Migot-Adholla (Op.cit.), mais avec la nécessité de pris en compte des réalités de chaque contexte local.

9.5. Arboriculture fruitière professionnelle

La question qui se pose dès lors à la société est celle du choix des modèles de production qui permettraient une meilleure mise en valeur avec une plus grande création de richesse par unité de surface. Pour ce qui est des concessions agricoles périurbaines de Mont-Ngafula, il y a moyen de procéder à une arboriculture fruitière professionnelle qui peut rémunérer les concessionnaires agricoles et accroître l'offre des fruits dans les marchés de la ville de Kinshasa et d'ailleurs.

Selon Blanchin *et al.* (Op.cit.), une réponse appropriée aux exigences de la productivité et de la rentabilité permet aux systèmes de production agricole de se reproduire au fil de temps, en tenant compte des ressources naturelles disponibles et des conditions générales dans lesquelles l'exploitation agricole évolue.

Le développement d'une arboriculture fruitière professionnelle passe par la prise en compte de la détermination du seuil de rentabilité des terres exploitées. C'est-à-dire, la détermination de la superficie de terre qui peut couvrir au minimum toutes les charges encourues dans la pratique de l'arboriculture. Le seuil de rentabilité étant un chiffre propre à la structure de production de chaque entreprise, son niveau dans le cadre de la production de l'arboriculture fruitière dans les concessions agricoles périurbaines de Kinshasa reste également tributaire à la structure des coûts de ces exploitations agricoles.

Dans l'optique de viser la professionnalisation de l'arboriculture fruitière, le calcul s'est basé sur des hypothèses réalistes de mise en place de ces productions et de leurs structures des dépenses.

9.5.1. Acquisition et jouissance de la terre en concession agricole

Le coût d'acquisition de la terre en concession agricole auprès des chefs coutumiers (redevance coutumière) à Mont-Ngafula varie en fonction de la localisation de la terre et de l'année. La valeur retenue dans le cadre de cette analyse est de 500 US\$ pour un hectare. Le coût d'obtention des titres fonciers peut s'estimer également à 500 US\$ par hectare. Sur base de données issues des échanges avec les fonctionnaires de la circonscription foncière de Mont-Ngafula, un coefficient multiplicateur de 0,1 peut être appliqué au montant destiné à l'obtention des titres fonciers d'un hectare lorsqu'on passe à deux hectares et ainsi de suite. Le produit obtenu de la multiplication entre le montant de base et le coefficient est additionné au montant de base (frais payés pour l'obtention des titres fonciers sur un hectare) afin d'avoir les frais destinés à l'obtention des titres fonciers pour deux hectares et ainsi de suite (Tableau 47).

Tableau 47 : Coût d'obtention des titres fonciers en fonction de la superficie

Superficie (ha)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Obtention des titres fonciers (US \$)	500									
Produit du coefficient (0,1)	50	55	60,5	66,5	73,2	80,5	88,5	97,4	107,1	
Frais des titres fonciers (US \$)		550	605	665	732	805	885	974	1071	1178

La redevance coutumière est un frais unique payé au moment de l'acquisition du terrain. La redevance administrative est payée également une fois au moment de l'établissement des titres fonciers, il se renouvelle après tous les 25 ans lors du renouvellement du contrat d'occupation emphytéotique. La jouissance des titres fonciers légaux fait naître annuellement des obligations financières vis-à-vis de l'Etat (taxe foncière). Pour rappel, le taux applicable actuellement est de 4 US\$ à l'hectare pour une superficie d'au plus 10 hectares, de 2 US\$ par hectare lors qu'on passe du 11ème hectare jusqu'au 25ème hectare. Le montant de la taxe foncière annuelle est additionné aux frais payés pour l'obtention de la terre auprès des chefs coutumiers. La valeur obtenue du calcul de la taxe foncière sur 25 ans est incorporée dans les frais de la redevance coutumière et administrative (pour l'obtention des titres fonciers) (Tableau 48).

Tableau 48 : Coût d'acquisition et de jouissance des terres (US \$)

Coût d'acquisition et de jouissance de la terre pendant une année										
Superficie (ha)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Frais coutumiers (US \$)	500	1000	1500	2000	2500	3000	3500	4000	4500	5000
Titres fonciers (US \$)	500	550	605	666	732	805	886	974	1072	1179
Taxe foncière (US \$)	4	8	12	16	20	24	28	32	36	40
Total (US \$)	1004	1558	2117	2682	3252	3829	4414	5006	5608	6219
Coût d'acquisition et de jouissance de la terre pendant 25 ans										
Superficie (ha)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Frais coutumiers (US \$)	500	1000	1500	2000	2500	3000	3500	4000	4500	5000
Titres fonciers (US \$)	500	550	605	666	732	805	886	974	1072	1179
Taxe foncière (US \$)	100	200	300	400	500	600	700	800	900	1000
Total (US \$)	1100	1750	2405	3066	3732	4405	5086	5774	6472	7179
Coût de la terre (US \$)	44	70	96	123	149	176	203	231	259	287

9.5.2. Amortissement des matériels et du bâtiment utilitaire

Le site de production peut être muni d'un bâtiment utilitaire pour le stockage des matériels aratoires de production et servir également à d'autres fins. Le coût de construction de ce bâtiment dans les milieux périurbains peut s'estimer à 5 000 US\$. La durée de vie d'un tel bâtiment peut être de 25 ans. Son amortissement linéaire annuel est de 200 US\$. Les amortissements sont classés dans la rubrique des coûts fixes. Pour ce qui est des outils aratoires, ils sont utilisés intensément dans les concessions agricoles pour la production des fruits pendant les premières années de la plantation. Les mêmes outils sont également utilisés dans d'autres activités de l'exploitation agricole. On peut donc estimer leur durée de vie minimale à cinq années avant de penser au renouvellement de ces matériels.

Sur base d'une approche d'amortissement linéaire, la valeur d'amortissement des matériels est donnée dans le tableau 49 ci-dessous.

Tableau 49 : Amortissements annuels des matériels aratoires

	Coût unitaire (US \$)	1Ha		5 Ha		10 Ha	
		Quantités	Coût total (US \$)	Quantités	Coût total (US \$)	Quantités	Coût total (US \$)
Pulvérisateur	20	1	20	5	100	10	200
Brouette	20	2	40	10	200	20	400
Bottes	10	5	50	25	250	50	500
Bêche	10	5	50	25	250	50	500
Pelle	10	5	50	25	250	50	500
Machette	10	5	50	25	250	50	500
Houe	10	5	50	25	250	50	500
Binette	10	5	50	25	250	50	500
Hache	10	2	20	10	100	20	200
Transplanteur	10	5	50	25	250	50	500
Arrosoirs	10	5	50	25	250	50	500
Râteau	10	3	30	15	150	30	300
Coût total (US \$)			510		2550		5100
Amortissements annuels (US \$)			102		510		1020

9.5.3. Installation de la pépinière

La majorité de personnes qui s'adonne à la production des plantules d'arbres en pépinière utilise des souches tout venant et dont la qualité pose souvent des problèmes. Cela est un sérieux problème pour l'efficacité de production des futures plantations. Il serait plus professionnel de faire sa propre production des plantules en pépinière lorsqu'on envisage se lancer dans l'arboriculture fruitière tout en s'assurant de l'origine des noyaux. C'est cette option qui est privilégiée dans le cadre de cette recherche pour ses avantages en termes d'assurance de qualité des matériels végétaux à installer dans le verger. La pépinière peut être installée dans la concession agricole destinée à recevoir le futur verger. La durée de croissance des plantules en pépinière peut aller jusqu'à une année afin de permettre aux plantules d'avoir plusieurs paires de feuilles et ainsi d'augmenter leur chance à poursuivre sereinement leur croissance après transplantation.

En pépinière, les plantules peuvent aussi bénéficier du traitement phytosanitaire préventif et d'un arrosage ponctuel en fonction du rythme des pluies (deux fois par semaine suffisent en cas de besoin) et si nécessaire du désherbage.

Les dépenses liées à l'installation de la pépinière se rapportent à l'achat des noyaux, des sachets plastiques, des produits phytosanitaires, le paiement de la main-d'œuvre pour la préparation du site, le remplissage des terreaux dans les sacs plastiques et l'application des produits phytosanitaires.

Le paiement de la main-d'œuvre est estimé à 5 dollars américains (US \$) par homme par jour. Les coûts liés à l'installation de la pépinière sont supportés une seule fois durant toute la vie de la plantation. En fonction de la nature des espèces arboricoles choisies dans le cadre de cette analyse, la durée de vie minimale retenue pour le verger est de 50 ans.

Ainsi, les coûts d'installation de la pépinière, quoique de nature variable en fonction de la taille du verger, sont étalés sur la durée de vie du verger. Le tableau 50 ci-dessous donne la nature des dépenses liées à l'installation du verger et coût annuel à intégrer dans le calcul du seuil de rentabilité.

Tableau 50 : Installation de la pépinière

	Superficie		
	1 ha	5 ha	10 ha
Noyaux (Nombre)	110	550	1 100
Noyaux (US \$)	110	550	1 100
Sachets (Paquet)	1	5	10
Sachets (US \$)	20	100	200
Préparation du site et sachets (HJ)	2	5	10
Préparation du site et sachets (US \$)	10	25	50
Remplissage des terreaux dans des sacs (HJ)	2	10	20
Remplissage des terreaux dans des sacs (US \$)	10	50	100
Achat des produits phytosanitaire (litre)	10	50	100
Achat des produits phytosanitaires (US \$)	10	50	100
Application produits phytosanitaires (HJ)	2	10	20
Application produits phytosanitaires (US \$)	50	250	100
Total (US \$)	210	1025	1650
Coût annuel d'installation de la pépinière (US \$)	4,2	20,25	33

9.5.4. Installation du verger

Les terrains devant recevoir les plantules d'arbres sont préparés avant la date butoir de transfert des plantules. Les étapes liées à la préparation du terrain diffèrent d'une végétation du terrain à une autre. Les zones périurbaines de Kinshasa sont dominées par trois types de végétations : la savane herbeuse, la savane boisée et la jachère.

Les terres rurales concédées à des fins agricoles dans la commune de Mont-Ngafula ont une végétation savanicole herbeuse ou parfois savanicole boisée. Dans ce cas, deux systèmes de plantation sont possibles : ouverture des layons ou préparation complète de terrain. Cette dernière est priorisée. L'avantage avec cette approche est qu'elle permet d'anticiper la compétition avec les adventices et supprimer certains vecteurs des maladies. Les travaux liés à l'installation des vergers suivent les étapes ci-après : la délimitation du terrain, le défrichement, débardage, l'incinération, le piquetage des lignes, la trouaison, l'amendement, la transplantation et l'installation des coupe-feux.

Les dépenses liées à l'installation du verger se rapportent à la rémunération de la main-d'œuvre et quelques achats tels que les piquets et les amendements organiques. Toutes les dépenses liées à l'installation du verger sont considérées comme coûts variables. Elles sont reprises dans le tableau 51. La quotité à intégrer dans le calcul du seuil de rentabilité correspond à celle d'une production d'une année.

Tableau 51 : Installation du verger

Étapes	Superficie		
	1 ha	5 ha	10 ha
Délimitation ou ouverture du terrain (H/J)	2	10	20
Délimitation ou ouverture du terrain (US \$)	10	50	100
Installation des coupes feux (H/J)	10	50	100
Installation des coupes feux (US \$)	50	250	500
Défrichage (H/J)	10	50	100
Défrichage (US \$)	50	250	500
Débardage (H/J)	2	10	20
Débardage (US \$)	10	50	100
Incinération (H/J)	2	5	10
Incinération (US \$)	10	25	50
Achat des piquets (Nombre)	100	500	1000
Achat des piquets (US \$)	20	100	200
Piquetage des lignes (H/J)	3	15	30
Piquetage des lignes (US \$)	15	75	150
Trouaison des poquets (H/J)	2	10	20
Trouaison des poquets (US \$)	10	50	100
Achat amendement (Tonne)	1	5	10
Achat amendement (US \$)	30	150	300
Application des amendement (H/J)	2	10	20
Application des amendement (US \$)	10	50	100
Transplantation (H/J)	2	10	20
Transplantation (US \$)	10	50	100
Paillage (H/J)	2	10	20
Paillage (US \$)	10	50	100
Installation des coupe-feux (H/J)	5	25	50
Installation des coupe-feux (US \$)	25	125	250
Total (US \$)	260	1275	2550
Main-d'œuvre annuelle d'installation du verger (US \$)	5,2	25,5	51

Les écartements retenus pour les arbres fruitiers sont de 10m x 10m, soit 100 arbres à l'hectare. L'objectif est d'avoir les plus des rameaux latéraux possibles pour une bonne production. C'est-à-dire l'arbre doit étaler ses branches pour qu'il ne monte pas trop haut et produise beaucoup. Les écartements de 10m x 10m permet également l'introduction d'autres cultures dans la plantation (cultures vivrières ou maraîchères) avant que les cimes des arbres se développent et se ferment complètement.

Les poquets (trous) de plantation peuvent avoir des écartements de 50 cm x 50 cm de large et de 50 cm de profondeur. Lors de la trouaison, les creuseurs devront veiller à mettre d'un côté la terre superficielle (les 20 premiers cm) et de l'autre les 30 autres. La couverture des trous après transplantation des plantules se fait en commençant par la terre superficielle sensée être riches en minéraux grâce à l'incinération des adventices. Il faudra également éviter à damer le sol en recouvrant les trous. Le sol de couverture à Mont-Ngafula n'est pas assez riche en éléments minéraux. Un apport supplémentaire en matière organique animale ou végétale. La quantité à utiliser est de 10 kg/Poquet, soit 1 tonne pour 100 poquets, soit une tonne à l'hectare.

L'amendement des poquets avant transplantation est une étape qui est souvent négligée lors de la plantation des arbres par la majorité des arboricultures alors que c'est une étape importante. Car, dans les sols argileux souvent de nature lourds et colloïdaux, l'amendement facilite la pénétration des jeunes arbustes dans le sol. Dans les terrains sablonneux souvent de nature légers et pauvres, l'amendement permet d'améliorer la fertilité du sol.

L'intérêt d'amender les poquets avant la transplantation est également lié au fait que, à cause du phénomène de lixiviation et de lessivage après pluies, les éléments minéraux disponibles dans le sol ont tendance à aller en profondeur du sol. Durant les premières années de plantation, les racines des plantes étant superficielles, elles n'ont pas la possibilité de bénéficier des éléments minéraux enfouis dans le sol, l'apport des amendements permet aux plantules d'entamer leur croissance avec une bonne réserve en fertilisant et de bénéficier, plus tard, des nutriments qui sont en profondeur.

Puisqu'il s'agit d'une arboriculture fruitière pluviale, la transplantation des plantules de la pépinière aux poquets ne pourra intervenir qu'après amendement des trous et une pluie abondante, on dira une pluie de 1000 ml/m². Après transplantation, les trous doivent être couverts de la paille pour éviter la perte des nutriments thermophiles et le durcissement du fond ou des parois du trou par le soleil. Lors de l'installation du verger, un espace est prévu pour les coupe-feux afin de préserver le verger d'éventuels feux de brousse, de la transmission des maladies par des plantes hôtes ou même l'infiltration des animaux ravageurs.

9.5.5. Maintenance du verger

Le verger installé nécessite des soins et des entretiens. Le sarclage est la principale activité connue d'avance pour la maintenance du verger. Il peut s'accompagner par d'autres activités ponctuelles comme la lutte phytosanitaire et des arrosages durant les premières années de vie du verger, mais ces dernières ne sont pas prises en compte dans le cadre de cette analyse. La fréquence du sarclage peut varier en fonction de l'âge du verger : quatre fois par an durant les quatre premières années de vie du verger, deux fois par an de la cinquième à la dixième année de vie du verger, une fois par an à partir de la onzième année de vie du verger à faire essentiellement avant le début de la grande saison sèche suivant le calendrier saisonnier de Kinshasa (entre fin mai et début juin).

Dans le cadre de cette analyse, la fréquence du sarclage est ramenée à deux fois par an sur toute la durée de vie du verger (50 ans). Le volume de la main-d'œuvre pour le sarclage du verger est estimé à 2 hommes jour à l'hectare. L'élimination des adventices et le nettoyage des coupe-feux sont les principales tâches du sarclage des vergers. Le besoin en main-d'œuvre pour la maintenance du verger est présenté dans le tableau 52. Les dépenses effectuées pour la maintenance du verger sont toutes classées comme des coûts variables.

Tableau 52 : Besoin en main-d'œuvre pour la mise en place d'un verger

Sarclage	Superficie		
	1 ha	5 ha	10 ha
Sarclage (HJ)	2	10	20
Sarclage (US \$)	10	25	50

9.5.6. Recette de vente de la production arboricole

Le niveau des recettes de vente varie en fonction du niveau de rendement de la plantation et des prix de vente. La récolte des cultures arboricoles au niveau des concessions agricoles périurbaines de Kinshasa se fait manuellement. Lors de la récolte, les arbres fruitiers sont secoués branche après branche afin de permettre aux pédoncules des fruits mûrs de se détacher de leurs branches et de tomber par terre. L'intensité de cette pratique occasionne également le détachement des branches des fruits non mûrs. Les blessures sur les fruits occasionnés par cette pratique de récolte accélèrent également le pourrissement des fruits blessés. Le niveau des rendements des cultures arboricoles concernées selon les conditions de production des concessions agricoles périurbaines de Kinshasa est donné dans le tableau 53 ci-dessous.

Tableau 53 : Rendement des cultures arboricoles à Mont-Ngafula

Espèces arboricoles	Moyenne (Kg/ha)	Écart type	Médiane (Kg/ha)
Safoutier	330,00	349,70	333,33
Manguier	543,57	298,76	875,00
Avocatier	1112,90	2474,00	300,00
Mangoustanier	1912,44	3679,66	387,10

Le rendement des cultures arboricoles dépend des variétés et des conditions de culture des arbres. Le tableaux 54 présente les niveaux de la recette de vente qui peut être issue de l'arboriculture fruitière.

Tableau 54 : Estimation de la recette de vente de quelques espèces arboricoles

Espèces arboricoles		1 ha	5 ha	10 ha
Safoutier	Rendement (Kg/ha)	333,33	1666,65	3333,3
	Prix de vente (US \$/Kg)	2	2	2
	Recette de vente (US \$)	666,66	3333,3	6666,6
Manguier	Rendement (Kg/ha)	875	4375	8750
	Prix de vente (US \$/Kg)	1	1	1
	Recette de vente (US \$)	875	4375	8750
Avocatier	Rendement (Kg/ha)	300	1500	3000
	Prix de vente (US \$/Kg)	2	2	2
	Recette de vente (US \$)	600	3000	6000
Mangoustanier	Rendement (Kg/ha)	387,1	1935,5	3871
	Prix de vente (US \$/Kg)	3	3	3
	Recette de vente (US \$)	1161,3	5806,5	11613

9.5.7. Seuil de rentabilité de l'arboriculture fruitière

Les résultats de l'analyse du seuil de rentabilité (tableau 55) montrent que l'arboriculture est une activité qui peut être rentable même avec une superficie d'un hectare.

La connaissance du seuil de rentabilité pourrait inciter les acquéreurs des concessions agricoles à procéder à une arboriculture fruitière professionnelle afin de couvrir les charges liées à la production. Cela permettra également d'accroître leur contribution à l'approvisionnement alimentaire de Kinshasa. La nature périssable des récoltes influence fortement la fluctuation des prix de vente au niveau des exploitations agricoles et ce, au détriment des producteurs.

Tableau 55 : Seuils de rentabilité de quelques espèces arboricoles fruitières

	Espèces arboricoles	Superficies de la plantation		
		1 ha	5 ha	10 ha
Seuil de rentabilité en hectare	Safoutier	0,54	1,32	2,31
	Manguier	0,41	1	1,75
	Avocatier	0,60	1,5	2,57
	Mangoustanier	0,31	0,75	1,32

Le passage par les activités de transformation des fruits en jus, chips ou autres denrées alimentaires conservables aura davantage des répercussions bénéfiques sur l'amélioration des niveaux de revenus issus de l'arboriculture fruitière, le développement de l'entrepreneuriat agricole, l'emploi de la main-d'œuvre désœuvrée, l'approvisionnement alimentaire de la ville de Kinshasa et tant d'autres effets multiplicateurs. La transformation des fruits avant leur commercialisation va améliorer la recette de vente et baisser sensiblement le seuil de rentabilité, d'où une utilisation plus rationnelle des terres acquises en concessions agricoles et une disponibilité plus permanente des denrées alimentaires dans les marchés de consommation de Kinshasa.

10.

Conclusion

10. CONCLUSION

L'Etat congolais concède des terres de son patrimoine foncier privé à des fins agricoles pour que les bénéficiaires de ces terres participent à l'offre alimentaire locale. Les enjeux de l'évolution démographique de la ville de Kinshasa et de ses besoins en approvisionnement alimentaire nous ont conduit à nous intéresser aux concessions agricoles périurbaines de la commune de Mont-Ngafula à Kinshasa. Deux objectifs spécifiques ont été assignés à cette thèse. Le premier objectif spécifique était celui d'analyser la sécurité de la tenure foncière des titulaires des concessions agricoles à Mont-Ngafula. Le second portait sur l'évaluation des productions agricoles réalisées dans ces concessions agricoles. Le lien entre ces deux objectifs spécifiques s'explique par le fait que les investissements dans le domaine de la l'agriculture nécessitent une certaine sécurité foncière pour les occupants des terres agricoles. Cependant, la manière de formalisation le statut foncier est une condition pour parvenir à un statut foncier sécurisé. C'est pour cette raison que la thèse s'est intéressée à la formalisation du statut foncier des titulaires des concessions agricoles dans les zones périurbaines de Mont-Ngafula à Kinshasa afin de tirer des leçons sur la sécurité de la tenure foncière de ces concessionnaires agricoles.

Pour analyser les productions agricoles réalisées dans les concessions agricoles de Mont-Ngafula, la thèse s'est appuyée sur le concept de « système de production agricole ». Ce concept est considéré à la fois comme une approche d'analyse et un outil. Il constitue l'outil le mieux adapté pour analyser l'économie de la production agricole dans un environnement réel, car une exploitation agricole repose sur un système de production. Plusieurs angles de vue sont possibles pour opérationnaliser le concept de « système de production » dans un contexte réel. Cette étude a intégré les différentes conceptions de « système de production » afin tirer le maximum d'informations sur le fonctionnement des concessions agricoles périurbaines de Mont-Ngafula. Cette approche a pris en compte à la fois le fonctionnement interne des concessions agricoles et de leur environnement.

S'agissant de la question foncière, l'analyse de la dynamique historico-juridique de la gestion foncière en RDC, depuis l'époque précoloniale jusqu'à ce jour, a montré que dans les zones rurales de Kinshasa le régime foncier étatique, l'unique régime foncier légalement reconnu, cohabite avec le régime coutumier. Cela s'explique par l'indétermination de statut juridique des communautés rurales par rapport aux terres rurales qu'elles exploitent. En effet, c'est depuis plus de 40 ans que la loi foncière congolaise a été adoptée, mais la portée des pouvoirs coutumiers dans la gestion des terres appartenant à leurs communautés n'a toujours pas été encadrée par des textes légaux. L'absence de l'ordonnance-loi promis par la loi foncière pousse les chefs coutumiers et leurs descendants (ayants droit) à se prévaloir de leur pouvoir coutumier pour s'accorder la propriété des terres rurales, notamment celles qui sont en périphérie de Kinshasa.

La cohabitation, au mieux la dualité, qui existe entre l'Etat et les chefs coutumiers dans la gestion des terres rurales pousse les acquéreurs des terres en concessions agricoles à se conformer aux us et coutumes locaux avant de formuler leurs demandes des terres en concessions agricoles auprès des autorités administratives compétentes. Le respect de la légitimité des pouvoirs coutumiers et de la légalité de la réglementation administrative accorde aux titulaires des terres en concessions agricoles la sécurité de leur tenure foncière. En d'autres mots, la pratique de la formalisation du statut foncier des concessionnaires agricoles passe d'abord par une reconnaissance coutumière avant toute reconnaissance administrative, afin d'accorder une sécurité certaine au statut foncier qui est acquis par les titulaires des concessions agricoles installés à Mont-Ngafula.

La part de la superficie de la commune de Mont-Ngafula consacrée aux concessions agricoles occupe près d'un sixième de la superficie totale de cette commune, soit 5 491,65 ha. Les acquéreurs des concessions agricoles sont majoritairement des personnes physiques actives dans les secteurs non-agricoles. Ils ne sont pas des professionnels de l'agriculture et ne résident pas dans leurs concessions agricoles. La production agricole est organisée autour d'une main-d'œuvre salariée et familiale de faible importance et peu qualifiée, les équipements de production sont rudimentaires.

En ce qui concerne la pratique de l'agriculture, une diversité des productions d'origine végétale et animales est exploitée dans les concessions agricoles de Mont-Ngafula. L'analyse de la production végétale a permis d'identifier six types des systèmes de culture. Les concessions agricoles recourent majoritairement au système de culture centré sur l'arboriculture. L'élevage et la pisciculture sont faiblement pratiqués. Les volumes de production obtenus par les concessionnaires agricoles de Mont-Ngafula sont beaucoup plus faibles que les minimums théoriques dans les conditions de production des paysans de Kinshasa. Les revenus tirés de la production agricole sont majoritairement négatifs dans toutes les catégories des concessions agricoles. Il est aussi remarqué une très faible valorisation des terres acquises en concessions agricoles. Le niveau de valorisation des terres diminue avec l'augmentation de la superficie disponible. C'est-à-dire que les titulaires des concessions agricoles installés dans la commune périurbaine de Mont-Ngafula disposent des grandes étendues des terres et ont la sécurité de leur tenure foncière, mais la majorité de ces concessions agricoles ne développe pas les activités agricoles à la hauteur du potentiel foncier mis à la disposition des bénéficiaires et aux enjeux de la demande alimentaire de la ville de Kinshasa. Malgré une production agricole d'apparence, la demande des terres en concessions agricoles dans les zones périurbaines de Kinshasa reste permanente, la plus-value des terres est en constante augmentation et l'obtention de l'autorisation du changement de destination des concessions agricoles vers les terres résidentielles se fait à dessein. Ce qui dénote une logique intelligente et réaliste de contrôle des terres rurales périurbaines basée sur la propriété foncière, la thésaurisation des terres afin de capter leur plus-value.

Le choix de la production arboricole est justifié par le fait que ces cultures pluriannuelles permettent d'occuper rapidement la terre, avec un investissement relativement faible issu d'un financement personnel. L'occupation de l'espace permet d'obtenir le contrat de concession emphytéotique. Au-delà des aspects légaux et environnementaux, la plantation des arbres a aussi d'autres significations pour ceux qui l'ont planté dans la culture africaine. Elle symbolise une forme d'appropriation des terres et de leur contrôle. Car ne peut planter un arbre que celui qui a le droit légal de propriété, écrit ou coutumier, sur la terre exploitée. De ce fait, l'arboriculture est devenue un apanage des concessionnaires agricoles pour respecter les dispositions réglementaires de mise en valeur des terres agricoles afin de conserver le contrôle des grandes étendues de terres agricoles périurbaines, sans que la pratique de cette arboriculture se fasse selon les normes recommandées.

La majorité des concessionnaires investissent dans le foncier afin de s'approprier les terres rurales qui appartiennent aux communautés locales et anticiper les perspectives d'évolution du marché foncier dans les zones périurbaines de Kinshasa. Si pour le cas des terres périurbaines appartenant aux coopératives maraîchères les exploitants maraîchers et les consommateurs sont des principales victimes des spoliations des terres agricoles et cela, en complicité avec certains agents des administrations publiques, afin de capter la plus-value des terres périurbaines, cela n'est pas le cas pour le lotissement des concessions agricoles.

Pour le cas des concessions agricoles, le contrôle de la terre rurale qui se retrouvait entre deux acteurs, le chef coutumier et l'Etat, est, tour à tour, récupéré par le concessionnaire agricole pour des raisons agricoles. D'abord auprès du chef coutumier, en suite auprès de l'Etat pour enfin se retrouver seul au cœur du marché foncier non-agricole périurbain. Pendant la première phase, le chef coutumier (la communauté locale) est dépossédé de sa légitimité sur la gestion des terres rurales (concernées par la transaction) par le demandeur du lopin de terre. Cette dépossession a lieu (informellement) lors du versement des redevances foncières coutumières et (formellement) au moment de l'enquête de la terre par l'avis positif qu'il donne aux fonctionnaires de l'administration foncière et agricole, sur la non-utilisation de cette terre par sa communauté.

Au moment de l'obtention du contrat de location, ladite terre rurale tombe sous le contrôle officiel partiel de l'acquéreur avec une forte probabilité d'être à tout moment évincé par les autorités administratives en cas de la non mise en valeur de la terre. L'avis favorable d'octroi de la terre en concession agricole, après l'enquête de mise en valeur, et la signature du contrat d'occupation emphytéotique renforce et stabilise le contrôle de la terre agricole par l'emphytéote. Pour les titulaires des concessions agricoles qui misent sur la plus-value des terres, c'est à partir de ce moment que la thésaurisation commence.

Grâce à la possibilité légale liée au changement de destination de la terre, le thésauriseur foncier peut compter sur l'autorisation de l'autorité compétente afin de désorienter la terre de sa destination agricole vers la destination résidentielle en bénéficier de la plus-value de ces terres.

Selon certaines sources (officieuses), les autorisations de changement de destination des concessions agricoles données par les autorités compétentes sont parfois conditionnées par des arrangements informels entre certaines autorités administratives et les titulaires de concessions agricoles. Grâce à ces arrangements illicites, les autorités administratives, au même titre que les concessionnaires agricoles, tirent profit de l'accaparement des concessions agricoles dans les zones périurbaines de Mont-Ngafula à Kinshasa. Les grands perdants de ces opérations sont les chefs coutumiers. Les marchés de consommation alimentaire de Kinshasa ne sont pas des perdants dans le cas de lotissement des concessions agricoles, d'autant plus que les quantités des denrées alimentaires issues de ces concessions agricoles sont très marginales et la nature de production intègre faiblement les signaux des marchés de consommation de Kinshasa.

La loi foncière prévoit des sanctions pour décourager les acquéreurs des terres agricoles qui ne s'adonnent pas effectivement à la valorisation agricole de celles-ci. La première série des sanctions est activée lors de la non-occupation et de l'absence du lancement des travaux de mise en valeur dans les délais impartis après signature du contrat de location. La deuxième série des sanctions est motivée par les manquements liés à la mise en valeur de la concession agricole durant la période de jouissance du contrat d'emphytéose. L'application de ces sanctions est rendue inefficace par l'absence des contrats agricoles. Ce document devait servir de cadre commun de définition du programme de la mise en valeur des concessions agricoles entre les autorités compétentes et les titulaires des concessions agricoles.

Le problème de gouvernance foncière observé dans la gestion des concessions agricoles périurbaines de Mont-Ngafula s'intègre dans celui des difficultés liées à la mise en place et au suivi d'un cadre réglementaire offrant un environnement favorable à la fourniture des services publics efficace afin de contribuer au développement socioéconomique de la RDC. La même politique foncière utilisée actuellement, accompagnée d'une bonne politique agricole et d'un meilleur suivi, avait permis à la RDC d'enregistrer des résultats agricoles meilleurs basés en grande partie sur les concessions agricoles durant la période coloniale. Ce qui revient à dire que le souhait de l'Etat congolais de voir les concessions agricoles devenir des lieux d'intensification de la production agricole et de développement rural doit s'accompagner par un ensemble de mesures appropriées à la fois coercitives (pour décourager les spéculateurs fonciers) et incitatives (pour encourager la production agricole), qui doit aller au-delà de la seule préoccupation foncière.

11.

Recommandations

11. RECOMMANDATIONS

Partant des résultats de la thèse et de la discussion développée, cette section propose des recommandations qui peuvent permettre d'améliorer le niveau de contribution des concessions agricoles périurbaines de Mont-Ngafula à l'offre alimentaire de la ville de Kinshasa. Ces recommandations portent sur : la subordination du contrat d'emphytéose par le contrat agricole, la professionnalisation des concessions agricoles, l'accès au financement, la préservation des terres agricoles, l'application d'une taxe foncière aux taux différenciés dans les concessions agricoles, et quelques pistes pour des recherches futures portant sur les concessions agricoles périurbaines à Kinshasa.

11.1. Signature contrat agricole

Selon la loi foncière, un contrat agricole doit être signé lors de la signature du contrat d'occupation emphytéotique. Le contenu de ce contrat agricole est fixé d'un commun accord entre le concessionnaire et le service compétent en tenant compte des exigences générales de mise en valeur des terres agricoles. Car, la mise en valeur doit être définie en fonction des provinces, de la nature et de la vocation des fonds concédés, les plans de développement économique ainsi que les normes d'urbanisme et d'hygiène (Loi foncière, Op.cit. : articles 58 et 157).

Face à la mauvaise valorisation des concessions agricoles, il faudrait conditionner la délivrance du contrat d'occupation emphytéotique par la signature du contrat agricole afin de faire réellement de ces contrats agricoles des outils dynamiques et opérationnels pour la mise en valeur des concessions agricoles.

Grâce aux passerelles d'interactions ouvertes entre la loi foncière et l'environnement général des concessions agricoles, les contenus des contrats agricoles peuvent à chaque fois s'intégrer dans la dynamique des habitudes alimentaires des populations locales. Ce qui donne la possibilité aux contractants de définir des conditions de mise en valeur des terres agricoles selon les spécificités de chaque site agricole, les exigences de la loi foncière et les signaux des marchés de consommation de la ville de Kinshasa, notamment par rapport à la diversité et l'énormité de ses besoins en approvisionnement alimentaire. C'est seulement lorsque la signature des contrats agricoles sera réelle que le contrôle de valorisation des concessions agricoles pourra réellement se faire. Car, c'est le contenu des contrats agricoles qui doivent orienter les missions de visites de terrain des autorités compétentes et les sanctions à prendre ou conseils à donner en cas des manquements liés à la non-occupation des concessions agricoles ou au relâchement de la mise en valeur des terres agricoles concédées (Loi foncière, Op.cit. : article 118).

L'importance de la tenue des contrats agricoles a été à réitérer dans la loi agricole (2011). Dans cette dernière, il est clairement mentionné que « le contrat agricole détermine les types de culture que le concessionnaire se propose d'exploiter. Il détermine également la production minimum que l'exploitant s'engage à réaliser. La loi agricole considère le contrat agricole comme étant un engagement qui responsabilise les titulaires des terres en concessions agricoles vis-à-vis de l'Etat (Loi agricole, 2011 : articles 17 et 24).

11.2. Professionnalisation des concessions agricoles

La professionnalisation de l'agriculture fait allusion à deux volets de la question, le métier de concessionnaire et le système de production approprié (Ntoto M'Vubu, 2009 ; Kinkela et Mpanzu, 2005). On entend principalement par agriculteur professionnel tout celui qui fait de l'agriculture sa profession. Cela voudrait dire que les titulaires des concessions agricoles doivent faire de l'agriculture leur métier à part entière et vivre de cela. Si les concessions agricoles sont tenues par des gestionnaires, ces derniers doivent avoir des compétences en matière agricole.

La problématique du profil des acquéreurs des concessions agricoles ou de leurs gestionnaires n'est pas spécifique à Mont-Ngafula. Elle est observée également dans les autres provinces de la RDC. Dans les provinces de Kivu, à l'est de la RDC, il avait été démontré que la majorité des concessions agricoles appartienne aux notabilités, hommes riches et politiciens. Ces terres acquises en concessions agricoles sont sous-exploitées. Dans ces contrées, avoir une concession agricole fait partie de prestige sociale et de thésaurisation terre (Crong-Amis, 2010). Au regard des résultats de cette recherche et de l'immobilité des concessions agricoles au travers de la RDC, il est essentiel que les titulaires des concessions agricoles (ou les gestionnaires) soient des professionnels de l'agriculture.

La nécessité de confier les concessions agricoles aux professionnels de l'agriculture est rappelée dans la loi agricole. Cette loi définit la concession agricole comme : « un contrat conclu entre l'État et un opérateur agricole, permettant à ce dernier d'exploiter le domaine foncier privé de l'État dans les limites précises, en vue d'assurer la production agricole » (Loi agricole, 2011 : article 3, alinéa 6). Dans cet article, il est dit clairement que le contrat de la concession agricole est signé entre l'État congolais et un opérateur agricole. Malheureusement, le terme « opérateur agricole » n'est pas défini dans loi agricole congolaise. Par contre, la loi agricole parle de l'« exploitant agricole » comme toute personne physique ou morale qui exerce, à titre professionnel, toute activité agricole (Loi agricole, 2011 : article 3, alinéa 8). En considérant que l'opérateur agricole dont il est question dans la loi agricole doit être un exploitant agricole à la base, cela supposerait que seules les personnes (physiques ou morales) qui ont des compétences agricoles peuvent tenir des concessions agricoles.

Bien que la loi agricole soit récente et que toutes les concessions agricoles analysées dans le cadre de cette recherche aient été obtenues sur base de la loi foncière, la nature des profils des gestionnaires des concessions agricoles devrait interpeller l'autorité compétente.

Au-delà du métier, la professionnalisation peut être également comprise comme une démarche organisationnelle, technique et économique que les titulaires des concessions agricoles (ou les gestionnaires) doivent adopter afin de permettre la mise en place des exploitations agricoles entrepreneuriales (Petites et moyennes entreprises agricoles). Pour être techniquement efficace et rentables, les concessions agricoles doivent fonctionner de façon entrepreneuriale. C'est de cette manière qu'elles pourront promouvoir l'agriculture dans les zones périurbaines, contribuer à l'approvisionnement alimentaire de la ville et répondre à d'autres défis dont celui de l'emploi des jeunes désœuvrés à Kinshasa. La conduite d'une exploitation agricole du type entrepreneurial nécessite la possession des compétences de la part des titulaires des concessions agricoles (ou des gestionnaires si les acquéreurs ne sont pas eux-mêmes des gestionnaires), lesquelles dépassent des simples maîtrises des techniques liées à la production agricole ou la disponibilité d'un capital financier conséquent pour la mise en œuvre du plan de production.

La majorité des concessions agricoles de Mont-Ngafula ne fonctionnent pas de manière efficace. Les outputs obtenus par les concessions agricoles auraient été plus importants si les ressources disponibles avaient été mieux allouées. Au lieu de se dissiper sur plusieurs productions de manière inefficace, la professionnalisation va permettre une certaine spécialisation par un choix réduit des spéculations agricoles à développer.

La professionnalisation des concessions agricoles devrait également être vue comme un trait essentiel de la modernité (Nicolas, 2018). Celle-ci cadre avec la spécialisation (Grignon, 1982). L'idée n'est pas de combattre la diversification agricole, qui est un des éléments caractéristiques des agricultures africaines et recherché dans les équilibres agroécologiques des exploitations agricoles (permaculture), mais de pouvoir pousser les concessions agricoles vers un nombre de choix équilibré de spéculations agricoles afin de valoriser efficacement les terres agricoles, favoriser l'accroissement de l'offre alimentaire et l'amélioration des revenus agricoles.

Parler de la professionnalisation des concessions agricoles implique également un accompagnement adéquat par les services appropriés. Le cas des agronomes communaux, actuellement réduits aux agents d'enquêtes de vacance de terre et des campagnes agricoles sans moyens de fonctionnement, montre que ces derniers ne sauraient être des bons encadreurs des concessionnaires agricoles.

La professionnalisation des activités agricoles est donc perçue dans cette étude comme une qualification des exploitants (gestionnaires) et un processus de modernisation de l'agriculture menée dans les concessions agricoles périurbaines par la mise en place des modèles de production agricole entrepreneuriaux. Cette acceptation reste évolutive. En France, par exemple, lorsqu'on parlait de la professionnalisation de l'agriculture après la seconde guerre mondiale, cela renvoyait aussi au « processus de modernisation agricole engagé après la Seconde Guerre mondiale et au processus d'autonomisation de la profession vis-à-vis des agriculteurs ». Le mot profession, voudrait dire « les organisations professionnelles agricoles qui s'auto-désignent usuellement par ce vocable » (Nicolas, Op.cit.).

Pour ce qui est des concessions agricoles périurbaines, leur professionnalisation passera aussi par la création des plates formes coopératives réunissant les différentes concessions agricoles par spécialités des productions, leur accès à la formation sur le principe coopératif, le renforcement de leur accès aux services financiers, aux marchés et aux systèmes d'informations sur les marchés.

Les coopératives agricoles qui fonctionnent actuellement dans les zones périurbaines de Kinshasa incarnent très peu les principes du système coopératif en agriculture. Car, une coopérative agricole est : (1) une entreprise créée par des agriculteurs, qui leur appartient collectivement et qu'ils gouvernent eux-mêmes. Les coopératives agricoles pratiquent la démocratie : 1 homme/femme = 1 voix ; (2) Une coopérative agricole valorise les produits agricoles de ses agriculteurs-coopérateurs ; (3) Une coopérative agricole contribue à l'économie locale (Bijman et Mwanika, 2011).

Une coopérative agricole fait vivre son territoire en y créant activités économiques et emplois grâce à un ancrage territorial durable. Lorsqu'on observe le fonctionnement des multiples coopératives agricoles installées dans les zones périurbaines de Kinshasa, on pourrait dire que le premier principe est respecté, mais les autres principes ont du mal à être incarnés (Muzingu Nzolameso, 2010). Ce sont ces coopératives qui devraient favoriser le passage des agricultures périurbaines de leur actuelle forme basée sur la subsistance vers des véritables petites et moyennes entreprises agricoles, mais malheureusement ces structures coopératives souffrent encore du manque de professionnalisme. L'idée de création des vraies coopératives agricoles dans les zones rurales de Kinshasa afin d'accompagner les agricultures en générale, les concessions agricoles singulièrement, peut aussi être extrapolée à l'ensemble des agricultures paysannes disséminées au travers la RDC. Ceci afin de renforcer l'offre alimentaire provenant de l'intérieur de la RDC, tout en améliorant sa qualité à des prix qui soient compétitifs face à ceux des denrées alimentaires importées. C'est de cette manière que l'on peut espérer promouvoir, par l'agriculture, le développement rural et améliorer le niveau de vie des paysans congolais, tant en périphérie de Kinshasa que dans les autres provinces de la RDC.

Dans le cadre de la professionnalisation des concessions agricoles dans les zones périurbaines de Kinshasa, une stratégie de relance de l'horticulture par l'octroi aux maraîchers des terres sécurisées en concessions agricoles, la promotion des jeunes et des femmes permettront également de faire accroître l'offre alimentaire à Kinshasa. Sachant que la participation des maraîchers à l'offre alimentaire de Kinshasa est très active, malgré l'insécurité foncière des sites sur lesquels ils travaillent. Cependant, l'arboriculture peut être maintenue mais en évoluant vers des modèles de production beaucoup plus professionnels.

11.3. Accès au financement agricole

Le financement des concessions agricoles par des fonds propres a montré ses limites, car les résultats de nos enquêtes font état d'un sous-investissement de ces concessions malgré la sécurité de la tenure foncière des titulaires des concessions agricoles. Sans moyens financiers conséquents pouvant accompagner la mise en œuvre des plans de production agricole adéquats, la contribution des concessions agricoles à l'approvisionnement alimentaire de Kinshasa restera faible. Une des mesures pouvant permettre l'intensification des activités agricoles dans les concessions périurbaines est l'accès au financement agricole. Ce terme désigne le financement des activités agricoles, de la production à la commercialisation (CGAP, 2006).

Le besoin en financement agricole pour la ville de Kinshasa a été estimé à 250 millions de dollars américains en 2013 (Ministère de l'Agriculture, 2013). L'option qui est mise en avant dans le cadre de cette recherche pour le financement agricole des concessions périurbaines est la création de fonds de garantie par le gouvernement congolais pour favoriser la création des banques agricoles et/ou le développement des branches liées au crédit agricole par les banques commerciales existantes. Ceci afin de promouvoir le développement agricole dans les zones périurbaines de Kinshasa, mais aussi dans les zones rurales de la RDC. Car, les craintes banques commerciales par rapport au secteur agricole est le niveau élevé de risques de non-remboursement des crédits. Ce risque est lié à l'absence d fonds de garantie et aux différents aléas inhérents au secteur agricole. Si ces risques sont couverts par des fonds de garantie, les opérateurs agricoles pourront accéder au crédit sur base des dossiers bancables et des plans de production qui répondent aux signaux des marchés alimentaire de Kinshasa. L'accès au crédit agricole doit s'accompagner de l'existence des marchés de vente. L'avantage avec les concessions agricoles périurbaines est qu'elles sont situées à proximité de l'un de plus grand marché de consommation de la RDC : la ville de Kinshasa. Cependant, l'existence de ce marché doit être accompagnée par une politique de stabilisation des prix aux producteurs et compétitifs face aux denrées alimentaires similaires issues des importations alimentaires.

En outre, l'amélioration du niveau de vie des populations urbaines (congolaises en générale) est capitale afin d'accroître leur pouvoir d'achat et de leur permettre d'accéder aux denrées alimentaires qui seront disponibles sur les marchés. Car, près de 42% de la population de Kinshasa vivent en dessous du seuil de pauvreté (Moumami, *Op.cit.*). Enfin, le financement du secteur agricole devra s'accompagner de la réhabilitation, la construction et l'entretien des différentes routes qui desservent les zones d'installation des concessions agricoles ainsi qu'une électrification de ces zones agricoles périurbaines.

11.4. Préservation des terres agricoles périurbaines

Depuis la révolution néolithique, le développement des sociétés sédentaires a été rythmé par une co-création entre les villes et leurs agricultures (Bairoch, 1985 ; Mazoyer et Roudart, 1997). En RDC, la production agricole dans les zones périurbaines de Kinshasa a été initiée dans le cadre de la politique agricole coloniale afin d'approvisionnement la ville en produits frais. L'analyse du contexte de l'agriculture en périphérie de Kinshasa a montré que l'étalement urbain mène souvent à une consommation de terres qui vient empiéter sur les espaces agricoles et naturels. Cette réalité risquerait de s'aggraver avec le temps, surtout que les perspectives d'extension de la ville de Kinshasa sont de 270 à 280 km² pour accueillir les besoins de l'urbanisation d'ici 2030 (Lelo Nzuzi, 2018). Vu que l'accroissement de la ville de Kinshasa devance ses limites administratives dans les zones périphériques, il y a nécessité de trouver un équilibre entre les besoins croissants de construction des logements en périphérie de la ville de Kinshasa (marché de logement des populations pauvres) et la protection des espaces agricoles.

Les titulaires des concessions agricoles jouissent d'une meilleure sécurité de la tenure foncière, mais les possibilités offertes par le code foncier par rapport au changement de destination des terres agricoles et de l'accroissement exponentiel de la plus-value foncière dans les zones agricoles inciteraient les concessionnaires agricoles à des morcellements des terres agricoles. Bien que le changement de destination de la concession agricole soit soumis à un certain nombre de conditionnalités, le fait qu'elle soit autorisée occasionne des vices de procédures ou des irrégularités.

Le statut foncier des concessionnaires est sécurisé, contrairement à celui des ménages exploitants qui interviennent sur des sites maraîchers périurbains, créés par les arrêtés ministériels ou considérés comme des terres des communautés locales (Masiala Bode *et al.*, 2019). Ce statut foncier particulier des concessionnaires agricoles devrait être la garantie de maintien de l'agriculture périurbaine à Kinshasa face à l'étalement des zones urbaines vers la périphérie. Car, des études ont montré que dans des villes à forte croissance démographique les terres agricoles à statut foncier sécurisé subsiste.

Cependant, la possibilité de changement de destination offerte dans la loi foncière aux titulaires des concessions agricoles participe à la désorientation des concessions agricoles vers les marchés fonciers périurbains. En lieu et place du changement de destination, il serait souhaitable de privilégier des opérations de transfert des concessions des anciens opérateurs aux nouveaux acquéreurs afin de conserver leur caractère agricole (le portage du foncier agricole) à l'exemple de cas du foncier *waqf* à Beyrouth au Liban³² (Lteif et Soulard, 2019 ; Aveline, 2000).

La logique de préservation des espaces verts périurbains entre de plus en plus dans les documents d'urbanisme de certaines villes ouest africaines (Robineau *et al.*, 2014). C'est devenu, d'ailleurs, un modèle d'aménagement que les organisations internationales affichent comme une des voies possibles d'intégration de l'agriculture dans la ville (Onu-Habitat et RUAF, 2012). C'est aussi le cas pour la ville de Cape Town en Afrique du Sud où il existe un traçage des limites de l'urbanisation afin de contrôler l'étalement urbain (Malavolti, 2015). La trame verte vise à insérer des corridors « verts » dans l'espace urbain et constitue aujourd'hui le modèle d'aménagement que des organisations internationales affichent comme une des voies possibles d'intégration de l'agriculture dans la ville (ONU-HABITAT and RUAF, 2012). Une politique cohérente d'utilisation des sols en périphérie de Kinshasa et des autres grandes villes de la RDC s'impose dans une articulation parfaite avec les politiques d'urbanisme fonctionnelles. La création d'un zoning périurbain réservé exclusivement aux activités agricoles permettra de préserver, pour un usage exclusivement agricole, les terres destinées aux concessions agricoles et d'autres agricultures périurbaines.

Au-delà des outils techniques, la politique stratégique d'utilisation des sols périurbains devra témoigner d'une approche négociée, s'insérer dans une logique de co-production entre divers acteurs. L'adhésion des acteurs formels et informels impliqués dans la gestion foncière et les dynamiques sociales locales est de mise afin de limiter le mitage des zones périurbaines. Cette mesure portant sur la création d'un zoning agro-périurbain peut s'appuyer sur un cadastre agricole opérationnel. La loi agricole de 2011 prévoit, en effet, que les gouverneurs de province mettent en place, conformément aux normes nationales, un cadastre agricole ayant pour mission notamment de : a) proposer à l'autorité foncière l'octroi de concessions d'exploitation agricole ; b) assurer la bonne administration des terres destinées à l'exploitation agricole ; c) constater la mise en valeur des terres agricoles ; d) conserver les documents cartographiques en rapport avec les terres destinées à l'exploitation agricole. Il en détermine l'organisation et le fonctionnement (Loi agricole, 2011).

³² Le *waqf* est un acte de fondation qui immobilise un bien pour distribuer ses revenus à une œuvre pieuse, d'utilité publique ou familiale. L'immeuble grevé d'un *waqf* est inaliénable, il ne peut être cédé ni à titre gratuit, ni à titre onéreux, ni transmis par voie d'héritage ; il ne peut être donné en nantissement ou hypothèque.

11.5. Taxe foncière à des taux différenciés

Beaucoup de terres en périphérie de Kinshasa ont l'air des terres vacantes, car incultes. Mais la présence des bornes, pancartes et quelques arbres fruitiers témoignent de leur appartenance à des tierces personnes comme concessions agricoles. La pratique consistant à obtenir un contrat d'occupation emphytéotique et laisser en abandon la terre, sans être inquiété, constitue une faiblesse de la gouvernance foncière de la RDC. Il s'agit d'une pratique qui s'est généralisée dans les zones rurales de la RDC. Pour y faire face, une des mesures à actionner serait celle de la fiscalité foncière différenciée.

Dans la production agricole, la fiscalité est parfois allégée pour atténuer le coût de production à cause de la longue durée des cycles biologiques des denrées alimentaires d'origine végétale et animale. Cet avantage apparaît comme une contrepartie des contraintes naturelles liées aux aléas qui pèsent sur les activités de production agricole. Mais avant tout, la fiscalité a été utilisée comme un instrument de modernisation de l'agriculture (Schmit, 1992). L'évaluation du taux de valorisation du potentiel foncier des concessionnaires agricoles à Mont-Ngafula a montré qu'une bonne part des terres octroyées en concessions agricoles reste non exploitée pendant plusieurs années. L'analyse de fonctionnement des concessions agricoles a révélé que les concessions agricoles périurbaines de Mont-Ngafula qui ont été visitées sont sous-exploitées et fonctionnent à la manière des exploitations agricoles de subsistance, bien qu'ils disposent d'un grand potentiel foncier.

Le régime d'assiette fiscale actuelle ponctionne la taxe foncière sur l'ensemble de la superficie concédée. Les revenus tirés de la production agricole et le taux d'imposition foncière sont trop faibles par rapport à la plus-value foncière qu'acquiert annuellement les terres périurbaines. Il serait judicieux que le modèle fiscal actuel appliqué aux concessions agricoles évolue vers un modèle qui intègre le comportement arbitraire de certains concessionnaires agricoles, misant sur la thésaurisation foncière au lieu de la production agricole. La fiscalité foncière peut être utilisée comme un instrument dissuasif au service de l'accroissement de l'offre alimentaire. Pour y parvenir, il faudrait :

- Un suivi-conseil couplé entre les administrations foncières et agricoles ;
- Une taxe foncière sur des étendues des terres non exploitées ni en jachère ;
- Une définition du montant de la taxe foncière en fonction des dommages marginaux liés à la non mise en valeur de la terre et de l'accroissement de la valeur foncière de la terre agricole. Car, une taxe incitative adaptée à ces deux éléments peut bien pousser les opérateurs agricoles à la valorisation des terres qui leur sont concédées. Ainsi, décourager les spéculateurs fonciers par des taux plus que proportionnelle au taux d'accroissement de la valeur foncière des terres incultes de leurs concessions agricoles.

11.6. Des pistes pour des recherches futures

Les questions d’approvisionnement alimentaire, foncières et tant d’autres soulevées dans cette thèse sont des questions scientifiques transversales (Robineau et Soulard, 2017 ; Nahmias et Le Caro, 2012). Dans une approche intégrative de la recherche des solutions liées à la valorisation permanente et efficace des concessions agricoles, des études complémentaires portant sur le même objet de recherche (concessions agricoles) sont indispensables (Fuglie et Rada, 2013). Cette section propose de faire évoluer les angles de vues disciplinaires afin de documenter davantage sur et autour des concessions agricoles périurbaines de la ville de Kinshasa. Les recherches futures sur l’agriculture périurbaine devraient s’intéresser davantage aux concessions agricoles, notamment sur :

- Le lien entre le soutien à l’entrepreneuriat des concessions agricoles et opportunités de l’émergence des agricultures familiales périurbaines ainsi que de la promotion du développement rural ;
- L’intégration de la croissance démographique et l’évolution des modes de consommation alimentaire dans les modèles de production des agricultures périurbaines de Kinshasa ;
- Les arènes invisibles des acteurs formels et informels intervenant dans la production (création) et la destruction (lotissement) des concessions agricoles ;
- L’histoire de la trajectoire sociologique des concessionnaires agricoles ;
- Opportunités des approches de commercialisation spécialisées dans la promotion des agricultures périurbaines (*Business to consumer*, etc.) ;
- Modèles de financement innovants des concessions agricoles des regroupements paysans à caractère agricole en RDC ;
- Mécanismes d’accès à la terre agricole sécurisée par les jeunes, les femmes et les coopératives agricoles spécialisées ;
- Le contenu à donner à la notion d’opérateur agricole et le pouvoir foncier du chef coutumier,
- Etc.

BIBLIOGRAPHIE

Références bibliographiques issues des livres

- Aveline, N., 2000. *Marchés fonciers et immobiliers à Beyrouth*, Beyrouth, CERMOC ;
- Ayipam, S., 2014. *Economie de la débrouille à Kinshasa : Informalité, commerce et réseaux sociaux*. Paris : Le Harmattan ;
- Bairoch, P. (1985). *De Jéricho à Mexico. Villes et économie dans l'histoire*, Paris, Gallimard ;
- Banning, 1882. *L'Association internationale africaine et le Comité d'études du Haut-Congo. Travaux et Résultats*, Bruxelles ;
- Beets, W.C., 1990. Raising and sustaining productivity of smallholder farming systems in tropics: a handbook of sustainable agricultural development. Aljmaar : *AgBe Publishing* ;
- Bisa Kibul, M., 2019. *La gouvernance foncière en RD Congo - Du pluralisme institutionnel à la vampirisation de l'Etat*. Broché ;
- Blanchin, J.-Y., Bellet, V., Capdeville, J., Gautier, D., Le Gall, A., Houdoy, D., Sagot, L., Villaret, A., 2005. *Le logement du mouton : Elevages allaitants*. France : France – Agricole ;
- Bogaert, J., Halleux, J.-M., 2015. *Territoires périurbains. Développement, enjeux et perspectives dans les pays du Sud*. Les presses agronomiques de Gembloux, Gembloux-Belgique ;
- Bruce J.W. and Migot-Adholla S.E., 1994. *Searching for land tenure security in Africa*. Washington: The world bank ;
- Bumba Monga Ngoyi, A.-R., 2018. *L'emploi des jeunes en République Démocratique du Congo*. L'Harmattan ;
- CGAP, 2006. *La finance pour tous. Construire des systèmes financiers inclusifs. Groupe consultatif d'assistance aux pauvres*. Paris : Saint-Martin ;
- Chasteland, J.-C., Chesnais, J.-C., 2002. *La population du monde. Géants démographiques et défis internationaux*. Cahier N°149, Paris : Les cahiers de l'INED (Institut National d'Etudes Démographiques) ;
- Chiré, A.-S., 2012. *Le nomade et la ville à Djibouti. Stratégies d'insertion urbaine et production de territoire*. Paris : Karthala ;
- Chombart De Lauwe, P.-H., Poitevin, J. (1957). *Gestion des exploitations agricoles*. Volume 2 de Problèmes de l'entreprise agricole, Édition Dnod ;
- Collectif Larousse, 2012. *Le Petit Larousse illustré – 2012*. Paris : Larousse ;
- Crabbe, M., 1980. *Le Climat de Kinshasa (1931-1970)*. Bruxelles : Services de l'administration belge de la coopération au développement ;
- Cubrilo, M., Goislar, C., Le Roy, E., 1998. *Bibliographie et lexique du foncier en Afrique noire*. Paris : Karthala ;

- De Saint Moulin, L., 2010. *Villes et organisation de l'espace en République Démocratique du Congo*. Paris – France : Musée de l'Afrique centrale et Le Harmattan ;
- Dedieu B., Leclerc B., Moulin C.H., Tichit M., Chia E., 2008. *Les exploitations d'élevage en mouvement : flexibilités et dynamiques des systèmes d'herbivores*. Versailles : Quae ;
- Dufrenoy, P., 1934. *Le régime foncier au Congo belge et l'acte Torrens*. Bruxelles : Librairie générale de droit et de jurisprudence ;
- Dufumier, M. (2004). *Agricultures et paysanneries des Tiers mondes*. Paris : Kathala ;
- Durant-Lasserre, A., Le Roy, E., 2012. *La situation foncière en Afrique à l'horizon 2050*. Paris : AFD ;
- Egziabher, A.-G., Lee-Smith, D., Maxell, D.-G., Menon, P.-A., Mougeot, J.-L., Sawio, c.-J., 1995. *Faire champagne en ville. L'agriculture urbaine en Afrique de l'Est*. Ottawa : Centre de recherche pour le développement international (CRDI) ;
- Ferraton, N., Touzard, I., 2009. *Comprendre l'agriculture familiale. Diagnostic des systèmes de production*. Collection *Agricultures tropicales en poche*, Gembloux : Quae, Cta, Presses agronomiques de Gembloux ;
- Gaudin, M., Jaffrès, C., Réthoré, A., 2011. *Gestion de l'exploitation agricole. Éléments pour la prise de décision à partir de l'étude de cas concrets*. Paris : TEC & Doc ;
- Gauthier de Villiers, 1992. *Zaire, 1990-1991 : faits et dits de la société d'après le regard de la presse, Numéro 1 à 2*, Centre d'étude et de documentation africaine ;
- Gemoets, M., Lagae, J. & Toulhier, B., 2010. *Kinshasa – Architecture et paysage urbain*. coll. « Images du patrimoine. Paris : Somogy ;
- Goossens F., Minten B., Tollens E. (1994). *Nourrir Kinshasa : L'approvisionnement local d'une métropole africaine*, Paris, L'Harmattan ;
- Goossens, F., 1997a. *Commercialisation des vivriers locaux en Afrique subsaharienne : le secteur informel dans une perspective dynamique*. DT-03-96F. Rome – Italie : Food into Cities Collection ;
- Gossens, F., 1997b. *Aliments dans les villes. Rôle des SADA dans la sécurité alimentaire de Kinshasa*. Collection : Approvisionnement et distribution alimentaires des villes Programme FAO. Rome – Italie : FAO ;
- Imache, A., Hartani, T., Bouarfa, S., Kuper, M., 2011. *La Mitidja vingt ans après. Réalités agricoles aux portes d'Alger*. Paris : Quae ;
- Kalambay Lumpungu, G., 1989. *Droit civil. Régime foncier et immobilier*. Volume II. Kinshasa: Presses universitaires du Zaïre ;
- Lavigne Delville, 1998. *Quelle politique foncière pour l'Afrique rurale ? réconcilier pratiques, légitimité et légalité*. Paris : Karthala ;
- Lavrijsen, (J.) Sterkenburg, (J.J), 1976. *The food supply of Lilongwe, Malawi*. Netherlands : Utrecht Geographical Institute ;

- Le Roy, E., Karsenty, A., Bertrand, A., 1996. *La sécurité foncière en Afrique. Pour une gestion viable des ressources renouvelables*. Paris : Karthala ;
- Lelo Nzuzi, F., 2009. *Kinshasa : ville et environnement*. Kinshasa : Le Harmattan ;
- Lelo Nzuzi, F., 2011. *Kinshasa. Planification & Aménagement*. Kinshasa : Le Harmattan ;
- Lelo Nzuzi, F., 2018. *Les bidonvilles de Kinshasa*. Kinshasa : Le Harmattan ;
- Leplae, E., 1931. *La collaboration agricole entre indigènes et européens*. BACB, volume XXII, n°4 ;
- Lumenganeso Kiobo, A. (1995), *Kinshasa : Genèse et sites historiques*, A.G.B., Kinshasa ;
- Malengreau, G., 1949. *Vers un paysannat indigène*. Bruxelles, ARSOM, Tome XIX, fascicule 2 ;
- Malherbe, J.-F., 1999. *Compromis, dilemme et paradoxes en éthique clinique*. Belgique, Canada : Namur, Artel, Montréal, Fides ;
- Mambi Tunga-Bau, H., 2010. *Pouvoir traditionnel et pouvoir d'Etat en République Démocratique du Congo : Esquisse d'une théorie d'hybridation des pouvoirs politiques* ». Kinshasa : Médiaspaul ;
- Maximy, R., 1984. *Kinshasa, ville en suspens : dynamique de la croissance et problèmes d'urbanisme : étude socio-politique*. Paris : Office de la recherche scientifique et technique outre-mer ;
- Mazoyer, M. et L. Roudart, 1997. *Histoire des agricultures du monde – Du néolithique à la crise contemporaine*, Paris, Seuil, 2e édition ;
- Mbokolo Dj'andima, J.M., 2007. *Code général des impôts*. Kinshasa : Presses universitaires du Congo (PUC) ;
- Mianda, G., 1996. *Femmes africaines et pouvoir : les maraîchères de Kinshasa*. Paris : L'Harmattan ;
- Mokili Danga Kassa, J., 1998. *Politiques agricoles et promotion rurale au Congo-Zaïre de 1885 à 1997*. Collection « Congo-Zaïre-Histoire et Société », L'Harmattan ;
- Mougeot, J.-A., 2003. *Agriculture urbaine en Afrique d'un point de vue mondiale*. Paris : IDRC et CRDI ;
- Mounier, A., 1992. *Les théories économiques de la croissance agricoles*. France : INRA, Economica ;
- Moustier P., Fall A. S. (2004). *Les dynamiques de l'agriculture urbaine : caractérisation et évaluation*, in : Smith O. B., Moustier P., Mougeot L. J. A., Fall A. S. (Eds), *Développement durable de l'agriculture urbaine en Afrique francophone. Enjeux, concepts et méthodes*, Paris/Ottawa, CIRAD/CRDI, p. 23-37 ;
- Mutamba Lukusa, 1990. *Congo-Zaïre, la faillite d'un pays : déséquilibre macro-économique et ajustement, 1988-1999*. L'Harmattan ;
- Nachi, M., 2006. *Justice et compromis : Éléments de sociologie morale et politique*. Liège : Université de Liège ;

- Olanrewaju B. Smith, Moustier P., Mougeot L.-J., Fall A., 2004. Développement durable de l'agriculture urbaine en Afrique francophone. Enjeux, concepts et méthodes. Montpellier : CIRAD-CRDI ;
- Pain, M., 1984. Kinshasa. La ville et la cité. Collection MEMOIRES n°105. Paris : ORSTOM ;
- Paulus, J.-P., 1959. Droit public du Congo belge. Bruxelles : Université Libre de Bruxelles ;
- Quivy, R., Van Campenhout, L., 2006. Manuel de recherche en sciences sociales. 3ème édition. Paris : Dunod ;
- Raffinot, M., 2015. Cours d'Économie du développement. Paris : Dunod ;
- Roeykens, R.P., 1956. L'Afrique et la Conférence de Bruxelles (1876), ARSC, Bruxelles ;
- Schilter, C., 1991. Agriculture urbaine à Lomé. Approches agronomique et socioéconomique. Paris : Kathala ;
- Tréfon T., Cogels S. & Mutambwe S., (2007). Espaces périurbains d'Afrique centrale et gouvernance environnementale. Manuel, projet GEPAC, ULB, Bruxelles. Bruxelles : GEPAC ULB ;
- Trefon, T., Kabuyaya, T., 2016. Précarité et bien-être à Goma (RDC). Récits de vie dans une ville de tous les dangers, Cahiers africaines n°88, Musée Royale de l'Afrique centrale et L'Harmattan ;
- Van Assche, 2004. Guide pratique pour une exploitation agricole située à Kinshasa et sa périphérie. Bruxelles/ Kinshasa : OCIV-Migration & Développement / Entreprendre-Cedita ;
- Van der Straeten, E., 1940. L'agriculture et les industries agricoles au Congo belge. Bruxelles ;
- Vanthemsche, G., 1994. Genèse et portée du « Plan décennal » du Congo belge. Bruxelles ;
- Vunduawe te Pemako F., 2007. Traité de droit administratif, Bruxelles Larcier. Kinshasa : Afrique-Editions.

Références bibliographiques issues des ouvrages collectifs

- Brennan Galvin, E., 2002. Vers une domination des villes : une adaptation difficile. In : Chasteland et Chesnais, eds. La population du monde. Géants démographiques et défis internationaux. Cahier N°149. Paris – France, 581-598 ;
- Chaléard, J.-L., 2014. Introduction générale. Six périphéries métropolitaines en regard. In : Chaléard, J.-L., éd. Métropoles aux Suds. Le défi des périphéries ? Paris : Karthala, 7-31 ;
- Chamich M., Jouve A.-M., 2010. Gestion des conflits d'usage de l'arganeraie du Souss (Maroc) : une nécessité pour un développement durable du territoire. In: Jouve A.-M., Ben Saad A., Napoleone C., Paoli J.-C., eds. Manuel

- gouvernance foncière et usages des ressources naturelles. Réseau Foncimed. Cinquième partie. Conflits liés aux ressources naturelles. 328-341 ;
- Chausse, J.-P., Kembola, Th. & Ngonde, R. 2012. « L'agriculture : pierre angulaire de l'économie de la RDC ». In Herderschee, J., Mukoko Samba, D. & Tshimenga Tshibangu, M. (éd.), Résilience d'un géant africain : accélérer la croissance et promouvoir l'emploi en République démocratique du Congo. Volume II : Études sectorielles. Kinshasa : Médiaspaul, pp. 1-97 ;
- Coulibaly D., Ba, A., Havard, M., Vall, E., 2017. Typologie des systèmes d'élevage dans la zone cotonnière du Mali. In : Soumaré, M., Havard, M., éd. Les zones cotonnières africaines. Dynamique et durabilité. Actes du Colloque de Bamako, Novembre 2017, 173-187 ;
- Courade, G., 1985. Villes /campagnes : les liaisons dangereuses, In : Bricas et al, Nourrir les villes en Afrique subsaharienne, Paris : Le harmattan, 67-81 ;
- De Sejournet, D., 2010. René Schoentjes. In : Les nouvelles du patrimoine, n°128, Ed. Les Amis de l'Unesco, Bruxelles ;
- Frans, B., 2013. Le tournant de 1908 : de l'État indépendant du Congo au Congo belge. In : Cent ans d'Histoire des Outre-Mers. Paris : Société française d'histoire des outre-mers, pp. 197-209. https://www.persee.fr/doc/sfhom_0000-0003_2013_ant_9_1_1128 ;
- Jamin, J.-Y, Havard, M., M'betid-Bessane, E., Djamen, P., Djonnewa, A., Djondang, K., Leroy, J. (2007). Modélisation de la diversité des exploitations, In : Gafsi, M., Dugué, P., Jamin, J.-Y, Brossier, J. (Coord.), Exploitations agricoles familiales en Afrique de l'Ouest et du Centre. Enjeux, caractéristiques et éléments de gestion. Editions Quae, Versailles – France ;
- Juthé-Beaulaton, D., 1999. Arbres et bois sacrés : lieux de mémoire de l'ancienne Côte des Esclaves. In : Chrétien, J.-P. & Triaud, J.-L. (éds). Histoire d'Afrique. Enjeux de mémoire, Karthala ;
- Kifuani Kia Mayeko, 2009. Wastewater use and urban agriculture in Kinshasa, DR Congo. In: Mark Redwood, éd. Agriculture in urban planning. Generating livelihoods and Food security. New York: Earthscan and International Development Research Center (IDRD) ;
- Kinkela Savy, C., 2001. L'apport du maraîchage dans la lutte contre l'insécurité alimentaire à Kinshasa. In : Kankonde, M. et Tollens, E., éd. Sécurité alimentaire au Congo – Kinshasa. Production, consommation et survie. Paris : Le Harmattan, 223-284 ;
- Lebailly, P., Michel, B., N'toto Mvubu, R., 2014. Quel développement agricole pour la RDC ? In : Marysse, S., Omassombo, J., éd. Conjonctures congolaises 2014, coll. Cahiers africains, n° 86. Paris/Tervuren : Le Harmattan/ MRAC ;
- Leloutre, G., Vigneron, N., 2015. Le droit à (un projet pour) la ville. Mbokabilanga ou l'urbanisation périurbaine extensive comme levier de développement pour Kinshasa. In : Bogaert, J., Halleux J.-M., éd. Territoires périurbains

Développement, enjeux et perspectives dans les pays du Sud. Gembloux : les Presses agronomiques de Gembloux, 281-299 ;

- Masiala Bode, M., Kinkela Savy, C., Aloni Mukoko, Y., Lebailly, P., 2019. Sécurité de la tenure foncière dans les coopératives maraîchères à Kinshasa. In : Geenen, S., Nyenyezi Bisoka, A., Ansoms, A., éd. Conjoncture de l'Afrique centrale 2019. Collection Cahiers africains, n°93. Paris : Le Harmattan, 226-246 ;
- Nicolas, F., 2018. Les intermédiaires de l'agriculture biologique. Retour sur la création d'un marché de travail d'encadrement en agriculture. In : Bajard, F., Crunel, C., Nocolas, F., Parent, F., éd. Professionnalisation(s) et Etat. Une sociologie politique des groupes professionnels. Presses universitaires du Septentrion, 63-92 ;
- Pernet, F., 1990. Exploitation agricole ou exploitation rurale ? In : Coulomb, P., Delorme, H., Hervieu, B., Jollivet, M., Lacombe, P., éd. Les Agriculteurs et la politique, Paris, Presses de la FNSP ;
- Streiffeler, F., Mbaya Mudimba, 1994. Zaïre, village, ville et campagne. In : Poncelet, M., éd. Une utopie post-tiers mondiste. La dimension culturelle du développement. Paris : Le Harmattan ;
- Thieba, D., 1997. Conflits et gestion des ressources naturelles. In : Tersiguel, P., Becker, C., éd. Développement durable au Sahel. Katharla - Sociétés, Espaces, Temps, 73-87 ;
- Tréfon T., Cogels S., 2005. A stakeholder approach to natural resource management in peri-urban Central Africa. In: Proceedings of the International symposium on tropical forests in a changing global context, 8-9 November 2004, Royal Academy of Overseas Sciences-Unesco, Brussels. Bruxelles : Académie Royale des Sciences d'Outre-Mer, 197-221 ;
- Wagemakers, I., Makangu Diki, O., De Herdt T., 2010. Lutte foncière dans la ville : gouvernance de la terre agricole urbaine à Kinshasa. In : Marysse, S., Reyntjens, F., Vandeginste, S., éd. L'Afrique des grands lacs : annuaire 2009/2010. Paris : Le Harmattan, 175-200.

Références bibliographiques issues des articles

- Arnot, C. D., Luckert, M. K., Boxall, P. C., 2011. What Is Tenure Security? Conceptual Implications for Empirical Analysis. Land Economics, 87 (2), 297-331 ;
- Arnoldussen, D., Assenmaker, P., Biloso A., 2005. Zones périurbaines, réseaux associatifs et participation Communautaire. Le cas de Kimbanseke, commune périphérique de Kinshasa. Étude de cas n°3 : Kimbanseke. GEPAC, 101-124 ;

- Ba, A., Moustier, P., 2010. La perception de l'agriculture de proximité par les résidents de Dakar. *Revue d'Économie Régionale et Urbaine*, 2010/5, 913-936 ;
- Ba, A., Aubry, C., 2011. Diversité et durabilité de l'agriculture urbaine : une nécessaire adaptation des concepts ? », *Norois*, 221 | 2011, 11-24 ;
- Badouin, R., 1987. L'analyse économique du système productif en agriculture. *Cahier des sciences humaines*, 23 (3-4) : 357-375 ;
- Bangata, B.M., Ngbolua, K.N., Mawa, M., Minengu, M., Mobambo, K.N., 2013. Etude comparative de la nodulation et du rendement de quelques variétés d'arachide (*Arachis hypogaea* L., Fabaceae) cultivées en conditions écologiques de Kinshasa, République démocratique du Congo. *International Journal of Biological and Chemical Sciences*, Vol.7, n°3, 1034-1040 ;
- Barral, S., Pinaud, S., 2017. Accès à la terre et reproduction de la profession agricole. Quelle influence sur la transformation des modes de production dans le Nord-Pas de Calais ? *Revue Française de Socio-Économie*, 1, 77-99 ;
- Bélières J.-F., Benoit-Cattin M., Barret L., Djouara H., Kébé D., 2008. Les organisations de producteurs en zone cotonnière au Mali. *Conditions d'émergence et perspectives. Économie rurale*, 22-38 ;
- Benniou R., Aubry C., 2012. Farm diversity and crop growing practices in semi-arid regions: A case study of the Setif high plains in Algeria. *African Journal of Agricultural Research* Vol. 7(48), 6363-6375 ;
- Boone, O., 1973. Carte ethnique de la République du Zaïre, quart sud-ouest. *Annales. Série in-8, Sciences Humaines, Musée Royal de l'Afrique Centrale*, n°78, Tervuren, 33-78 ;
- Bontinck F., 1990. Entre Brazzaville et Kinshasa : l'Ile Mbamu ». *Zaire Afrique*, n° 247-248, 383-408 ;
- Bonkena Bokombola, P., Poncelet, M., Michel, B., Kinkela Savy, C. 2018. La consommation alimentaire et son évolution à Kinshasa, République Démocratique du Congo, *Tropicultura*, n°36-3, 506-519 ;
- Catherine, L., Maxime, F., Mazé, A., Tichit, M. (2003). Multifonctionnalité de l'agriculture et modèles de l'exploitation agricole. *Économie rurale* 273-274 : 134-152.
- Perrin, C. 2014. Terres agricoles périurbaines : une gouvernance foncière en construction - Nathalie Bertrand, *Économie rurale*, Vol. 343, 113-115 ;
- Congo Belge, 1954. L'agriculture indigène dans la zone de Léopoldville. *Bulletin agricole*, Vol. XLV. N°5, 1125-1130 ;
- Courade, G., Bruneau M., 1983. Développement rural et processus d'urbanisation dans le Tiers-Monde. *Cahiers ORSTOM. Série Sciences Humaines*, 19 (1), 59-92 ;
- Delbart V., Wolff E., 2002. Extension urbaine et densité de la population à Kinshasa : contribution de la télédétection satellitaire », *Belgeo*, 2, 1, 45-59 ;

- De Saint Moulin, L., 1971. Les anciens villages des environs de Kinshasa. Etudes d'Histoires africaines, T II, 83-119 ;
- Kayembe Wa Kayembe, M., De Maeyer, M., Wolff, E., 2009. Cartographie de la croissance urbaine de Kinshasa (R.D. Congo) entre 1995 et 2005 par télédétection satellitaire à haute résolution. *Belgeo* 3-4, 439-556 ;
- Dhedya Lonu, M.-B., Gehrin, M., Cordonier, M.-C., Ilume Moke, M. & Mampeta Wa Bassa, S., 2017. Le régime foncier congolais : du contact avec la civilisation occidentale à la veille de la loi n°73-0 21 du 20 juillet 1973 dite foncière. *European Scientific Journal*, 13, 1857-7881 ;
- Fleury, A., 2005. L'agriculture dans la planification de l'Île-de-France : du vide urbain à la multifonctionnalité territoriale, *Cahiers de la multifonctionnalité*, 8, 33-46 ;
- Fleury, A., Donandieu, P., 1997. De l'agriculture péri-urbaine à l'agriculture urbaine. *Le Courrier environnemental de l'INRA*, N°31, 45-61 ;
- Gibon A., Roux M. Vallerand F., 1988. Eleveur, troupeau et espace fourrager. Contribution à l'approche globale des systèmes d'élevage. *INRA. Etud. Rech. Syst. Agr. Dév.*, 11, 144 ;
- Gouru, P., 1952. Le plan décennal du Congo belge. *Cahiers d'Outre-mer*, n°17, 5ème année, pp.26-41. https://www.persee.fr/doc/AsPDF/caoum_0373-5834_1952_num_5_17_1773.pdf ;
- Grignon, C., 1982. Professionnalisation et transformation de la hiérarchie sociale des agriculteurs, *Economie rurale*, N°152, 61-66 ;
- Cochet, H., Devienne, S., 2006. Fonctionnement et performance économique des systèmes de production agricole : une démarche à l'échelle régionale. *Cahier Agricultures*, Vol. 15, n°6, pp. 578-583 ;
- Ibanda Kabara, P., 2019. La fiscalité de la République Démocratique du Congo : les impôts réels. <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01287457/> ;
- Jewsiewicki, B., 1979. Le Colonat Agricole Européen au Congo-Belge 1910-1960 : Questions Politiques et Economiques. *The Journal of AfricanHistory*, Vol. 20, No. 4, Cambridge UniversityPress, 559-571 ;
- Lallau, B., Dumbi Suka, C., 2007. L'éthique du mayélé : les fins et les moyens de la "débrouille" dans la filière maraîchère de Kinshasa. *Mondes en développement* 2007/1, n°137, 67-80 ;
- Laveleye, E., 1877. L'exploration de l'Afrique Centrale et la Conférence géographique de Bruxelles. *Revue des Deux Mondes* ;
- Lavigne Delville P., 2010. Sécurisation foncière, formalisation des droits, institutions de régulation foncière et investissements. Pour un cadre conceptuel élargi. *Revue des Questions foncières*, FAO, n° 1, 5-34 ;
- Lavigne Delville P. & Merlet M. (2004), « Un contrat social pour les politiques foncières », *Pour*, n° 184 : 96-103 ;
- Lteif, C., Soulard, C.-T. (2019). L'agriculture urbaine à Beyrouth, Liban. Quel rôle du foncier waqf ? *Rives méditerranéennes* [En ligne], 59 | 2019, mis en ligne

- le 01 janvier 2020, consulté le 28 novembre 2019. 183-205. URL : <http://journals.openedition.org/rives/7098> ; DOI : 10.4000/rives.7098 ;
- Nahmias, P., Le Caro, Y. (2012). Pour une définition de l'agriculture urbaine : réciprocité fonctionnelle et diversité des formes spatiales, *Environnement Urbain / Urban Environment* [En ligne], Volume 6 | 2012. Consulté le 10 décembre 2020. URL : <http://journals.openedition.org/eue/437> ;
- Magnon Z.-Y., Adjahouhoue L., Nassi K.-M., Tossou C.-R., Mongbo R., Biaou G., 2015. Pression foncière et individualisation des droits fonciers ruraux. Les limites de la théorie évolutionniste des droits de propriété. Une étude de cas au Sud-Bénin. *Annales des Sciences agronomiques* 19 (1), 1-18 ;
- Masiala Bode, M., Kinkela Savu, C., Lebailly, P., 2018. Fragilisation des revenus maraîchers par la progression des zones urbaines en périphérie de Kinshasa (R.D. Congo). *Revue Mondes en Développement*, Vol.46 -2018/1, n°181 ;
- Melkevik, B., 1999. Légalité et légitimité : réflexion sur les leçons de Weimar selon David Dyzenhaus. *Les Cahiers de Droit*, vol. 40, n° 2, juin 1999, pp. 459-477 ;
- Mondy, B., 2014. Agriculture de services et évolution du métier d'agriculteur. *Pour*, 221(1), 87-96 ;
- Moustier, P., Pages, J., 1997. Le péri-urbain en Afrique : une agriculture en marge ? In : *Economie rurale*, n°241, 48-55 ;
- Mugangu Matabora, S., 2008. La crise foncière à l'est de la RDC. *Afrique des grands lacs*, 385-414 ;
- Musibono Eyulu Anki, D., Biey, E., Kisangala, M., Nsimanda, C., Munzundu, B., Kekolemba, V. & Palus, J., 2011. Agriculture urbaine comme réponse au chômage à Kinshasa, République Démocratique du Congo. *Sciences de l'environnement*, 11(1) ;
- N'dienor, M., Aubry, C., 2004. Diversité et flexibilité des systèmes de production maraîchers dans l'agglomération d'Antananarivo (Madagascar) : atouts et contraintes de la proximité urbaine. *Cahier Agricultures*, 13, 1, 50-57 ;
- Reboul, C., 1976. Mode de production et système de culture et d'élevage. *Economie rurale*, n°112, 55 – 65 ;
- Robineau, O., Soulard, C.-T. (2017). Comprendre la complexité des liens villes-agriculture : intérêt d'une approche par le système agri-urbain. Le cas de Bobo-Dioulasso, Afrique de l'Ouest. *Natures Sciences Sociétés*, 2017/1, Vol.25, 36-47 ;
- Robineau, O., Dugué, P., Soulard, C.-T. (2014). Les trames vertes des villes africaines au service de l'agriculture urbaine ? Appropriation locale d'un modèle occidental. *Revue POUR* 2014/4, n°244, 255-265 ;
- Platteau J.-P., 1996. The evolutionary theory of land rights as applied to sub-saharan Africa: a critical assessment. *Development and Change*, vol. 27, n° 1, 29-86 ;

- Plénet, D., Simon, S., 2015. Une démarche de conception et d'évaluation de systèmes de culture pour des vergers plus durables. *Sciences Eaux & Territoires*, numéro 16(1), 58-63 ;
- Poligui, R.-N., Mouaragadja, I., Haubruge, E., Francis, F., 2019. La culture du safoutier (*Dacryodes edulis* [G.Don] H.J.Lam [Burseraceae]) : enjeux et perspectives de valorisation au Gabon (synthèse bibliographique). *BASE* [En ligne], Volume 17 (2013), numéro 1, 131-147. URL : <https://popups.uliege.be/1780-4507/index.php?id=9624> ;
- Poussin, J.-C., 1987. Notions de système et de modèle. In : *Systèmes de production agricole en Afrique Tropicale : 1. Approches, concepts, méthodes*. Cahiers des Sciences Humaines, 1987, 23 (3/4), 439-441 ;
- Schmitt, T., 1992. Gestion de l'environnement, taxe sur le foncier non bâti et modes de faire-valoir. In Bodiguel, M., Griffon, M., Muller, P., *L'agriculture et la gestion des ressources renouvelables*. *Économie rurale*. N°208- 209, 129-135; https://www.persee.fr/doc/ecoru_0013-0559_1992_num_208_1_4469 ;
- Silou T., Massamba, D., Gom Maniongui, J., Maloumbi, G., Biyoko, S., 2007. Post-harvest losses by natural softening of safou pulp (*Dacryodes edulis*) in Congo-Brazzaville. *Journal of Food Engineering* 79(2), 392-400 ;
- Thuillier, G., Gaillard, Y., 1965. Sur la thésaurisation. *Revue économique*, volume 16, n°5, pp. 796-808 ;
- Yulu Lotutala, E., Kimbembi ma Ibaka, A., 2018. Mise en œuvre d'un système de production durable de manioc (*Manihot esculenta* Crantz) dans le village de Tadila en République démocratique du Congo. *Tropicultura*, Vol.36, n°4, 641-648 ;
- Vanbutsele, S., Declève, B., 2015. La lisière des espaces ouverts : support de densification qualitative des métropoles, *Vertigo* ;
- Vermeulen, C., Dubiez, E., Proce, P., DiowoMukumary, S., YambaYamba, T., Mutambwe, S., Peltier, R., Marien, J.-N., Doucet, J.-L., 2010. Enjeux fonciers, exploitation des ressources naturelles et forêts des communautés locales en périphérie de Kinshasa, RDC. *Biotechnologie, Agronomie, Sociétés et Environnement (BASE)*, 535-544 ;

Références bibliographiques issues des rapports, mémoires et thèses de doctorat

- ACP, 19 janvier, 2016. Disponible sur : <http://acpcongo.com/acp/lunagrigo-plaide-pour-la-securisation-des-sites-agricoles-a-kinshasa/> Consulté 04 janvier 2017 ;
- AGRISUD International, 2008. Mémento technique et économique du maraîchage à Kimwenza (Kinshasa). *Pratiques agricoles et fiches cultures*. Programme d'Appui au Développement Agricole Périurbain de Kinshasa (PADAP) ;

- Aubry, C., Dabat, M.-H., Mawois, M., 2010. Fonction alimentaire de l'agriculture urbaine au Nord et au Sud : permanence et renouvellement des questions de recherche. Séminaire ISDA 2010, 28-30 juin 2010, Montpellier ;
- Bijman, J., Mwanika, F., 2011. Module 1. Notions de base sur les coopératives agricoles. Centre international de Formation de l'OIT, Turin, Italie ;
- Boucher, I., 2009. D'agriculture urbaine à urbanisme agricole : Une participation à la production alimentaire. Document de veille ;
- Cadillat, Cuille, Monnot, S., Biggi, 1967. La promotion et commercialisation des fruits tropicaux (autre que la banane) sur le marché de la Communauté économique, européenne (CEE). Rapport général, Tome I, Compagnie générale d'économie appliquée, Paris.
http://aei.pitt.edu/35584/1/A1784_1.pdf ;
- Capillon, A., 1993. Typologie des exploitations agricoles. Contribution à l'étude régionale des problèmes techniques. Tome 1. Thèse de l'Institut National Agronomique, Paris-Grignon ;
- Cirhuza Koko, G., 2007. De la souveraineté permanente de la RDC sur ses richesses et ses ressources naturelles : examen de l'article 09 de la Constitution du 18/02/2006. Mémoire de licence en droit public. Université catholique de Bukavu ;
- Colin, J.-P., 1983. Analyse économique de systèmes productifs agricoles en Basse Côte d'Ivoire : note méthodologique : document de travail (rapport d'élève). Petit-Bassam : ORSTOM ;
- Compère, P., 1970. Cartes des sols et de la végétation du Congo, du Rwanda et du Burundi. 25, Bas-Congo. B, Notice explicative de la carte de la végétation. I.N.E.A.C ;
- Congo belge, 1893. Rapport sur le bulletin agricole du Congo belge. Belgique ;
- CRONG-AMIS (2010). Étude sur la dépendance alimentaire au Sud-Kivu ;
- Dumbi Suka, C., 2016. Quel avenir pour les ménages maraîchers en République Démocratique du Congo. Thèse de doctorat en Sciences économiques. Université de Lille 1 ;
- Duplat, A., 2008. L'agriculture urbaine et périurbaine face aux contraintes foncières à Kinshasa (RDC) quelles solutions pour une activité durable : cas du site maraîcher de Kimbanseke. Mémoire de licence en Sciences Géographiques. Université libre de Bruxelles ;
- FAO, 2010. Développer des villes plus vertes en République Démocratique du Congo ;
- Faure, G., 2007. L'exploitation agricole dans un environnement changeant : innovation, aide à la décision et processus d'accompagnement. Habilitation à Diriger des Recherches. Économies et finances. Université de Bourgogne ;
- Ferrari, F., Tshimbalanga, A., 2015. Étude sur les modes de résolution formels et informels des conflits fonciers dans la ville-province de Kinshasa et la

- province du Kasai occidental. RCN justice & démocratie en République démocratique du Congo, Kinshasa ;
- Fonds International pour le Développement Agricole (FIDA), Division de l'Afrique de l'Ouest et du Centre, Département de la Gestion des Programmes, 2013. République Démocratique du Congo, Programme d'appui aux pôles d'Approvisionnement de Kinshasa en Produits Vivriers et Maraichers (PAPAKIN). Document de conception finale de programme, Rapport principal et annexes, Rapport N° 2856-CD ;
- Fuglie K., Rada N. (2013), Resources, policies, and agricultural productivity in Sub-Saharan Africa, ERR-145, Economic Research Service/USDA ;
- Goossens, F., 1997a. Commercialisation des vivriers locaux en Afrique subsaharienne : le secteur informel dans une perspective dynamique. DT-03-96F, Food into Cities Collection. Rome – Italie ;
- Goossens, F., 1997b. Aliments dans les villes. Rôle des SADA dans la sécurité alimentaire de Kinshasa. Programme FAO, Collection : Approvisionnement et distribution alimentaires des villes ;
- Guérandel, G., 1977. Les maraîchers à Kinshasa, note de synthèse. Bureau d'Etudes d'Aménagements Urbains à Kinshasa ;
- Hatcheu Tchawe, E., 2003. L'approvisionnement et la distribution alimentaire à Douala (Cameroun) : Logiques sociales et pratiques spatiales des acteurs. Thèse de doctorat en géographie : Espaces, sociétés et Aménagement. Université de Paris I Panthéon Sorbonne ;
- Hermelin B., Fontenelle J.-P., 2007. L'action du GRET dans le secteur agricole. Note de travail ;
- Heuss, S., 2010. Kinshasa, ville ségréguée : évolutions et métamorphoses du paysage urbain de la capitale. Mémoire de master en Architecture du paysage. Gembloux : Haute École Charlemagne, Faculté universitaire des Sciences agronomiques de Gembloux ;
- IEDES-SEDES, 1973. Approvisionnement des villes dans les États africains et malgaches : Présentation et synthèse de 2 études et enquêtes ;
- Jouve, P., 1992. Le diagnostic du milieu rural. De la région à la parcelle. Études et travaux du CNEARC n°6. Montpellier ;
- Kakule Kaparay, C., 2006. Finance populaire et développement en Afrique au sud du Sahara. Application à la région Nord-Est de la République Démocratique du Congo. Thèse présentée en vue de l'obtention du grade de docteur en sciences sociales (option développement, population et environnement), Faculté des sciences économiques, sociales et politiques, Université Catholique de Louvain, UCL Presses universitaires de Louvain ;
- Kaluba Dibwa, D., 2010. Du contentieux constitutionnel en RDC. Contribution à l'étude des fondements et des modalités d'exercice de la justice constitutionnelle, Thèse de doctorat, Université de Kinshasa ;

- Kasongo Lenge Mukonzo, E., Yumba Kabange, G., 2009. Étude de l'agriculture périurbaine de Kinshasa. Action Contre la Faim – République démocratique du Congo ;
- Katalayi Mutombo, H., 2014. Urbanisation et fabrique urbaine à Kinshasa : Défis et opportunités d'aménagement. Thèse de doctorat en Géographie. Université Michel de Montaigne – Bordeaux III, France ;
- Kinkela Savy, C., Mpanzu Balomba, P., 2005. Quid de la Professionnalisation des exploitants agricoles à Kinshasa. Note de Conjoncture. Table Ronde 2005. Facultés Catholiques de Kinshasa – Université d'Anvers ;
- Koy, K.R., 2009. Amélioration de la qualité des sols sableux du plateau de Batéké (R D Congo) par application des matériels géologiques et des déchets organiques industriels locaux. Thèse de doctorat en Sciences de la Terre. Université de Gand ;
- Landais E., 1987. Recherches sur les systèmes d'élevage. Document de travail. INRA SAD Versailles ;
- Lavigne Delville, P., Durand-Lasserve, A., 2009. Gouvernance foncière et sécurisation des droits dans les pays du Sud. Comité Technique Foncier et développement ;
- Lawin Kotchikpa, G., Tamini Lota, D., 2018. Droits de propriété foncière et performance des petits producteurs agricoles des pays en développement : une synthèse de la littérature empirique. Série scientifique 2018s-05. Cahier scientifique CIRANO (Allier savoir et décision) ;
- Lebailly, P., 2010. Cinquante années de dépendance alimentaire en RDC : situation et perspectives. Unité d'économie et développement rural, Gembloux Agro-Bio Tech, Gembloux, le 19 octobre 2010 ;
- Lokakao Iemba, T., Shamba Nzitatira, E., 2018. Résumé de la monographie de l'eau de Kinshasa, République Démocratique du Congo ;
- Lopez Moreno, E., Warah, R., 2006. Rapport 2006/2007 sur l'état des villes dans le monde. Tendances urbaines et bidonvilles au XXIème Siècle. ONU – Habitat ;
- Losch B., Fréguin-Gresh S., White E., 2012. Structural Transformation and Rural Change Revisited. Challenges for late developing countries in a globalizing world. Washington: Agence Française de Développement. The World Bank ;
- Lusamba Kibayu, M., 2005. Le rôle des chefs coutumiers dans la production de la ville : le cas de la ville de Kinshasa-est. Mémoire de DEA. Universitaires de Louvain ;
- Lusamba Kibayu, M., 2008. Portrait des quartiers populaires à Kinshasa / RDC : un territoire, une identité. Institut d'Études du Développement. Universitaires de Louvain ;
- Lusamba Kibayu, M., 2010. Evolution des pratiques de sécurisation des conditions de vie dans trois quartiers populaires de Kinshasa. Enjeux et conséquences de

- la production spatiale et sociale de la ville. Thèse présentée en vue de l'obtention du grade de docteur en sciences politiques et sociales. Université catholique de Louvain, Louvain la Neuve – Belgique, UCL Presses universitaires de Louvain ;
- Malele Mbala, S., 2003. Situation des ressources génétiques forestières de la République démocratique du Congo. Note Thématique sur les Ressources Génétiques Forestières. Document de travail FGR/56F. Division des ressources forestières. Département des forêts. FAO, Rome, Italie ;
- Mateva, M., 2005. Légitimité et légalité : considérations (sur la loi et la justice) à l'image de deux grands procès politiques. Thèse de doctorat en Sciences économiques et sociales. Université de Neuchâtel, France ;
- Mavakala Kalunseviko, K., 2019. Gouvernance territoriale et délivrance des services publics dans la commune périurbaine de Maluku à Kinshasa (République démocratique du Congo). Thèse de doctorat en Sciences politiques et sociales. Université de Liège ;
- Mbaya, A., Moustier, P., 1999. L'agriculture urbaine darkoise. Document préparé pour ETC/GTZ ;
- Merlet, M., Perdriault, M., 2010. Les appropriations de terres à grande échelle. Analyse du phénomène et propositions d'orientations. Comité technique « Foncier et Développement » ;
- Messina Ndzomo, J.-P., 2020. Consommation de la ressource foncière, périurbanisation résidentielle et efficacité urbaine à Kinshasa. Thèse de doctorat en vue de l'obtention du grade de docteur (Ph.D) en aménagement et gestion intégrés des forêts et territoires tropicaux. Thèse effectuée en cotutelle entre l'ERAIFT (Ecole régionale post-universitaire d'aménagement et de gestion intégrés des forêts) et l'Université de Liège ;
- Mindele Ukondalemba, L., 2016. Caractérisation et tests de traitement des déchets ménagers et boues de vidange par voie anaérobie et compostage pour la ville de Kinshasa. Thèse de doctorat en Sciences et gestion de l'environnement. Université de Liège ;
- Ministère de l'agriculture, 2013. Plan national d'investissement agricole (PNIA). République démocratique du Congo ;
- Ministère du Plan de la RDC, 2005. Monographie de la ville de Kinshasa. République démocratique du Congo ;
- Ministère du Plan et Ministère de la Santé, 2014. Deuxième Enquête démographique et de santé. EDS-RDC II 2013-2014, République Démocratique du Congo ;
- Ministère du Plan et Révolution de la modernité, Institut National de la Statistique, 2014. Annuaire statistique ;
- Ministère du Plan et Révolution de la modernité, Institut National de la Statistique, 2017. Annuaire statistique ;
- Moumami, A., 2010. Analyse de la pauvreté en République démocratique du Congo. Working Papers Series N° 112, African Development Bank, Tunis, Tunisia ;

- Mpoyi, A., 2013. Amélioration de la gouvernance du secteur foncier en République Démocratique du Congo. La mise en œuvre du cadre d'évaluation de la gouvernance foncière (CAGF). Publication de la Banque Mondiale ;
- Munanira Kibambasi, R., 1988. La politique foncière coloniale et ses incidences socio-économiques dans le domaine du CSK au Katanga (1909-1959). Thèse de doctorat d'Histoire. Université de Lubumbashi ;
- Muteba Kalala, D. 2014. Caractérisation des modes de consommation alimentaire des ménages à Kinshasa : Analyse des interrelations entre modes de vie et habitudes alimentaires. Thèse de doctorat en Sciences agronomiques et ingénierie biologique. Université de Liège-Gembloux-Agro-Bio Tech, Belgique ;
- Muzingu Nzolameso, B., 2010. Les sites maraîchers coopérativisés de Kinshasa en RD Congo. Contraintes environnementales et stratégies des acteurs. Thèse de doctorat en Sciences Politiques et Sociales. Orientation : Études du Développement, Université Catholique de Louvain ;
- Nganda Afumba, J.-P., 2011. Dynamique associative et réduction de la pauvreté rurale : une étude comparative de villages inégalement couverts par des Organisations Non Gouvernementales dans la province du Bandundu et dans l'hinterland de Kinshasa. Thèse présentée en vue de l'obtention du grade de docteur en sciences agronomiques et ingénierie biologique. Université de Liège – Gembloux Agro-Bio Tech ;
- Nsolotshi Malangu, Muembo Nkumba, Kasonga Mutombo, 2013. Statut et protection juridiques des droits fonciers en vertu de coutume et usages locaux en République Démocratique du Congo ;
- Ntoto M'Vubu, R., 2009. Sécurité des mécanismes de subsistance des populations rurales du Mayombe. Problématique de reconversion d'une économie locale. Thèse de doctorat. Faculté Universitaire des Sciences Agronomiques de Gembloux ;
- Ntungila Nkama Mbendu, F., 2010. Pratiques populaires liées à la production et à l'appropriation de l'espace en périphérie de la ville de Kinshasa (RD Congo). Thèse présentée en Sciences Politiques et Sociales. Orientation : Développement-Environnement-Population. Université Catholique de Louvain ;
- ONU-Habitat (2012). RUAF. Urban agriculture and climate change, [en ligne] <http://www.ruaf.org/sites/default/files/Flyer%20UPAF%20in%20city%20climate%20change%20strategies.pdf> ;
- ONU-Habitat/GLTN, 2016. Revue du Secteur Foncier. Atelier technique de présentation, Kinshasa, le 7 juin 2016, République démocratique du Congo ;
- Programme des Nations Unies pour le développement (PNUD), 2015. Analyse du budget de la République Démocratique du Congo. Note technique ;

- Sebillotte M., 1979. Analyse du fonctionnement des exploitations agricoles. Trajectoire et typologie. Note introductive pour la réunion constitutive du SAD, 20 Nov. 1979 ;
- Service national d'horticulture urbaine et périurbaine (Senahup), 2019. Rapport annuel d'activité. Ministère du développement rural, République démocratique du Congo ;
- Stessens, J., 2002. Analyse technique et économique des systèmes de production agricole au Nord de la Côte d'Ivoire. Thèse présentée en Sciences Biologiques Appliquées. Katholieke Universiteit Leuven ;
- Sys, C., Van Wambeke, A., Frankart, J., 1961. La cartographie des sols au Congo. Ses principes et ses méthodes. Publi. INEAC, Série Scient. n° 66 ;
- TECSULT-AECOM., 2009. Étude du secteur agricole. Rapport préliminaire. Bilan-Diagnostic et Note d'orientation. République démocratique du Congo, Ministère de l'Agriculture et du Développement rural ;
- TECSULT-AECOM., 2010. Étude du secteur agricole. Phase II. Plan directeur de développement agricole et rural de la ville-province de Kinshasa. Rapport final ;
- Tollens, E., 1997. Les marchés de gros dans les villes africaines. Diagnostic, rôle, avantage et éléments d'étude et de développement. Rome FAO. Collection aliments pour les villes ;
- UN-Habitat, 2012. Réforme foncière. Document de programmation, Ministère des affaires foncières. République Démocratique du Congo ;
- Union des Coopératives Maraîchères de Kinshasa (UCOOPMAKIN), 2017. Rapport annuel. Kinshasa, République démocratique du Congo.

Références bibliographiques issues des lois, arrêtés et décrets

- Bureau du moniteur congolais, 1964. Constitution de la République démocratique du Congo. Moniteur congolais, Numéro spécial du 1er août ;
- Code forestier, 2002. Loi n°011/2002 du 29 août 2002 portant code forestier en République démocratique du Congo ;
- Loi agricole, 2011. Loi n° 11/022 du 24 décembre 2011 portant principes fondamentaux relatifs à l'agriculture. Journal officiel 52e année n° spécial 27 décembre 2011. RDC ;
- Loi foncière, 1973. 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. Journal officiel 45e année, n° spécial 1er décembre 2004. RDC ;
- Ministère des affaires foncières, 1991. Arrêté ministériel n°91-0072/1991. RDC ;
- Ministère des affaires foncières, 1993. Arrêté ministériel n°009/93. RDC ;
- Ministère des affaires foncières, 2005. Arrêté N°044/CAB/MIN/AFF.F/2005. RDC ;

- Ministère des affaires foncières, 2009. Arrêté N°004/CAB/MIN/AFF.FONC/2009. RDC ;
- Ministère des affaires foncières, 2013. Arrêté N°003/CAB/MIN/AFF.FONC/2013. République démocratique du Congo ;
- Ministère des affaires foncières, 2016. Arrêté ministériel n°021/Cab/Min.Aff.Fonc/2016. République démocratique du Congo ;
- Ministère des affaires foncières, 2018. Arrêté ministériel n° 211/CAB/MIN/AFF.FONC/2018 modifiant et complétant l'arrêté 021/CAB/MIN/AFF.FONC/2016 du 22 mars 2016 portant création des circonscriptions foncières dans la ville de Kinshasa. Journal Officiel du 15 avril 2018, n° 8, col. 67, RDC ;
- Ministère du Développement rural, 1996. Arrêté ministériel n°26/CAP/MIN/AGRI DR AL/96 du 18/09/1996 ;
- Présidence de la République, 1974. Ordonnance n° 74-149/1974. République du Zaïre ;
- Présidence de la République, 2018. J.O.RDC., 15 avril 2018, n° 8, col. 67. République démocratique du Congo ;

ANNEXES

Annexe 1 : Modèle d'avis de délogement

=NDFr/N.AR.=
REPUBLIQUE DU Z A I R E
PROVINCE DU HAUT-ZAIRE.

18 NOV 1971

Service PROVINCIAL DE LA
FONCTION PUBLIQUE.
- 2ème Section -

Objet : Délogement.

Kisangani, le 12 NOV 1971
12 Novembre 1971.-

N°922/ : 853/2446 171.-

TRANSMIS copie pour information aux :

- Citoyen Président Régional du Parti
et Gouverneur de la Province du Haut-
Zaire à KISANGANI.
- Commandant de la Police Nationale pour
la Ville de Kisangani, à KISANGANI.

✓ Au Citoyen Occupant ALBERT JACQUES
de la maison sise Avenue.....
.du Marché.....n° 477.....
à KISANGANI.

Citoyen Occupant,


J'ai l'honneur de vous informer que la
- maison sise Avenue... du Marché.....n° 477.....
que vous occupez est tombée sous le coup de la Loi BAKAJIKA.

De ce fait, je vous invite à prendre toutes
vos dispositions en vue d'évacuer les lieux dans un délai de 23 jours à
dater de la réception de la présente.

Dépassé ce délai, le Commandant de la Police
Nationale pour la Ville de Kisangani qui me lit en copie est prié de pro-
céder à votre délogement de gré ou de force.

Veuillez agréer, Citoyen Occupant, l'assu-
rance de ma considération distinguée.-

LE PRÉSIDENT DE LA COMMISSION
ADMINISTRATIVE DE LOGEMENT,
G. GOLOINGI.
Gouverneur de l'Opure National du Léopard.-



Annexe 2 : Entretien avec le service de la population communal et bureaux de quartiers

1. Histoire du quartier
 - Événements politiques, économiques, naturels, démographiques ... sur les 5 à 20 dernières années sur le quartier, la commune de Mont Ngafula
 - Dynamique spatio-temporelle des activités de production (agriculture, élevage, pisciculture) et de valorisation (transformation/vente/consommation) des produits locaux de l'agriculture urbaine
2. Caractéristiques naturelles du quartier
 - Localisation
 - Végétation
 - Accès
 - Habitation (matériaux de construction, etc.)
3. Caractéristiques démographiques et ethnoculturelles (tableaux de croissance démographique entre 1975 et 2015)
 - Nombre d'avenues et de maison dans le quartier / Nombre moyen de personnes par famille / Composition des familles
 - Ethnies, langages, religion
 - Origines des familles : résidents / mouvement de population
4. Activités
 - Principales activités industrielles / commerciales / agricoles / artisanales etc.
 - Calendrier des activités saisonnières
 - Opportunités d'emploi
5. Organisation du quartier
 - Administrative
 - Traditionnelle
 - Religieuse
 - Sociale
 - Relation au sein de la population (domination, réseau de solidarité / entraide, crédit/prêt/banque
 - Utilisation et accès aux ressources (à la terre, rivières, etc.)
6. Infrastructures
 - Écoles
 - Dispensaire
 - Consommation d'eau (puits, raccordement Regideso, etc.)
 - Marchés urbains et grandes surfaces
 - Unité de transformation agricole
7. Typologie des populations

- Une classification socio-économique des ménages est-elle possible (pauvre, riche, personne qui n'est ni pauvre ni riche) ?

- Qu'est-ce qui différencie le concessionnaire agricole des autres agriculteurs ?

8. Travaux de recherche sur l'agriculteur à Kinshasa, particulièrement à Mont Ngafula

- Qui, quoi, comment, où, depuis quand, avec quelle institution ?

- Évolution du secteur de l'agriculture urbaine (Kinshasa et villes de la RDC) durant les 10, 15 dernières années

- Perspective des actions en faveur ou en défaveur de l'agriculture urbaine pour les prochaines années

Annexe 3 : Enquêtes approfondies sur la tenure foncière des concessionnaires agricoles

- ❖ **Le dossier de demande de la terre :**
 - Nom et prénom (Nom de l'entreprise en cas de personne morale)
 - Nationalité
 - État-civil (Raison social en cas de personne morale)
 - Quartier de localisation de la terre sollicitée
 - Usage ou destination de la concession
 - Superficie
 - Programme de mise en valeur
 - Possibilités financières
 - Date du dépôt de la demande
- ❖ **Le PV d'enquête préalable à la concession agricole :**
 - Numéro du dossier de l'enquête préalable
 - Date de l'enquête préalable
 - Existence des personnes sur cette terre
 - Inventaire de ce que contient la terre
 - Existence des personnes qui des personnes cette terre (Oui/non)
- ❖ **Le PV. de constat de mise en valeur :**
 - Numéro du PV
 - Superficie de la parcelle
 - Surface mise en valeur
 - Surfa exploitée compte tenu des coefficients règlementaires à la superficie de la parcelle ...
 - La mise en valeur est
 - Date
- ❖ **Le contrat d'occupation provisoire :**
 - Date de signature
 - Durée
- ❖ **Le contrat d'emphytéose pour les opérateurs agricoles**
 - Numéro du contrat d'emphytéose
 - Prix de référence du terrain
 - Taxe d'établissement du contrat
 - Taxe du PV. de mise en valeur
 - Taxe de Certificat d'enregistrement
 - Note d'usage
 - Frais de mesurage et bornage
 - Frais de consultation
 - Frais de croquis
 - Location
 - Période du loyer (du ... au ...)
 - Montant Total

Annexe 4: Questionnaire d'enquête auprès des concessions agricoles de Mont-Ngafula

Enquêtes technico-économiques sur les concessions agricoles de Mont-Ngafula à Kinshasa.

Votre participation est complètement volontaire. Les réponses que vous allez fournir ne seront exploitées qu'à des fins scientifiques. Nous conformant au décret n°10/05 du 11/02/2010 relatif au système statistique national qui stipule que les données individuelles recueillies au cours de toute investigation statistique soient confidentielles.

Identification de la concession

Fonction de la personne interviewée :

1. Concessionnaire
2. Exploitant – locataire, usufruitier, etc. – à préciser
3. Autre fonction– gérant, agronome etc. – à préciser ...

Nom de la concession

Quartier de localisation de concession

Localisation géo-référencée

Latitude :

Longitude :

Superficie totale de la concession : (ha)

Année d'acquisition de la concession auprès des chefs coutumiers :

Année d'acquisition de la concession auprès des autorités administratives :

Année d'occupation de la concession par les activités agricoles :

Niveau d'instruction : 1= N'a pas été à l'école 2= Primaire 3=Secondaire 4=Supérieur

Qu'est-ce qui vous a motivé votre choix dans sur un investissement agricole ?

Intérêt pour la production agricole avant l'acquisition de la concession

Intérêt pour la production maraîchère ? 1. Oui 2. Non

Intérêt pour la production vivrière ? 1. Oui 2. Non

Intérêt pour de l'élevage ? 1. Oui 2. Non

Intérêt pour la pisciculture ? 1. Oui 2. Non

Intérêt pour l'arboriculture ? 1. Oui 2. Non

Intérêt pour la floriculture ? 1. Oui 2. Non

Autres expériences à caractère agricole (à préciser)

SYSTÈME DE CULTURE : PRODUCTION MARAÎCHÈRE

Pratiquez-vous le maraîchage dans votre concession ?

1= Oui 2=Non

Si non, pourquoi ?

Veillez passer à la page 7

Si oui,

Depuis quelle année pratiquez-vous le maraîchage dans votre concession ? |
Quelles sont les raisons qui expliquent le choix de la production maraîchère dans votre concession ?

Cultures maraîchères exploitées au moment de l'entretien :

Cultures présentes dans la concession au moment de l'entretien	Nombre des plates-bandes	Superficie moyenne de la plate-bande (m2)	Durée du cycle végétatif (semaines)	Durée de la saison culturale (Énumérer les mois)	Nombre de cycle de production par saison

Consommations intermédiaires : semences, fumures et produits phytosanitaires

Semences		
Types	Quantité	Coût total (CDF ou USD, à préciser)

Fumures		
Types	Quantité	Coût total (CDF ou USD, à préciser)

Produits phytosanitaires		
Types	Quantité	Coût total (CDF ou USD, à préciser)

Amortissement des outils et matériels de production maraîchère

Types d'outils et matériels de production	Année d'acquisition	Quantité / Nombre	Prix d'achat unitaire (CDF)	Fréquence d'utilisation journalière lors de la saison culturale (Nombre d'heure par jour)	Durée de la saison culturale (nombre de mois)	Nombre de jour de travail par mois durant saison cultural

Récolte des produits maraîchers

Cultures maraîchères exploitées	Production récoltée		Production récoltée (Kg)	Perte post-récolte (%)	Quantité consommée (autoconsommée)(%)
	Quantité	Unité locale (à préciser)			

S'il y a eu des pertes post-récoltes, quelles en sont les causes ? ...

Dans l'ensemble, comment appréciez-vous le rendement de vos produits maraîchers ?

1. En baisse 2. Normal 3. En hausse

Si en baisse, qu'elles en sont les causes ?

Conservation des produits maraîchers

Après récolte, recourez-vous à des pratiques ou activités permettant de garder vos récoltes dans un état comestible le plus longtemps possible ? (Pratiques liées à la conservation des récoltes) ? 1. Oui 2. Non

Si Oui, veuillez remplir le tableau ci-dessous (**conservation**) :

Cultures maraîchères	Équipements dont dispose la concession pour la conservation des produits maraîchers	Produits obtenus après conservation

Transformation des produits maraîchers

Transformez-vous vos produits maraîchers en d'autres types de produits ?

1. Oui 2. Non

Si Oui, veuillez remplir le tableau ci-dessous (**activités de transformation**)

Cultures maraîchères	Équipements dont dispose la concession pour la transformation des récoltes maraîchères	Produits obtenus après transformation

Stockage des produits maraîchers

Avez-vous stocké une partie ou l'entièreté de vos récoltes et/ou produits transformés ? 1. Oui 2. Non

Si oui, veuillez remplir le tableau ci-dessous :

Types de récoltes issues du maraîchage (non transformées et/ou transformées)	Quel est le lieu de stockage ? 1=dans la concession 2= Hors concession (à spécifier)	À quelle distance du lieu de production se trouve ce lieu de stockage (m ou km à préciser) ?	Quel type de moyen de transport utilisez-vous pour vous rendre au lieu de stockage ?

Existe-t-il des cultures maraîchères exploitées auparavant dans la concession mais absentes au moment de l'entretien ? 1. Oui 2. Non

Si oui,

Culture maraîchère	Raison de l'absence de la culture

Est-ce qu'il y a des cultures maraîchères que vous aimeriez exploiter mais que vous n'avez jamais pu faire ? 1. Oui 2. Non

Si oui,

Culture maraîchère	Raison de ce choix	Pourquoi vous n'y arrivez pas ?

Commercialisation des récoltes et autres produits issus du maraîchage

Types de produits vendus (récoltés comme tels ou transformés, à spécifier)	Type de vente	Quelle quantité avez-vous vendue ?			A quel prix unitaire moyen avez-vous vendu la récolte de la culture (Montant en CDF par unité locale) ?	Où est-ce que cette vente a eu lieu ?	Si la vente s'est faite en dehors de la concession,		Ty pes d'acheteurs ?	S'il s'agit des détaillants ou grossistes des marchés urbains, dans quels marchés proviennent-ils ? (Veuillez préciser les noms des marchés urbains)
	1= Sur pied (plate-bande) 2=Après conservation 3=Après transformation 4 = Autre (à spécifier)	a. Unité locale	b. Forme	c. Equiv. kg d'une unité de mesure locale		1 = Dans la concession 2 = au lieu du stockage 3 = Marché (à préciser) 4 = autre (à préciser)	quel est le moyen de transport utilisé lors de la commercialisation ?	quel est le prix de ce moyen de transport (Montant en CDF pour un trajet simple) ?		

Utilisation de la main d'œuvre dans les travaux liés à la production maraîchère (de la production à la commercialisation)

Selon vous, quelles sont les principales difficultés liées à la production maraîchère dans votre

Opération culturale 1=défrichage ; 2=abattage ; 3=labour ; 4=semis ; 5=entretien Epannage des fumures ; récolte ; manutention ; 9 = transport ; 10=Autres tâches (à spécifier) [Une ligne par opération	Combien de personnes non-rémunérées (membres et non membres du ménage) ont travaillé sur [tâche] dans la concession ?		Combien de personnes travaillent dans la concession [tâche] en échange d'une rémunération (nature ou espèce) ?		Quelle rémunération (en espèces) en moyenne par personne avez-vous payé pour [tâche]? Y compris la valeur des repas si les travailleurs en ont bénéficié.			Quelle rémunération (en nature) en moyenne par personne avez-vous payé pour [tâche]? Y compris la valeur des repas si les travailleurs en ont bénéficié.		Cette tâche a-t-elle été effectuée mécaniquement ?	
	a. Hommes	b. Femmes	a. Hommes	b. Femmes	i. Unité 1=USD 2=FC	ii. Montant	iii. Fréquence 1=par jour 2=par semaine 3=autre à préciser	i. Unité 1=kg 2=litre 3= autre (à spécifier)	ii. Quantité	1 = Oui 2 = Non	Si oui, spécifier le type d'engin mécanique

concession ?

Comment faites-vous face à ces difficultés ?.....

Quel est le principal avantage lié à la production maraîchère dans votre concession ?

Selon vous, qu'est-ce qu'il faudrait faire pour accroître l'offre des produits maraîchers dans votre concession ?

SYSTÈME DE CULTURE : PRODUCTION VIVRIÈRE

Pratiquez-vous les cultures vivrières dans votre concession ?

1= Oui 2=Non

Si non, pourquoi ?

Veillez passer à la page 12

Si oui,

Depuis quelle année pratiquez-vous les cultures vivrières dans votre concession ? |_|_|_|_|_|_|_|_|

Quelles sont les raisons qui expliquent le choix de la production vivrière dans votre concession ?.....

Cultures vivrières exploitées au moment de l'entretien :

Cultures présentes dans la concession au moment de l'entretien	Superficie moyenne de la plate-bande (m2 ou ha, unité à spécifier)	Durée du cycle végétatif (semaines)	Durée de la saison culturale (Enumérer les mois)	Nombre de cycle de production par saison

Consommations intermédiaires : semences, fumures et produits phytosanitaires

Semences		
Types	Quantité	Coût total (CDF ou USD, à préciser)

Fumures		
Types	Quantité	Coût total (CDF ou USD, à préciser)

Produits phytosanitaires		
Types	Quantité	Coût total (CDF ou USD, à préciser)

Amortissement des outils et matériels de production vivrière

Types d'outils et matériels de production	Année d'acquisition	Quantité / Nombre	Prix d'achat unitaire CD F)	Fréquence d'utilisation journalière lors de la saison culturale (Nombre d'heure par jour)	Durée de la saison culturale (nombre de mois)	Nombre de jour de travail par mois durant saison cultural

Récolte des produits vivriers

Cultures vivrières exploitées	Production récoltée en unité locale (à spécifier)	Production récoltée(Kg)	Perte post-récolte (%)	Quantité consommée (autoconsommée)(%)

S'il y a eu des pertes post-récoltes, quelles en sont les causes ? Dans l'ensemble, comment appréciez-vous le rendement de vos produits vivriers ?

1. En baisse 2. Normal 3. En hausse

Si en baisse, qu'elles en sont les causes ?

Conservation des produits vivriers

Après récolte, recourez-vous à des pratiques ou activités permettant de garder vos récoltes dans un état comestible le plus longtemps possible ? (Pratiques liées à la conservation des récoltes) ?

1. Oui 2. Non

Si Oui, veuillez remplir le tableau ci-dessous (**conservation**):

Cultures vivrières	Équipements dont dispose la concession pour la conservation des produits vivriers	Produits obtenus après conservation

Transformation des produits vivriers

Transformez-vous vos produits vivriers en d'autres types de produits ?

1. Oui 2. Non

Si Oui, veuillez remplir le tableau ci-dessous (**activités de transformation**)

Cultures vivrières	Équipements dont dispose la concession pour la transformation des récoltes vivrières	Produits obtenus après transformation

Stockage des produits vivriers

Avez-vous stocké une partie ou l'entièreté de vos récoltes et/ou produits transformés ? 1. Oui 2. Non

Si oui, veuillez remplir le tableau ci-dessous :

Types de récoltes issues de la production vivrière (non transformées) et/ou produits transformés	Quel est le lieu de stockage ? 1=dans la concession 2= Hors concession (à spécifier)	À quelle distance du lieu de production se trouve ce lieu de stockage (m ou km à préciser) ?	Quel type de moyen de transport utilisez-vous pour vous rendre au lieu de stockage ?

Existe-t-il des cultures vivrières exploitées auparavant dans la concession mais absentes au moment de l'enquête ? 1. Oui 2. Non

Si oui,

Produits vivriers	Raison de l'absence de la culture

Est-ce qu'il y a des cultures vivrières que vous aimeriez exploiter mais que vous n'avez jamais pu faire ? 1. Oui 2. Non

Si oui,

Cultures vivrières que le concessionnaire aimerait exploiter	Raison de ce choix	Pourquoi vous n'y arrivez pas ?

Commercialisation des récoltes et autres produits issus des cultures vivrières

Types de produits vendus (issus des cultures vivrières, à spécifier)	Type de vente	Quelle quantité		À quel prix unitaire moyen avez-vous vendu la récolte de la culture (Montant en CDF par unité)	Où est-ce que cette vente a eu lieu ?	Si la vente s'est faite en dehors de la concession, Quel est le moyen de transport utilisé lors de la commercialisation?	Types d'acheteurs ?	S'il s'agit des détaillants ou grossistes des marchés urbains, dans quels marchés proviennent-ils ? (Veuillez préciser les noms des marchés urbains)
	1= Sur pied (plate-bande) 2=Après conservation 3=Après transformation 4= Autre (à spécifier)	a. Unité locale	b. Forme de mesure locale					

Utilisation de la main d'œuvre dans les travaux liés à la production vivrière (de la production à la commercialisation)

Opération culturale 1=défrichage ; 2=abattage ; 3=labour ; 4=semis ; 5=entretien 6= Epannage des fumures ; 7= récolte ; 8 manutention ; 9 = transport ; 10 = Autres tâches (à spécifier)(Une ligne par opération)	Combien de personnes non-rémunérées (membres et non membres du ménage) ont travaillé sur [tâche] dans la concession ?		Combien de personnes travaillent dans la concession [tâche] en échange d'une rémunération (espèces ou nature) ?	Quelle rémunération (en espèces) en moyenne par personne avez-vous payé pour [tâche] ? Y compris la valeur des repas si les travailleurs en ont bénéficié.	Quelle rémunération (en nature) en moyenne par personne avez-vous payé pour [tâche] ? Y compris la valeur des repas si les travailleurs en ont bénéficié.	Cette tâche a-t-elle été effectuée mécaniquement ?				
	a. Hommes	b. Femmes					a. Hommes	b. Femmes	i. Unité 1=USD	ii. Montant

Selon vous, quelle est la principale difficulté liée aux activités vivrières dans votre concession ?

Comment faites-vous face à cette difficulté ?.....

Quel est le principal avantage lié aux activités vivrières dans votre concession ?

Selon vous, qu'est-ce qu'il faudrait faire pour accroître l'offre des produits vivriers dans votre concession ?

SYSTÈME DE CULTURE : ARBORICULTURE

Pratiquez-vous de l'arboriculture (fruitière ou pas) dans votre concession ? 1=

Oui 2=Non

Si non, pourquoi ?

Veillez passer à la page 17

Si oui, Depuis quelle année pratiquez-vous de l'arboriculture dans votre concession ? |__|__|__|__|

Quelles sont les raisons qui expliquent le choix de la production arboricole dans votre concession ?.....

Arbres présents dans la concession au moment de l'entretien

Types d'arbres présents dans la concession au moment de l'entretien	Superficie occupée (ha)	Nombre des pieds dans la concession	Origine de ces arbres 1 = plantés par l'actuel concessionnaire 2 = plantés par le précédent concessionnaire 3 = Apparition spontanée 4 = Autre (à spécifier)	Depuis quelle année ces arbres existent ?	Finalité de ces espèces : 1 = production des fruits 2 = médicinales 3 = Autre (à spécifier)	Raison du choix de cette espèce d'arbre

Acquisition des plants

Types	Quantité	Coût total (CDF ou USD, à préciser)

Autres dépenses liées à l'entretien des arbres (fumures, produits phytosanitaires, etc.)		
Types	Quantité	Coût total (CDF ou USD, à préciser)

Amortissement des outils et matériels utilisés dans l'arboriculture

Types d'outils et matériels de production	Année d'acquisition	Quantité / Nombre	Prix d'achat unitaire (CDF)	Fréquence d'utilisation mensuelle	Durée de la saison culturale (nombre de mois)

Récolte des produits arboricoles

Types d'arbres	Forme récoltée (Produits utiles)	Production récoltée en unité locale (à spécifier)	Production récoltée (Kg)	Perte post-récolte (%)	Quantité consommée (autoconsommée) (%)

S'il y a eu des pertes post-récoltes, quelles en sont les causes ?

Dans l'ensemble, comment appréciez-vous le rendement de vos produits arboricoles ? 1. En baisse 2. Normal 3. En hausse

Si en baisse, qu'elles en sont les causes ?

Conservation des récoltes arboricoles

Après récolte, recourez-vous à des pratiques ou activités permettant de garder vos récoltes dans un état comestible le plus longtemps possible ? (Pratiques liées à la conservation des récoltes) ? 1. Oui 2. Non

Si Oui, veuillez remplir le tableau ci-dessous (**conservation**) :

Arboriculture	Équipements dont dispose la concession pour la conservation des produits arboricoles	Produits obtenus après conservation

Transformation des produits arboricoles

Transformez-vous vos produits arboricoles en d'autres types de produits ?

1. Oui 2. Non

Si Oui, veuillez remplir le tableau ci-dessous (**activités de transformation**)

Cultures arboricoles	Équipements dont dispose la concession pour la transformation des récoltes arboricoles	Produits obtenus après transformation

Stockage des produits arboricoles

Avez-vous stocké une partie ou l'entièreté de vos récoltes et/ou produits transformés ? 1. Oui 2. Non

Si oui, veuillez remplir le tableau ci-dessous :

Types de récoltes issues de l'arboriculture (non transformées) et/ou produits transformés	Quel est le lieu de stockage ? 1=dans la concession 2= Hors concession (à spécifier)	A quelle distance du lieu de production se trouve ce lieu de stockage (m ou km à préciser) ?	Quel type de moyen de transport utilisez-vous pour vous rendre au lieu de stockage ?

Existe-t-il des espèces d'arbres exploitées auparavant dans la concession mais absents au moment de l'entretien ? 1. Oui 2. Non

Si oui,

Espèces d'arbres exploités auparavant dans la concession mais absents au moment de l'entretien	Raison de l'absence

Est-ce qu'il y a des espèces d'arbres que vous aimeriez exploiter mais que vous n'avez jamais pu le faire ? 1. Oui 2. Non

Si oui,

Espèces	Raison de ce choix	Pourquoi vous n'y arrivez pas ?

Commercialisation des récoltes et des autres produits issus de l'arboriculture

Types de produits vendus (récoltes comme tel ou transformés, à spécifier)	Type de vente	Quelle quantité avez-vous vendue ?			À quel prix unitaire moyen avez-vous vendu la récolte de la culture (Montant en CDF par unité locale) ?	Où est-ce que cette vente a eu lieu ? 1 = Dans la concession 2 = au lieu du stockage 3= Marché (à préciser) 4=autre (à préciser)	Si la vente s'est faite en dehors de la concession, Quel est le moyen de transport utilisé lors de la commercialisation?	Types d'acheteurs ? 1=détaillant (marchés urbains) 2=grossiste (supermarché) 3=grossiste (supermarché) 4=Autre (à préciser)	S'il s'agit des détaillants ou grossistes des marchés urbains, dans quels marchés proviennent-ils ? (Veuillez préciser les noms des marchés urbains)
	1= forme naturelle 2=Après conservation 3=Après transformation 4 = Autre (à spécifier)	a. Unité locale	b. Forme	c. Equiv. kg d'une unité de mesure locale					

Utilisation de la main d'œuvre dans les travaux liés à l'arboriculture (de la production à la commercialisation)

Opération culturale 1=défrichage ; 2=abattage ; 3=labour ; 4=semis ; 5=entretien 6= Epandage des fumures ; 7= récolte ; 8 manutention ; 9 = transport ; 10 = Autres tâches (à spécifier) [Une ligne par opération	Combien de personnes non-rémunérées (membres et non membres du ménage) ont travaillé sur [tâche] dans la concession ?		Combien de personnes travaillent dans la concession [tache] en échange d'une rémunération (espèces ou nature) ?		Quelle rémunération (en espèces) en moyenne par personne avez-vous payé pour [tache] ? Y compris la valeur des repas si les travailleurs en ont bénéficié.			Quelle rémunération (en nature) en moyenne par personne avez-vous payé pour [tache] ? Y compris la valeur des repas si les travailleurs en ont bénéficié.		Cette tâche a-t-elle été effectuée mécaniquement ?	
	. Hommes	. Femmes	. Hommes	. Femmes	. Unité 1=USD 2=FC	i. Montant	ii. Fréquence 1=par jour 2=par semaine 3=autre à préciser	. Unité =kg 2=litre = autre (à spécifier)	i. Quantité	= Oui = Non	i oui, spécifier le type d'engin mécanique

Selon vous, quelle est la principale difficulté liée aux activités arboricoles dans votre concession ?

Comment faites-vous face à cette difficulté ?.....

Quel est le principal avantage lié aux activités arboricoles dans votre concession ?

Selon vous, qu'est-ce qu'il faudrait faire pour accroître l'offre des produits arboricoles dans votre concession ?

SYSTÈME D'ÉLEVAGE : ELEVAGE GROS ET PETIT BÉTAIL

Faites-vous de l'élevage gros ou petit bétail ? 1= Oui 2=Non

Si non, pourquoi ?

Veillez passer à la page 21

Si oui,

Depuis quelle année ? |__|__|__|__|

Quelle est la surface occupée par les activités de l'élevage ?

Quelles sont les raisons qui expliquent le choix de l'élevage des animaux dans votre concession ?.....

Quelle est la surface de terres destinées aux activités d'élevage (ha ou m², à préciser) ?

Animaux exploités dans la concession au moment de l'entretien :

Animaux	Nombre d'animaux (inclure les animaux de tout âge)	Age au moment de vente (mois ou année)

Consommations intermédiaires : aliments pour bétails

Types	Quantité moyenne par mois (kg)

Autres dépenses

Nature de la dépense	Coût total moyen par mois (CDF ou USD, à préciser)
Soins vétérinaires	

Amortissement des outils et matériels utilisés dans l'élevage

Types d'outils et matériels	Année d'acquisition	Quantité / Nombre	Prix d'achat unitaire (CDF)	Fréquence d'utilisation par mois

Production

Animaux	Produits vendus	Quantité vendue la dernière fois (Unité de vente à spécifier)	Pourcentage de perte lors de la vente (%)	Quantité consommée (autoconsommée) (%)	Quand a eu lieu la dernière opération de vente (date)	Quand aura lieu la prochaine opération de vente (date approximative)

S'il y a eu des pertes lors de la vente, quelles en sont les causes ?

Dans l'ensemble, comment appréciez-vous le rendement de vos produits animaux ? 1. En baisse 2. Normal 3. En hausse

Si en baisse, qu'elles en sont la cause ?

Conservation

Recourez-vous à des pratiques ou activités permettant de garder vos produits animaux dans un état comestible le plus longtemps possible ? (Pratiques liées à la conservation des récoltes telles que le fumage de la viande ou autres) ?

1. Oui 2. Non Si Oui, veuillez remplir le tableau ci-dessous (**conservation**) :

Produits animaux	Équipements dont dispose la concession pour la conservation des produits animaux	Produits obtenus après conservation

Transformation

Transformez-vous vos produits animaux en d'autres types de produits ?

1. Oui 2. Non

Si Oui, veuillez remplir le tableau ci-dessous (**activités de transformation**)

Produits animaux	Équipements dont dispose la concession pour la transformation de ces produits	Produits obtenus après transformation

Stockage

Avez-vous stocké une partie ou l'entièreté de vos produits et/ou produits transformés ? 1. Oui 2. Non

Si oui, veuillez remplir le tableau ci-dessous :

Types des produits animaux non transformés et/ou transformés	Quel est le lieu de stockage ? 1=dans la concession 2= Hors concession (à spécifier)	À quelle distance du lieu de production se trouve ce lieu de stockage (m ou km à préciser) ?	Quel type de moyen de transport utilisez-vous pour vous rendre au lieu de stockage ?

Existe-t-il d'autres espèces animales exploitées régulièrement dans la concession mais absentes au moment de l'enquête ? 1. Oui 2. Non Si oui, quelles sont ces autres espèces animales ?

Espèces animales habituellement exploitées dans la concession mais absentes au moment de l'entretien	Raison de l'absence de ces espèces

Est-ce qu'il y a des espèces animales que vous n'exploitez plus ?

1. Oui 2. Non

Si oui, lesquelles pour quelles raisons les avez-vous abandonnés ?

Espèces animales abandonnées	Raison de l'abandon

Est-ce qu'il y a des espèces que vous aimeriez exploiter mais que vous n'avez jamais pu le faire ? 1. Oui 2. Non

Si oui,

Espèces	Raison de ce choix	Pourquoi vous n'y arrivez pas ?

Commercialisation des produits issus de l'élevage de gros et petit bétail

Types de produits vendus (comme tels ou transformés, à spécifier)	Type de vente	Quelle quantité avez-vous vendue ?			À quel prix unitaire moyen avez-vous vendu la récolte de la culture (Montant en CDF par unité locale) ?	Où est-ce que cette vente a eu lieu ? 1 = Dans la concession 2 = au lieu du stockage 3= Marché (à préciser) 4=autre (à préciser)	Si la vente s'est faite en dehors de la concession, quel est le moyen de transport utilisé lors de la commercialisation ?	Types d'acheteurs ? 1=détaillant 2=grossiste (marchés urbains) 3=grossiste (supermarché) 4=Aure (à spécifier)	S'il s'agit des détaillants ou grossistes des marchés urbains, dans quels marchés proviennent-ils ? (Veuillez préciser les noms des marchés urbains)
	= Sur pied =Après conservation =Après transformation 4 = Autre (à spécifier)	a. Unité locale	b. Forme	c. Equival. kg d'une unité de mesure locale					

Selon vous, quelle est la principale difficulté liée aux activités d'élevage dans votre concession ?

Comment faites-vous face à cette difficulté ?.....

Quel est le principal avantage lié aux activités d'élevage dans votre concession ?

Selon vous, qu'est-ce qu'il faudrait faire pour accroître l'offre des produits animaux dans votre concession

SYSTÈME D'ÉLEVAGE : PISCICULTURE

Faites-vous de la pisciculture dans votre concession ? 1=

Oui 2=Non

Si non, pourquoi ?

Veillez passer à la page 25

Si oui,

Depuis quelle année ? |__|__|__|__|

Quelle est la surface occupée par les activités piscicoles ?

Quelles sont les raisons qui expliquent le choix de la pisciculture dans votre concession ?.....

Quelle est la surface de terres destinées aux activités piscicoles (ha ou m², à préciser) ?

Espèces de poisson présentes dans la concession au moment de l'entretien	Densité de mise en charge (quantité / m ²)	Nombre d'étangs	Surface moyenne d'étang	Durée du cycle de production (Énumérer les mois)	Nombre de cycle de production par an

Consommations intermédiaires

Types	Dépense totale par cycle de production (Cdf ou Usd, à préciser)
Alevins	
Aliments	
Soins vétérinaires	
Autre (à préciser)	

Amortissement des outils et matériels utilisés dans la pisciculture

Types d'outils et matériels	Année d'acquisition	Quantité / Nombre	Prix unitaire (CDF) d'achat	Fréquence d'utilisation par cycle de production

Production

Animaux	Produits vendus	Quantité vendue la dernière fois (unité de vente à spécifier)	Pourcentage de perte lors de la vente (%)	Quantité consommée (autoconsommée) (%)	Quand a eu lieu la dernière opération de vente (date)	Quand aura lieu la prochaine opération de vente (date approximative)

S'il y a eu des pertes lors de la vente, quelles en sont les causes ?

Dans l'ensemble, comment appréciez-vous le rendement de vos produits piscicoles ? 1. En baisse 2. Normal 3. En hausse

Si en baisse, qu'elles en sont la cause ?

Conservation des produits piscicoles

Recourez-vous à des pratiques ou activités permettant de garder vos produits piscicoles dans un état comestible le plus longtemps possible ? (Pratiques liées à la conservation des récoltes telles que le fumage de la viande ou autres) ? 1. Oui 2. Non

Si Oui, veuillez remplir le tableau ci-dessous (**conservation**) :

Produits piscicoles	Équipements dont dispose la concession pour la conservation des produits piscicoles	Produits obtenus après conservation

Transformation des produits piscicoles

Transformez-vous vos produits piscicoles en d'autres types de produits ?

1. Oui 2. Non

Si Oui, veuillez remplir le tableau ci-dessous (**activités de transformation**)

Produits piscicoles	Équipements dont dispose la concession pour la transformation de ces produits	Produits obtenus après transformation

Stockage des produits piscicoles

Avez-vous stocké une partie ou l'entièreté de vos produits et/ou produits transformés ? 1. Oui 2. Non

Si oui, veuillez remplir le tableau ci-dessous :

Types des produits piscicoles non transformés et/ou transformés	Quel est le lieu de stockage ? 1=dans la concession 2= Hors concession (à spécifier)	A quelle distance du lieu de production se trouve ce lieu de stockage (m ou km à préciser) ?	Quel type de moyen de transport utilisez-vous pour vous rendre au lieu de stockage ?

Existe-t-il d'autres espèces de poisson exploitées régulièrement dans la concession mais absentes au moment de l'enquête ? 1. Oui 2. Non

Si oui, quelles sont ces autres espèces de poisson ?

Espèces absentes au moment de l'entretien	Raison de l'absence de ces espèces de poisson

Est-ce qu'il y a des espèces de poisson que vous n'exploitez plus ?

1. Oui 2. Non

Si oui, lesquelles pour quelles raisons les avez-vous abandonnés ?

Espèces abandonnées	Raison de l'abandon

Est-ce qu'il y a d'espèces poissons que vous aimeriez exploiter mais que vous n'avez jamais pu le faire ? 1. Oui 2. Non Si oui,

Espèces envisagées	Raison de ce choix	Pourquoi vous n'y arrivez pas ?

Selon vous, quelle est la principale difficulté liée aux activités piscicoles dans votre concession ? Comment faites-vous face à cette difficulté ?

Quel est le principal avantage lié aux activités piscicoles dans votre concession ?..... Selon vous, qu'est-ce qu'il faudrait faire pour accroître l'offre des produits piscicoles dans votre concession ?

.....

Commercialisation des produits issus de la pisciculture

Types de produits vendus (comme tels ou transformés, à spécifier)	Type de vente	Quelle quantité avez-vous vendue ?			À quel prix unitaire moyen avez-vous vendu ces poissons ?	Où est-ce que cette vente a eu lieu ? 1 = Dans la concession 2 = au lieu du stockage 3 = Marché (à préciser) 4 = autre (à préciser)	Si la vente s'est faite en dehors de la concession, Quel est le moyen de transport utilisé lors de la commercialisation ?	À qui revient le dernier mot lors de la fixation du prix de vente (producteur ou acheteur) ? 1 = Producteur 2 = Acheteur	Types d'acheteurs ? 1=détaillant 2=grossiste (marchés urbains) 3=grossiste (supermarché) 4=Autre (à spécifier)	S'il s'agit des détaillants ou grossistes des marchés urbains, dans quels marchés proviennent-ils ? (Veuillez préciser les noms des marchés urbains)
	1= Sur pied (après vidange) 2=Après conservation 3=Après transformation 4 = Autre (à spécifier)	a. Unité locale	b. Forme	c. Equiv. kg d'une unité de mesure locale						

PRODUITS DE FORET OU DE LA SAVANE EXISTANT DANS LA VOTRE CONCESSION (PRODUITS FORESTIERS NON LIGNEUX, PFNL)

Est-ce qu'il y a régulièrement des récoltes de produits quelconques de la forêt ou de la savane dans votre concession ? Par exemple des champignons, des chenilles, du gibier etc. 1= Oui 2=Non

Si non, passer à la page suivante (26)

Type de produit	Saisons de la récolte (les mois)	Quantité collectée lors de a dernière saison				Quel pourcentage de la quantité collectée qui a été vendu ?	À quel prix unitaire moyen avez-vous vendu ce produit ?			
Liste A		a. Unité <i>Liste B</i>	b. Forme <i>Liste C</i>	c. Equiv.k g d'une unité	d. Nomb re d'unités	% (sizoero ► produit suivant)	a. Unité <i>Liste B</i>	b. Equiv. kg d'une unité	Prix par unité	
									c. Unité 1=USD 2=FC	d. Mont ant

Liste A : 1= Bois de chauffe/charbon, 2= Bois d'œuvre, 3=Paille/chaume, 4=Chenilles/insectes, 5=Gibier, 6=Fruits (à préciser), 7=Plantes médicinales (à préciser), 8=Plantes alimentaires (fumbwa, mikungu ,misili ou autre à préciser), 9=Vin de palme, 10=Champignons, 11=Miel (forestier), 12=Gomme/cire, 13=Oiseaux, 14=Feuille de palmier,15=Autre (à préciser)

Liste B : 1=Kg, 2=Sac bande verte avec tête (rouge, noire...), 3=Sac bande verte (rouge, noire...), 4=Sac sucrière avec tête (Mbandi), 5=Sac Sucrière (Mbandi) ,6=Sac Minoterie, 7=Grand bassin , 8=Petit bassin, 9=Grand Seau, 10=Petit Seau, 11=Grand panier, 12=Petit panier, 13=Grande botte, 14=Petite botte, 15=Grand Filet, 16=Petit Filet, 17=Grande caisse, 18=Petite caisse, 19= Grand Fagot, 20= Petit Fagot, 21=Sakombi/kopo/ ebundeli (boite 500g), 22=Unités/pièces, 23=Bidon 5L, 24=Bidon 25L, 25=Bouteille 75cl, 26=Bouteille 1L, 27=Bouteille 1,5L, 9996= Autres à préciser

Liste C : 1=grains/fruits, 2=épis frais, 3=épis sec, 4=gousses fraîches, 5=gousses sèches, 6=tubercules/racines, 7=feuilles, 8=non-décortiqué, 8=décortiqué, 9=pièces/unités/pieds, 10=régime, 11=sève, 9996=autre à préciser

AUTRES ACTIVITÉS GÉNÉRATRICES DE REVENUS

Est-ce que le concessionnaire est salarié ailleurs (entreprise publique ou privée) ou possède une autre activité rémunératrice non-agricole (à préciser)

?1. Oui 2. Non / Si oui, lequel ?

1= salarié dans le secteur privé 2= Salarié dans le secteur public 3= Ni salarié, ni détenteur d'une activité parallèle non-agricole 4 = Autre activité non-agricole (à préciser...)

Si oui, veuillez remplir le tableau ci-dessous :

Types d'activité	Approximativement, à quelle fréquence le propriétaire de la concession est-il occupé par cette autre activité ? Fréquence 1= chaque jour 2= une fois par semaine 3= une fois par mois 4 = autre (à préciser)	Combien reçoit-il, en moyenne, chaque (Montant/fréquence)?	Pendant combien de temps le concessionnaire a fait cette activité le mois passé ? Fréquence 1= chaque jour 2= une fois par semaine 3= une fois par mois 4 = autre (à préciser)	Comment le concessionnaire considère-t-il (elle) cette autre activité ? 1 = activité principale 2 = activité secondaire	Le revenu de cette activité contribue-t-il dans les dépenses au niveau de l'exploitation ? 1= Oui 2= Non	Si oui, quel est le pourcentage des dépenses de la concession couverte par cette source de revenu ?

CAPITAL SOCIAL DE LA CONCESSION

Le concessionnaire fait-il parti d'un (ou de plusieurs) association (s) ? 1 = Oui / 2 = Non (Liste A : Nature du groupe) : 1=Organisation Paysanne, 2=Coopérative, 3=Organisation semencière, 4=Tontine /ristourne, 5=Groupe d'épargne et de crédit, 6=Organisation de jeunes, 7=Organisation de femmes, 8=Organisation mutualiste, 9=Organisation religieuse, 10=Syndicat, , 11=ONG, 12=Autre à préciser							
Si oui, quel est le nom du groupe ?		Avez-vous payé des frais d'adhésion à cette association ?			Quel est le niveau de participation du concessionnaire dans les activités du groupe ? (La participation est définie comme présence dans les réunions, temps utilisé pour les activités du groupe etc.)	Depuis combien de temps le concessionnaire est membre de cette association ? (année)	Types d'activités groupées
Nom	Nature du groupe (voir liste A)	1 = Oui 2 = Non	Si Oui, combien ?	Si oui, à quelle fréquence ?	1= très active 2=plutôt active 3=peu active 4=pas du tout active		

RELEVÉ DES BÂTIMENTS DANS LA CONCESSION

Cette partie de l'entretien examine la logique d'utilisation spatiale des concessions pour mieux répondre aux exigences de la production agricole dans la concession.

Est-ce que le propriétaire de la concession habite dans la concession ? 1=Oui 2=Non

Nombre des constructions existantes au sein de la concession ? /____/							
Logement (prévoir une ligne entière pour chaque spéculation animale)	Type d'occupation 1 = Élevage domestique (à spécifier) 2 = Entrepôt 3 = Hangar 4= Habitation travailleurs 5 = Habitation propriétaire 6 = Autre (à spécifier...)	Superficie (m ²)	Principal matériau de construction qui a été utilisé pour construire les murs extérieurs du bâtiment ? 1= Béton armé 2= Bloc de ciment 3= Briques cuites/bloc stabilisé 4= Briques adobes 5= Mur en pisé 6= Bois, planches 7= Végétaux, nattes 8= Autre (à préciser)	Quel est le principal matériau qui a été utilisé pour aménager le sol du bâtiment principal de votre du ménage ? 1= Terre battue/paille 2= Bois 3= Carrelage 4 = Ciment 5= Autre (à préciser)	Quel est le principal matériau de construction qui a été utilisé pour construire le toit du bâtiment ? 1= Ardoise 2= Tôle galvanisée 3= Tôle de récupération 4= Chaume/paille 5= Éternit 6= Tuile 7= Dalle en béton 8= Autre (à préciser)	Année de construction	fréquence d'utilisation du bâtiment 1= chaque jour 2= une fois par semaine 3= une fois par mois 4 = autre (à préciser)
Bâti ment 1							

ACCÈS AU SERVICE AGRICOLE

Si oui, passez au tableau ci-dessous

Service ou source de vulgarisation 1= Service de vulgarisation agricole de l'État 2= Service de vulgarisation d'une ONG nationale 3=Service de vulgarisation d'un organisme international 3= Coopérative/Union4=Agriculteur voisin6= Autre (à préciser)	Quel est le nom du (source/service) principal qui vous a donné de l'information ou des conseils sur l'agriculture ?	Thème de la formation	Avez-vous payé pour recevoir les informations de (source/service) ? =Oui 2=Non	Combien avez-vous payé lors de ce dernier passage (Montant en USD ou CDF, à préciser) ?	Comment jugez-vous la qualité de l'information reçue ? 1= excellente 2= bonne 3= moyenne/passable 4=mauvaise 5=très mauvaise	À quand date cette formation (mois/année) ?

ACCÈS AUX SERVICES DE MICROCRÉDIT

Avez-vous déjà obtenu un microcrédit dans le cadre de vos activités agricoles ? (Cela peut s'agir soit de sources formelles, tel que les IMF ou banques, soit de sources informelles, tel que les amis. Il peut s'agir aussi de prêts en nature ou qui seront payés en nature). 1 = Oui 2 = Non

Où avez-vous obtenu ce crédit ? Liste A	Nom de l'institution/groupe (Nom)	À quelle fin avez-vous demandé cet emprunt ? Liste B	S'agissait-il d'un prêt en espèces ou en nature ? 1=espèces 2=nature 3=espèces et nature	Cette demande serait faite pour quel besoin ?	Est-ce que ce crédit a-t-il été remboursé par les recettes des activités agricoles 1= Oui 2= Non

Liste A : 1=banque, 2=COOPEC/IMF, 3=ONG, 4=Usuriers, 5=commerçant, 6=tontine/likelemba, 7=autre association, 8=parents/voisins, 9=employé, 10=autre (préciser)

Liste B : 1=Achat/location de terre, 2=Équipement agricole, 3=intrants agricoles (semence, engrais, etc), 4=main d'œuvre agricole, 5=Entreprise, 6=Maison, 7=Éducation/Formation, 8=Santé, 9 =Autre à préciser

CHOCS

	Quelle période de l'année cet a eu lieu pour la dernière fois ?	À quelle fréquence observez-vous cet événement au sein de votre concession ? 1= chaque jour 2= une fois par semaine 3= une fois par mois 4 = autre (à préciser)	Quelle stratégie/solution la concession agricole a-t-elle mis en œuvre pour faire face à cet événement lorsqu'il s'est produit pour la dernière fois ?	Quel a été l'impact de cet événement sur votre concession ? 1 = pas d'effet 2 = petit effet négatif 3 = grand effet négatif
Mauvaise récolte à cause des érosions				
Vol/pillage de cultures/récolte/ vol des animaux				
Épizootie (Épidémie des animaux)				
Perte d'une partie de la terre				
Conflit foncier/spoliation				
Autre (préciser):				

Annexe 5 : Composition du dossier de demande de la terre en concession agricole

Éléments du dossier	Personne physique	Personne morale, établissement ou association
Identification du requérant	Prénom et nom, profession, adresse de résidence, nationalité	Dénomination de l'entreprise ; Identité des représentants légaux ou statutaires (administrateurs)
Usage	Destination de la concession doit être indiquée (plusieurs destinations à la fois sont possibles).	Destination du terrain doit être indiquée (plusieurs destinations à la fois sont possibles).
Mise en valeur	Programme de la mise en valeur	Programme de mise en valeur
Localisation du terrain	Pour terrain loti : le numéro du terrain au plan parcellaire. Pour terrain non loti : plan du terrain (configuration, superficie et éléments du calcul, éléments de repérage du terrain, etc.) et croquis	Pour terrain loti : le numéro du terrain au plan parcellaire. Pour terrain non loti : plan du terrain (configuration, superficie et éléments du calcul, éléments de repérage du terrain, etc.) et croquis

Source : Code foncier 1973, articles 191 et 192

Annexe 6 : Espèces arboricoles recensées dans les concessions agricoles

Nom scientifique	Nom français	Nom vernaculaire	Nombre de concessions agricoles concernées	Nombre de pieds inventoriés
<i>Dacryodesedulis</i> L.	Safoutier	Nzeteya safou	39	1971
<i>Persea americana</i> Mill.	Avocatier	Nzeteyasavoka	36	417
<i>Mangifera indica</i> L.	Manguier	Nzeteya manga	29	459
<i>Garcinia mangostana</i>	Mangoustanier	Nzeteyamangusta	22	462
³³ <i>Elaeis guineensis</i>	Palmier	Nzeteyambila	17	4445
<i>Nephellium lappaceum</i>	Rambutanier		10	97
<i>Syzygium malaccense</i>	Pommier	Nzeteyapome	6	25
<i>Citrus sinensis</i>	Oranger	Nzeteyalilala	5	233
<i>Citrus lemon</i>	Citronnier	Nzeteya citron	3	154
<i>Psidium guajava</i>	Goyavier	Nzeteyalipela	3	23
³⁴ <i>Carica papaya</i>	Papayer	Nzeteyapayipayi	2	25
<i>Cocos nucifera</i>	Cocotier	Nzeteyacocoti	2	2
<i>Theobroma cacao</i>	Cacaoyer		2	5
<i>Artocarpus</i>	Jaquier		1	9
<i>Citrus reticulata</i>	Mandarinier	Nzeteya mandarine	1	10
<i>Citrus paradisi</i>	Pamplemoussier	Nzeteyapamplemus	1	7
<i>Flacourtiaindica</i>	Confiture	Nzeteya confiture	1	5
<i>Triumfetta rhomboidea</i>		Makambala	1	1
<i>Cola acuminata</i>	Colatier	NzeteyaLikazu	1	1
<i>Coffea sp</i>	Caféier	Nzeteyacaffe	1	7

³³ Les concessions agricoles qui plantent le palmier à l'huile transforment les noix en huile de palme avec des presses conçues artisanalement

³⁴ Bien que le papayer, le cocotier et le palmier ne soient pas considérés comme les arbres à proprement parlé à cause de leur faux tronc appelé stipes, ils sont repris dans la liste des arbres fruitiers dans le cadre de cette recherche

Annexe 7 : Cultures vivrières recensées dans les concessions agricoles de Mont-Ngafula

Nom scientifique	Nom en français	Nombre de concessions agricoles concernées	Pourcentage d'observations	Superficie totale consacrée à la culture (ha)
<i>Manihot esculenta</i> Crantz.	Manioc	36	100	40,81
<i>Zea mays</i> L	Maïs	23	63,88	35,06
<i>Arachis hypogaea</i> L	Arachide	19	52,77	13,83
<i>Vigna unguiculata</i> (L.) Walp	Niébé	3	8,33	5,53
<i>Oryza sativa</i> L.	Riz	3	8,33	0,85
<i>Phaseolus vulgaris</i> L	Haricot	2	5,55	0,45
<i>Ipomoea batatas</i> (L.) Lam	Patate douce	2	5,55	0,4
<i>Musa paradisiaca</i> L	Banane plantain	2	5,55	0,45
<i>Glycine max</i> (L.) Merr	Soja	2	5,55	3,01
<i>Dioscorea spp</i>	Igname	2	5,55	1,5
<i>Colocasia esculenta</i> . (L.) Schott, Melet.	Taro	1	2,77	0,2
<i>Musa spp</i> L.	Banane de table	1	2,77	0,2
<i>Cucurbita spp</i>	Courge	1	2,77	0,5

Annexe 8 : Cultures maraîchères recensées dans les concessions agricoles

Nom scientifique	Nom français	Nombre de concessions agricoles concernées	Superficie total (m ²)	Superficie total (ares)
<i>Amaranthus viridis</i> L.	Amarante	26	4616,8	46,2
<i>Solanum melongena</i> L.	Aubergine	19	9314,3	93,1
<i>Capsicum annuum</i>	Piment (piquant)	16	4855	48,6
<i>Cucumis sativus</i> L.	Concombre	12	3578,2	35,8
<i>Ipomoea batatas</i> (L.) Lam	Matembele	10	1316,5	13,2
<i>Lycopersicon esculentum</i> Mill	Tomate fraîche	9	3420	34,2
<i>Rassica rapa</i> L.	Pointe noire	7	1603,8	16
<i>Hibiscus spp</i>	Oseille	7	720,5	7,2
<i>Solanum sp</i>	Morelle (Bilolo)	4	359	3,6
<i>Basella sp</i>	Epinard	4	597	6
<i>Brassica sp</i>	Chou	3	325,8	3,3
<i>Cucurbita spp</i>	Courgette	3	181	1,8
<i>Abelmoschus esculentus</i> (L.) Moench	Gombo	2	144,5	1,4
<i>Allium fistulosum</i> L.	Ciboule	1	40	0,4
<i>Phaseolus vulgaris</i>	Haricot Vert	1	1080	10,8
<i>Apium graveolens</i> L.	Céleri	1	1085	10,9
<i>Capsicum annuum</i>	Poivron	1	22,5	0,2
<i>Allium schoenoprasum</i>	Ciboulette	1	240	2,4

Annexe 9 : Calendrier agricole des cultures maraîchères à Kinshasa

Typologie des légumes	Noms scientifiques	Noms vernaculaires (français)	Mois de l'année													
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
Légumes feuilles	<i>Amaranthus viridis L.</i>	Amarante														
	<i>Hibiscus sabdariffa</i>	Oseille de Guinée														
	<i>Hibiscus acetosella</i>	Oseille commune														
	<i>Ipomea batatas</i>	Feuilles de patate douce														
	<i>Manihot glaziovii Müll. Arg.</i>	Feuilles de manioc														
	<i>Apium graveolens L.</i>	céleri														
	<i>Brassica oleracea var sinensis</i>	Chou de Chine														
	<i>Brassica oleracea var. capitata</i>	Chou pommé														
	<i>Allium tuberosum odorum chinensis</i>	Ciboule chinoise														
	<i>Allium schoenoprasum L.</i>	Ciboulette ou civette														
	<i>Basella alba L.</i>	Epinard														
	<i>Lactuca sativa L.</i>	Laitue														
	<i>Brassica pekinensis Lour.</i>	Pointe noir														
<i>Allium porrum L.</i>	Poireau															
Légumes fruits	<i>Solanum melongena</i>	Aubergine														
	<i>Lycopersicon esculentum var. cerasiforme</i>	Tomate														
	<i>Hibiscus esculentum (L.)</i>	Gombo														
	<i>Solanum aethiopicum L.</i>	Morelle														
	<i>Capsicum annuum</i>	Piment														
Légumes racines	<i>Daucus carota</i>	carotte														
	<i>Allium cepa</i>	Oignon														

	Période de l'année propice à la culture (pas des stress climatiques)
	Période de l'année où la culture est soumise à des stress climatiques

Annexe 10 : Rendement des cultures maraîchères

Noms scientifiques	Noms vernaculaires (français)	Rendement Kg/m ²
<i>Solanum melongena</i>	Aubergine	2,75
<i>Amaranthus viridis L.</i>	Amarante	3,33
<i>Lycopersicon esculentum var. cerasiforme</i>	Tomate	2,5
<i>Cucumis sativus</i>	Concombre	1,5
<i>Capsicum annum</i>	Piment	1,55
<i>Brassica pekinensis Lour.</i>	Pointe noire	2,3
<i>Ipomea batatas</i>	Matembele	2,3
<i>Apium graveolens L.</i>	Céleri	2,5
<i>Basella alba L.</i>	Épinard	2
<i>Hibiscus acetosella</i>	Oseille commune	1,5
<i>Solanum aethiopicum L.</i>	Morelle	3
<i>Brassica oleracea</i>	Chou	1,4
<i>Hibiscus esculentum (L.)</i>	Gombo	2,65
<i>Cucurbita Pepo</i>	Courgette	1,5
<i>Capsicum annum Group</i>	Poivron	2,25
<i>Allium schoenoprasum L.</i>	Ciboulette	0,15
<i>Allium tuberosum odorum chinensis</i>	Ciboule	0,15

Annexe 11 : Lien entre la catégorie de la concession agricole et le système de culture

Effectif		Systèmes de culture							Total
		Aucune production	Arboriculture + Maraîchage	Arboriculture + Vivrière + Maraîchage	Arboriculture + Maraîchage	Vivrière + Maraîchage	Arboriculture	Maraîchage	
Catégorisation des concessions	Très petites concessions agricoles (Cat.1)	2	0	3	2	3	0	1	11
	Petites concessions agricoles (Cat.2)	0	8	3	1	0	2	0	14
	Concessions agricoles moyennes (Cat.3)	0	10	6	3	0	2	0	21
	Grandes concessions agricoles (Cat.4)	0	3	1	0	0	0	0	4
Total		2	21	13	6	3	4	1	50

Tests du Khi-deux			
	Valeur	ddl	Signification asymptotique (bilatérale)
Khi-deux de Pearson	31,176	18	,027